

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Воронежский государственный технический университет»

УТВЕРЖДАЮ
Декан факультета Строительного
наименование факультета
Панфилов Д.В. /
И.О. Фамилия
31 августа 2021г.
подпись

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

дисциплины «Оценка бизнеса»
наименование дисциплины (модуля) в соответствии с учебным планом

Направление подготовки (специальность) 08.03.01 Строительство
подготовки/специальности *код и наименование направления*

Профиль (специализация) Экспертиза и управление недвижимостью
название профиля программы

Квалификация выпускника бакалавр

Нормативный период обучения 4 года / 4 года и 11 м.

Форма обучения Очная/Заочная *Очная/заочная*

Год начала подготовки 2021г.

Автор(ы) программы *подпись* В.М. Круглякова

Заведующий кафедрой
Технологии, организации
строительства, экспертизы
и управления недвижимостью
наименование кафедры, реализующей дисциплину
подпись В.Я. Мищенко

Руководитель ОПОП *подпись* Е.А. Чеснокова

Воронеж 2021

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ

1.1. Цели дисциплины управление стоимостью предприятия предполагает наличие прочной образовательной базы в области оценки бизнеса. Эффективность управления собственностью определяется способностью специалиста адекватно оценить текущее и перспективное состояние рынка соответствующих прав с учетом действующей нормативно-правовой базы.

Целью данного курса является формирование устойчивых знаний и практических навыков по основным принципам оценки стоимости предприятия в условиях активно развивающегося российского законодательства.

1.2. Задачи освоения дисциплины

- усвоить основные понятия, связанные с классификацией и стоимостной оценкой объектов оценки в составе движимого и недвижимого имущества, а также материальных активов и бизнеса;
- изучить нормативно-правовую базу обращения ценных бумаг, долей в компаниях, объектов интеллектуальной собственности и других активов в соответствии с законодательством РФ;
- сформировать теоретические и практические навыки в выборе подходов и методов оценки, а также их применении для различных типов активов, в том числе, с применением системы стандартизации оценочной деятельности.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП

Дисциплина «Оценка бизнеса» относится к дисциплинам части, формируемой участниками образовательных отношений (дисциплина по выбору) блока Б1.

3. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Процесс изучения дисциплины «Оценка бизнеса» направлен на формирование следующих компетенций:

ПК-3 - Способен использовать методы планирования, прогнозирования и оценки потребности в необходимых финансовых ресурсах

ПК-4 - Способен применять основы ценообразования на работы и услуги предприятий жилищно-коммунального комплекса и на рынке недвижимости

ПК-1 - Способен применять маркетинговые технологии с целью оптимизации стоимости оказания услуг и производственных работ

ПК-2 - Способен вести обработку статистической отчетности, владеть порядком составления установленной отчетности и основами финансового и бухгалтерского учета

Компетенция	Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции
ПК-3	Знает основы законодательства РФ и нормативных правовых

	актов, методических документов к отчетности
	Знает порядок ведения хозяйственной и финансово-экономической деятельности
	Владеет навыками работы с информационными базами данных, вести оценку достоверности и качества информации, проведение экономико-статистического анализа
	Способен анализировать источники финансирования инвестиций в недвижимость, обосновывать их выбор
ПК-4	Знает специфику ценообразования, задачи, методы и механизмы практического применения
	Умеет применять на практике подходы формирования ценовой политики и различные методы ценообразования
	Владеет методами расчета и навыками управления стоимостью имущества
ПК-1	Знает современный комплекс приемов, способов действия и принятия решений для оптимизации стоимости оказания услуг и производственных работ на рынке недвижимости
	Умеет оценивать и осуществлять выбор наиболее оптимальных подходов и инструментов для оптимизации стоимости оказания услуг и производственных работ
	Владеет маркетинговыми технологиями для оптимизации стоимости оказания услуг и производственных работ
ПК-2	Знают как оценить фактическое выполнение плановых экономических показателей процесса строительного производства
	уметь выявлять способы и методы оценки отчетности предприятия
	Уметь применять специализированное программное обеспечение для ведения всех видов отчетности
	Владеют навыками анализа и обоснования организационных и управленческих решений по управлению объектом недвижимости на основании различных видов отчетности

4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость дисциплины «Оценка бизнеса» составляет 8 з.е.

Распределение трудоемкости дисциплины по видам занятий
очная форма обучения

Виды учебной работы	Всего часов	Семестры	
		7	8
Аудиторные занятия (всего)	108	56	52
В том числе:			
Лекции	54	28	26
Практические занятия (ПЗ)	54	28	26
Самостоятельная работа	108	43	65
Курсовой проект	+		+
Курсовая работа	+	+	
Часы на контроль	72	45	27
Виды промежуточной аттестации - экзамен	+	+	+
Общая трудоемкость: академические часы	288	144	144

зач.ед.	8	4	4
заочная форма обучения			
Виды учебной работы	Всего часов	Семестры	
		9	10
Аудиторные занятия (всего)	20	12	8
В том числе:			
Лекции	10	6	4
Практические занятия (ПЗ)	10	6	4
Самостоятельная работа	250	123	127
Курсовой проект	+		+
Курсовая работа	+	+	
Часы на контроль	18	9	9
Виды промежуточной аттестации - экзамен	+	+	+
Общая трудоемкость:			
академические часы	288	144	144
зач.ед.	8	4	4

5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

5.1 Содержание разделов дисциплины и распределение трудоемкости по видам занятий

очная форма обучения

№ п/п	Наименование темы	Содержание раздела	Лекц	Прак зан.	СРС	Всего, час
1	Основные правовые и экономические понятия оценочной деятельности и объекта оценки	Назначение оценки, направления и специализация оценочной деятельности, области применения результатов оценки. Место оценки объектов и прав собственности в современной рыночной экономике. Бизнес как объект оценки. Понятие, цели и организация оценки стоимости предприятия (бизнеса). Нормативно-правовые акты, регулирующие оценочную деятельность. Международные и российские стандарты оценки. Требование к оценщику и государственное регулирование оценочной деятельности.	10	8	18	36
2	Факторы, влияющие на стоимость различных видов активов (движимого и недвижимого имущества). Виды стоимости объекта оценки	Определение стоимости бизнеса и ее использование для принятия управленческих решений. Основные применяемые стандарты стоимости, области их применения. Факторы, влияющие на величину стоимости. Принципы оценки, их классификация.	10	8	18	36
3	Основные принципы оценки стоимости предприятия и других активов с учетом сегмента, которому относится объект оценки	Характеристика основных этапов оценки: определение проблемы и постановка задачи, предварительное ознакомление с предприятием, подписание договора с заказчиком, сбор и анализ данных, применение методов оценки к полученному массиву данных, согласование результатов, подготовка итогового заключения, написание отчета об оценке и представление отчета об оценке и его защита. Обзор и анализ финансовой отчетности.	10	8	18	36
4	Подходы и методы оценки	Доходный подход к оценке бизнеса Сущность и основные этапы метода дисконтированных	8	10	18	36

	активов. Особенности применения методов оценки стоимости предприятия, движимого имущества, объектов интеллектуальной собственности	денежных потоков. Выбор модели денежного потока. Прогнозирование доходов и расходов предприятия, анализ и прогнозирование инвестиций. Расчет денежного потока для каждого прогнозного года. Определение ставки дисконта. Методы определения денежного потока. Расчет текущей стоимости будущих денежных потоков, денежных потоков в постпрогнозный период, их суммарного значения. Внесение заключительных поправок в полученную величину и процедуры проверки. Сравнительный подход в оценке бизнеса. Общая характеристика подхода. Основные методы сравнительного подхода: метод рынка капитала, метод сделок, метод отраслевой оценки. Понятие мультипликатора и основные виды мультипликаторов. Методика расчета мультипликаторов. Основные этапы метода ранка капитала. Составление списка сопоставимых предприятий. Критерии отбора предприятий аналогов. Расчет и сравнительный анализ коэффициентов. Рассмотрение итоговых поправок. Затратный подход в оценке стоимости бизнеса. Методы затратного подхода и сфера их применения. Адекватность оценки по методу откорректированных чистых активов реальной стоимости бизнеса. Основные этапы оценки. Оценка недвижимости. Оценка нематериальных активов. Оценка машин и оборудования. Оценка товарно-материальных запасов. Оценка дебиторской задолженности. Оценка финансовых активов. Оценка обязательств. Получение итоговой величины.				
5	Особенности процедуры оценки активов для различных целей с учетом федеральных стандартов оценки, стандартов и правил СРОО	Сущность метода ликвидационной стоимости. Условия применения метода. Основные этапы метода ликвидационной стоимости. Разработка календарного плана ликвидации активов предприятия. Коррекция активной части баланса. Определение затрат, связанных с ликвидацией предприятия. Корректировка величины обязательств предприятия. Расчет ликвидационной стоимости.	8	10	18	36
6	Формирование итоговой величины стоимости объекта оценки – скидки и премии, дополнительные корректировки, доверительные интервалы	Оценка контрольных и неконтрольных пакетов акций. Премия за контроль и скидка на неконтрольный характер пакета. Элементы контроля. Факторы, ограничивающие права контроля. Способы оценки стоимости контроля и скидок на неконтрольный характер. Скидки на недостаточную ликвидность. Определение итоговой величины оценки. Задачи, структура и содержание отчета. Требования, предъявляемые к отчету об оценке бизнеса. Стандарты отчета. Отчет об оценке стоимости предприятия. Задачи, требования и структура отчёта. Характеристика основных разделов отчета: введение, краткая характеристика макроэкономической ситуации в стране, краткая характеристика отрасли, характеристика объекта, анализ финансового состояния объекта, методы оценки, выводы. Анализ примеров отчетов об оценке.	8	10	18	36
Итого			54	54	108	216

заочная форма обучения

№ п/п	Наименование темы	Содержание раздела	Лекц	Прак зан.	СРС	Всего, час
1	Основные правовые и экономические понятия оценочной деятельности и объекта оценки	Назначение оценки, направления и специализация оценочной деятельности, области применения результатов оценки. Место оценки объектов и прав собственности в современной рыночной экономике. Бизнес как объект оценки. Понятие, цели и организация оценки стоимости предприятия (бизнеса). Нормативно-правовые акты, регулирующие оценочную деятельность. Международные и российские стандарты оценки. Требование к оценщику и государственное регулирование оценочной деятельности.	1	-	40	41
2	Факторы, влияющие на стоимость различных видов активов (движимого и недвижимого имущества). Виды стоимости объекта оценки	Определение стоимости бизнеса и ее использование для принятия управленческих решений. Основные применяемые стандарты стоимости, области их применения. Факторы, влияющие на величину стоимости. Принципы оценки, их классификация.	1	2	42	45
3	Основные принципы оценки стоимости предприятия и других активов с учетом сегмента, которому относится объект оценки	Характеристика основных этапов оценки: определение проблемы и постановка задачи, предварительное ознакомление с предприятием, подписание договора с заказчиком, сбор и анализ данных, применение методов оценки к полученному массиву данных, согласование результатов, подготовка итогового заключения, написание отчета об оценке и представление отчета об оценке и его защита. Обзор и анализ финансовой отчетности.	2	2	42	46
4	Подходы и методы оценки активов. Особенности применения методов оценки стоимости предприятия, движимого имущества, объектов интеллектуальной собственности	Доходный подход к оценке бизнеса Сущность и основные этапы метода дисконтированных денежных потоков. Выбор модели денежного потока. Прогнозирование доходов и расходов предприятия, анализ и прогнозирование инвестиций. Расчет денежного потока для каждого прогнозного года. Определение ставки дисконта. Методы определения денежного потока. Расчет текущей стоимости будущих денежных потоков, денежных потоков в постпрогнозный период, их суммарного значения. Внесение заключительных поправок в полученную величину и процедуры проверки. Сравнительный подход в оценке бизнеса Общая характеристика подхода. Основные методы сравнительного подхода: метод рынка капитала, метод сделок, метод отраслевой оценки. Понятие мультипликатора и основные виды мультипликаторов. Методика расчета мультипликаторов. Основные этапы метода ранка капитала. Составление списка сопоставимых предприятий. Критерии отбора предприятий аналогов. Расчет и сравнительный анализ коэффициентов. Рассмотрение итоговых поправок. Затратный подход в оценке стоимости бизнеса Методы затратного подхода и сфера их применения. Адекватность оценки по методу откорректированных чистых активов реальной стоимости бизнеса. Основные этапы оценки. Оценка недвижимости. Оценка нематериальных активов. Оценка машин и	2	2	42	46

		оборудования. Оценка товарно-материальных запасов. Оценка дебиторской задолженности. Оценка финансовых активов. Оценка обязательств. Получение итоговой величины.				
5	Особенности процедуры оценки активов для различных целей с учетом федеральных стандартов оценки, стандартов и правил СРОО	Сущность метода ликвидационной стоимости. Условия применения метода. Основные этапы метода ликвидационной стоимости. Разработка календарного плана ликвидации активов предприятия. Коррекция активной части баланса. Определение затрат, связанных с ликвидацией предприятия. Корректировка величины обязательств предприятия. Расчет ликвидационной стоимости.	2	2	42	46
6	Формирование итоговой величины стоимости объекта оценки – скидки и премии, дополнительные корректировки, доверительные интервалы	Оценка контрольных и неконтрольных пакетов акций. Премия за контроль и скидка на неконтрольный характер пакета. Элементы контроля. Факторы, ограничивающие права контроля. Способы оценки стоимости контроля и скидок на неконтрольный характер. Скидки на недостаточную ликвидность. Определение итоговой величины оценки. Задачи, структура и содержание отчета. Требования, предъявляемые к отчету об оценке бизнеса. Стандарты отчета. Отчет об оценке стоимости предприятия. Задачи, требования и структура отчёта. Характеристика основных разделов отчета: введение, краткая характеристика макроэкономической ситуации в стране, краткая характеристика отрасли, характеристика объекта, анализ финансового состояния объекта, методы оценки, выводы. Анализ примеров отчетов об оценке.	-	2	42	44
Итого			10	10	250	270

5.2 Перечень лабораторных работ

Не предусмотрено учебным планом

6. ПРИМЕРНАЯ ТЕМАТИКА КУРСОВЫХ ПРОЕКТОВ (РАБОТ) И КОНТРОЛЬНЫХ РАБОТ

В соответствии с учебным планом освоение дисциплины предусматривает выполнение курсового проекта в 8 семестре для очной формы обучения, 10.

Перечень тем для выполнения курсового проекта:

1. Оценка бизнеса: объекты, принципы, процесс, методология;
2. Методы оценки имущества фирмы (на примере конкретного актива);
3. Особенности финансового анализа при оценке бизнеса;
4. Оценка бизнеса как имущества фирмы;
5. Оценка фирмы: подходы на основе стоимости привлечения капитала и скорректированной приведенной стоимости;
6. Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (на примере);
7. Оценка машин и оборудования (на примере);

8. Оценка транспортных средств (на примере);
9. Оценка объектов недвижимости (на примере);
10. Особенности оценки фирм в зависимости от специфики бизнеса (на примере);
11. Оценка фирм в условиях реструктуризации;
12. Методология оценки ценных бумаг;
13. Оценка акций (на примере);
14. Оценка облигаций (на примере);
15. Оценка векселей (на примере);
16. Оценка фьючерсных и форвардных контрактов;
17. Особенности оценки малых частных фирм.

Тема курсового проекта выбирается обучающимся самостоятельно и включают расчетно-пояснительную записку.

В соответствии с учебным планом освоение дисциплины предусматривает выполнение курсовой работы в 7 семестре для очной формы обучения, в 9 семестре для заочной формы обучения.

Примерная тематика курсовой работы: «Анализ отрасли по производству продукции и исследования рынка ценных бумаг отрасли, которой относится исследуемое предприятие»

Введение

1.1 Описание объекта оценки и определение его основных правовых, технических и экономических характеристик

1.2 Исследование основных социально-экономических показателей развития отрасли.

1.3 Государственное регулирование отрасли и составление прогноза ее развития.

1.4 Формирование перечня наиболее крупных предприятий рассматриваемой отрасли – определение размера рассматриваемого предприятия в составе отрасли.

2.1. Исследование рынка ценных бумаг и основных индикаторов развития отрасли и активности сделок с компаниями отрасли.

2.2. Анализ данных о сделках на фондовом рынке, а также на рынке слияний и поглощений.

2.3. Расчет мультипликаторов и анализ возможности их применения для расчета стоимости предприятия

2.4. Определение итоговой величины стоимости объекта оценки с учетом результатов проведенного анализа рынка.

Заключение.

Курсовая работа включает в себя расчетно-пояснительную записку.

7. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО

ДИСЦИПЛИНЕ

7.1. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

7.1.1 Этап текущего контроля

Результаты текущего контроля знаний и межсессионной аттестации оцениваются по следующей системе:

«аттестован»;

«не аттестован».

Компетенция	Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции	Критерии оценивания	Аттестован	Не аттестован
ПК-3	Знает основы законодательства РФ и нормативных правовых актов, методических документов к отчетности	Активная работа на практических занятиях, отвечает на теоретические вопросы	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Знает порядок ведения хозяйственной и финансово-экономической деятельности	Решение стандартных практических задач	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Владеет навыками работы с информационными базами данных, вести оценку достоверности и качества информации, проведение экономико-статистического анализа	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Способен анализировать источники финансирования инвестиций в недвижимость, обосновывать их выбор	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
ПК-4	Знает специфику ценообразования, задачи, методы и механизмы практического применения	Активная работа на практических занятиях, отвечает на теоретические вопросы	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Умеет применять на практике подходы формирования ценовой политики и различные методы ценообразования	Решение стандартных практических задач	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Владеет методами расчета и навыками управления стоимостью имущества	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
ПК-1	Знает современный комплекс приемов, способов действия для принятия решений для оптимизации стоимости оказания услуг и производственных работ на рынке недвижимости	Активная работа на практических занятиях, отвечает на теоретические вопросы	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Умеет оценивать и осуществлять выбор наиболее оптимальных подходов и инструментов для оптимизации стоимости оказания услуг и производственных работ	Решение стандартных практических задач	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах

	Владет маркетинговыми технологиями для оптимизации стоимости оказания услуг и производственных работ	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
ПК-2	Знают как оценить фактическое выполнение плановых экономических показателей процесса строительного производства	Активная работа на практических занятиях, отвечает на теоретические вопросы	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Уметь выявлять способы и методы оценки отчетности предприятия	Решение стандартных практических задач	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Уметь применять специализированное программное обеспечение для ведения всех видов отчетности	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Владеют навыками анализа и обоснования организационных и управленческих решений по управлению объектом недвижимости на основании различных видов отчетности	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах

7.1.2 Этап промежуточного контроля знаний

Результаты промежуточного контроля знаний оцениваются в 7, 8 семестре для очной формы обучения, 9, 10 семестре для заочной формы обучения по четырехбалльной системе:

«отлично»;
«хорошо»;
«удовлетворительно»;
«неудовлетворительно».

Компетенция	Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции	Критерии оценивания	Отлично	Хорошо	Удовл.	Неудовл.
ПК-3	Знает основы законодательства РФ и нормативных правовых актов, методических документов к отчетности	Тест	Выполнение теста на 90- 100%	Выполнение теста на 80- 90%	Выполнение теста на 70- 80%	В тесте менее 70% правильных ответов
	Знает порядок ведения хозяйственной и финансово-экономической деятельности	Решение стандартных практических задач	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
	Владеет навыками работы с информационными базами данных, вести оценку достоверности и качества информации, проведение экономико-статистического анализа	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены

				во всех задачах		
	Способен анализировать источники финансирования инвестиций в недвижимость, обосновывать их выбор	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
ПК-4	Знает специфику ценообразования, задачи, методы и механизмы практического применения	Тест	Выполнение теста на 90- 100%	Выполнение теста на 80- 90%	Выполнение теста на 70- 80%	В тесте менее 70% правильных ответов
	Умеет применять на практике подходы формирования ценовой политики и различные методы ценообразования	Решение стандартных практически задач	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
	Владеет методами расчета и навыки управления стоимостью имущества	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
ПК-1	Знает современный комплекс приемов, способов действия и принятия решений для оптимизации стоимости оказания услуг и производственных работ на рынке недвижимости	Тест	Выполнение теста на 90- 100%	Выполнение теста на 80- 90%	Выполнение теста на 70- 80%	В тесте менее 70% правильных ответов
	Умеет оценивать и осуществлять выбор наиболее оптимальных подходов и инструментов для оптимизации стоимости оказания услуг и производственных работ	Решение стандартных практически задач	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
	Владеет маркетинговыми технологиями для оптимизации стоимости оказания услуг и производственных работ	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
ПК-2	Знают как оценить фактическое выполнение плановых экономических показателей процесса строительного	Тест	Выполнение теста на 90- 100%	Выполнение теста на 80- 90%	Выполнение теста на 70- 80%	В тесте менее 70% правильных ответов

	производства					
	Уметь выявлять способы и методы оценки отчетности предприятия	Решение стандартных практически х задач	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
	Уметь применять специализированное программное обеспечение для ведения всех видов отчетности	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
	Владеют навыками анализа и обоснования организационных и управленческих решений по управлению объектом недвижимости на основании различных видов отчетности	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены

7.2 Примерный перечень оценочных средств (типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности)

7.2.1 Примерный перечень заданий для подготовки к тестированию

Необходимо выбрать один вариант ответа.

1. Под оценочной деятельностью в соответствии с действующим законодательством РФ понимается:

- А) профессиональные действия по оказанию оценочной услуги с целью определения рыночной или иной стоимости объекта оценки;
- Б) профессиональная деятельность специалистов, являющихся членами СРО.
- В) профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной, кадастровой или иной стоимости

2. Какова минимальная сумма страхового обеспечения профессиональной ответственности Оценщика при осуществлении оценочной деятельности:

- А) 10 000 000 руб.
- Б) 3 000 000 руб.
- В) 300 000 руб.

3. Кто является оценщиком в соответствии с действующим законодательством?

- А) юридические лица, заключившие трудовой договор с двумя и более оценщиками-членами СРО;
- Б) физические лица, являющиеся членами одной из СРО оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона
- В) все участники оценочной деятельности со стороны заказчиков, исполнителей и СРО оценщиков при условии страхования ответственности сторон по договору на проведение оценки;

4. Расшифруйте аббревиатуру RICS в русском переводе:

- А) королевское общество институциональных оценщиков;
- Б) королевский институт частных сюрвейеров
- В) королевский институт чартерных сюрвейеров.

5. Какого вида стоимости нет в составе ФСО?

- А) страховая;
- Б) ликвидационная;
- В) кадастровая.

6. Продолжите фразу, начинающуюся со слов: «Оценочная деятельность в обязательном порядке предусматривает::

- А) саморегулирование физических лиц - оценщиков;
- Б) лицензирование деятельности физических и юридических лиц;
- В) саморегулирование юридических лиц, оказывающих оценочные услуги.

7. Если в нормативном правовом акте, содержащем требование обязательного проведения оценки какого-либо объекта оценки, либо в договоре об оценке не определен конкретный вид стоимости объекта оценки, установлению подлежит:

- А) кадастровая стоимость;
- Б) рыночная стоимость;
- В) специальная стоимость.

8 Оценка имущества является обязательной в случае:

- А) проведения оценки объектов оценки в целях исчисления налогов при определении налогооблагаемой базы;
- Б) проведения оценки для целей продажи объекта недвижимости, принадлежащего Российской Федерации;
- В) проведения оценки для целей заключения сделки между физическими лицами.

9 Продолжите правильно следующее утверждение: «Договор на проведение оценки должен быть...»:

- А) заключен в простой письменной форме с учетом особых требований, установленных Федеральным законом №135-ФЗ и ФСО;

Б) заключен в свободной форме с учетом общих требований к договору возмездного оказания согласно ГК РФ.

В) подписан в присутствии оценщика и представителя СРО оценщиков, членом которой данный оценщик является;

10 В каком из трех указанных документов содержатся требования к содержанию отчета об оценке?

А) ФСО №1;

Б) ФСО №2;

В) ФСО №3.

7.2.2 Примерный перечень заданий для решения стандартных задач

1. К группе принципов оценки, определяемых рыночной средой, относятся принципы:

А) ожидания, вклада, сбалансированности, оптимальной экономической величины и остаточной продуктивности;

Б) замещения, ожидания и полезности;

В) зависимости, соответствия, спроса и предложения, конкуренции, изменения.

2. Какой из указанных ниже групп принципов оценки нет в теории оценки недвижимости:

А) принципы, основанные на представлении собственника;

Б) принципы, связанные с землей и улучшениями;

В) принципы градостроительного регулирования застройки.

3. Может ли в частном случае ликвидационная стоимость быть равной рыночной стоимости объекта?

А) да, если объект обладает высокой ликвидностью;

Б) нет, если на рынке наблюдается стагнация;

В) нет в любом случае.

4. Оценка объекта оценки не может проводиться оценщиком как субъектов оценочной деятельности, если он является:

А) должностным лицом или работником организации, которая арендует оцениваемые помещения;

Б) лицом, заинтересованным в заключении сделки со стороны продавца или покупателя;

В) должностным лицом или работником юридического лица – бывшего проектировщика объекта

5. При оценке объекта недвижимости в качестве обременения, влияющего на его стоимость, может рассматриваться наличие:

А) договора краткосрочной аренды;
Б) договора долгосрочной аренды;
В) договора на отпуск тепловой энергии для обслуживания объекта недвижимости.

6. Предусмотрена ли федеральными стандартами оценки (ФСО №1, ФСО №2 или ФСО №3) обязательность процедуры осмотра объекта оценки:

А) нет, не предусмотрена;
Б) да, если оценивается объект недвижимости;
В) да, при оценке любого движимого и недвижимого имущества

7. Какие хронологические параметры должны быть указаны в отчете об оценке в соответствии с требованиями нормативных актов РФ?

А) дата оценки, дата составления отчета об оценке, период проведения оценки;
Б) дата осмотра, дата составления договора на проведение оценки, дата составления отчета об оценке;
В) дата регистрации прав на объект оценки, дата оценки.

8. Укажите верное наименование подхода к оценке согласно ФСО:

А) имущественный;
Б) затратный;
В) рыночный.

9. Какие формы отчета об оценке предусмотрены законодательством РФ об оценочной деятельности?

А) письменная полная и краткая;
Б) письменная и электронная в форме электронного документа;
В) только письменная с учетом требований ФСО.

10. В каком случае к договору на проведение оценки должно быть приложено Задание на оценку?

А) только при оценке коммерческой недвижимости;
Б) во всех случаях наличие Задания на оценку является обязательным;
В) только при оценке, которая проводится в интересах государства.

11. Под экспертизой отчета понимаются:

А) действия эксперта или экспертов СРО оценщиков в целях проверки отчета, подписанного оценщиком или оценщиками, являющимися членами данной СРО, в соответствии с видом экспертизы;
Б) действия опытного оценщика в целях проверки качества отчета, подписанного другим оценщиком или оценщиками, являющимися членами данной СРО, в соответствии с видом экспертизы;
В) проверка отчета на его соответствие закону и стандартам оценки специалистом в области оценки.

7.2.3 Примерный перечень заданий для решения прикладных задач

Задача № 1. Определите стоимость предприятия методом избыточного дохода. Известно, что нематериальные активы 40 тыс.руб., основные фонды – 490 тыс.руб., оборотные активы – 270 тыс.руб.. Ставка капитализации по аналогам по указанным активам соответственно 33% (по материальным активам), 17% (по основным фондам), 12 % (по оборотным средствам). Ставки капитализации рассчитаны по чистой прибыли. Чистая прибыль оцениваемого предприятия 170 тыс.руб.

Задача № 2. Оцените ликвидационную стоимость актива. Укажите проблемы, которые оценщик, по Вашему мнению, должен был решить при подготовке информации. Стоимость актива – 425000 . Издержки на ликвидацию - 28%. Срок ликвидации в месяцах – 7. Ставка дисконта - 35%

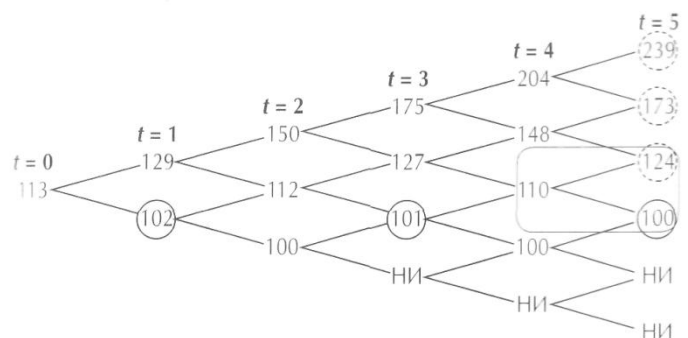
Задача № 3. Общие предпосылки Годы 1-5 Год 6 и далее. ROIC 16% 12% Темпы роста 9 6. WACC=12%. В первый год NOPLAT=90 ед., ; амортизация =25 ед., валовые инвестиции=72 ед. Определить величину постпрогнозной стоимости при горизонт планирования 9 лет. Найти совокупную стоимость бизнеса при данных условиях.

Задача № 4. В любой момент времени у менеджеров имеется несколько опционов:

- на увеличение масштабов и стоимости проекта на 20% за счет дополнительного инвестирования 15 д.е.
- на уменьшение масштабов и стоимости проекта на 25%, что дает 25 д.е. экономии
- на выход из проекта (закрытие завода) с ликвидационной стоимостью 100 д.е.

$$PV_{+}=116 \text{ д.е. } PV_{-}=86 \text{ д.е. } PV=100$$

Пояснить формирование результатов выделенного узла (безрисковая ставка =8%)



7.2.4 Примерный перечень вопросов для подготовки к зачету

Не предусмотрено учебным планом

7.2.5 Примерный перечень заданий для решения прикладных задач

1. Применение метода сделок для оценки бизнеса.

2. Применение метода отраслевых коэффициентов для оценки бизнеса.
3. Метод чистых активов – содержание метода и состав исходных данных, необходимых для его применения.
4. Учет факторов контроля и ликвидности в составе процедуры оценки бизнеса.
5. Юридическое понятие Акционерного общества. Типы АО и их основные различия.
6. Юридическое понятие Общества с ограниченной ответственностью. Особенности продажи доли участника. Права, предоставляемые владельцам различных долей общества.
7. Уставный капитал акционерного общества. Типы акций. Основные права акционеров – владельцев акций различного типа.
8. Отличия обыкновенных и привилегированных акций (по критериям получения дохода, правам, предоставляемым их владельцам и процедуре продажи).
9. Понятие дивидендов общества. Особенности их выплат.
10. Общее собрание акционеров – его компетенция и особенности принятия различных решений.
11. Совет директоров – его компетенция и особенности принятия различных решений.
12. Единоличный исполнительный орган акционерного общества – основные функции и особенности назначения.
13. Требования Федерального закона «Об акционерных обществах» к проведению независимой оценки имущества.
14. Понятие крупной сделки. Особенности их совершения в соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах».
15. Влияние результатов финансового анализа предприятия на итоговую величину стоимости бизнеса и их учет.
16. Коэффициенты ликвидности при оценке финансового состояния предприятия.
17. Коэффициенты финансовой устойчивости при оценке финансового состояния предприятия.
18. Коэффициенты, характеризующие деловую активность предприятия.
19. Коэффициенты, характеризующие рентабельность предприятия.
20. Процедура согласования результатов оценки и получение итоговой величины стоимости бизнеса.

7.2.6. Методика выставления оценки при проведении промежуточной аттестации

Экзамен проводится при помощи компьютерной системы тестирования, путем выбора случайным образом 20 вопросов. Каждый правильный ответ на вопрос в тесте оценивается 5 баллами. Максимальное количество набранных баллов – 100.

1. Оценка «Неудовлетворительно» ставится в случае, если студент набрал менее 40 баллов.

2. Оценка «Удовлетворительно» ставится в случае, если студент набрал от 41 до 60 баллов

3. Оценка «Хорошо» ставится в случае, если студент набрал от 61 до 80 баллов.

4. Оценка «Отлично» ставится, если студент набрал от 81 до 100 баллов.)

7.2.7 Паспорт оценочных материалов

№ п/п	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Код контролируемой компетенции	Наименование оценочного средства
1	Основные правовые и экономические понятия оценочной деятельности и объекта оценки	ПК-3, ПК-4, ПК-1, ПК-2	Тест, курсовой проект, курсовая работа, решение задач, экзамен
2	Факторы, влияющие на стоимость различных видов активов (движимого и недвижимого имущества). Виды стоимости объекта оценки	ПК-3, ПК-4, ПК-1, ПК-2	Тест, курсовой проект, курсовая работа, решение задач, экзамен
3	Основные принципы оценки стоимости предприятия и других активов с учетом сегмента, которому относится объект оценки	ПК-3, ПК-4, ПК-1, ПК-2	Тест, курсовой проект, курсовая работа, решение задач, экзамен
4	Подходы и методы оценки активов. Особенности применения методов оценки стоимости предприятия, движимого имущества, объектов интеллектуальной собственности	ПК-3, ПК-4, ПК-1, ПК-2	Тест, курсовой проект, курсовая работа, решение задач, экзамен
5	Особенности процедуры оценки активов для различных целей с учетом федеральных стандартов оценки, стандартов и правил СРОО	ПК-3, ПК-4, ПК-1, ПК-2	Тест, курсовой проект, курсовая работа, решение задач, экзамен
6	Формирование итоговой величины стоимости объекта оценки – скидки и премии, дополнительные корректировки, доверительные интервалы	ПК-3, ПК-4, ПК-1, ПК-2	Тест, курсовой проект, курсовая работа, решение задач, экзамен

7.3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности

Тестирование осуществляется, либо при помощи компьютерной системы тестирования, либо с использованием выданных тест-заданий на

бумажном носителе. Время тестирования 30 мин. Затем осуществляется проверка теста экзаменатором и выставляется оценка согласно методики выставления оценки при проведении промежуточной аттестации.

Решение стандартных задач осуществляется, либо при помощи компьютерной системы тестирования, либо с использованием выданных задач на бумажном носителе. Время решения задач 30 мин. Затем осуществляется проверка решения задач экзаменатором и выставляется оценка, согласно методики выставления оценки при проведении промежуточной аттестации.

Решение прикладных задач осуществляется, либо при помощи компьютерной системы тестирования, либо с использованием выданных задач на бумажном носителе. Время решения задач 30 мин. Затем осуществляется проверка решения задач экзаменатором и выставляется оценка, согласно методики выставления оценки при проведении промежуточной аттестации.

Защита курсовой работы, курсового проекта или отчета по всем видам практик осуществляется согласно требованиям, предъявляемым к работе, описанным в методических материалах. Примерное время защиты на одного студента составляет 20 мин.

8 УЧЕБНО МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ)

8.1 Перечень учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

1. Круглякова, Виктория Марковна. Оценка объектов недвижимости [Текст] : практикум для бакалавров и магистров. - Москва : АСВ, 2012 (М. : ППП "Тип. "Наука"). - 151 с. - Библиогр.: с. 147-148 (27 назв.).

2. Жигалова В.Н. Оценка стоимости бизнеса [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Жигалова В.Н.— Электрон. текстовые данные.— Томск: Томский государственный университет систем управления и радиоэлектроники, Эль Контент, 2015.— 216 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/72160.html>.— ЭБС «IPRbooks»

3. Филиппов, Л. А. Оценка бизнеса [Электронный ресурс] : электронный учебник : рек. УМО. - Москва : Кнорус, 2010. - 1 электрон. опт. диск : зв., цв. - ISBN 978-5-406-00098-4 : 270-00. 10 мест

4. Касьяненко, Т.Г. Экономическая оценка инвестиций [Текст] : учебник и практикум : допущено УМО. - Москва : Юрайт, 2015 (Казань : ОАО "ТАТМЕДИА" "ПИК "Идел-Пресс"). - 559 с. - (Бакалавр. Углубленный курс). - Библиогр.: с. 558-559 (24 назв.). - ISBN 978-5-9916-3661-2 : 651-00. 50 мест

5. Лисовский А.Л. Оценка стоимости фирмы (бизнеса) [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Лисовский А.Л., Никерова Т.А., Шмелева Л.А.— Электрон. текстовые данные.— М.: Научный консультант, 2017.— 58 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/75466.html>.— ЭБС «IPRbooks»

6. Оценка организации (предприятия, бизнеса) [Электронный ресурс]: учебник/ А.Н. Асаул [и др.].— Электрон. текстовые данные.— СПб.: Институт проблем экономического возрождения, 2014.— 480 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/18461.html>.— ЭБС «IPRbooks»

7. Алексеева Н.С. Оценка стоимости предприятий (бизнеса). Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Алексеева Н.С., Бухарин Н.А.— Электрон. текстовые данные.— СПб.: Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого, 2011.— 302 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/43964.html>.— ЭБС «IPRbooks»

8. Оценка организации (предприятия, бизнеса) : Учебник / Асаул А. Н. - Санкт-Петербург : Институт проблем экономического возрождения, 2014. - 480 с. - ISBN 978-5-91460-034-8. URL: <http://www.iprbookshop.ru/18461>

9. Чистякова, Ю. А. Экономика и управление стоимостью недвижимости : Теория и практика. Учебно-практическое пособие / Чистякова Ю. А. - Иваново : Ивановский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. - 136 с. - ISBN 978-5-905908-65-1. URL: <http://www.iprbookshop.ru/20548>

8.2 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень лицензионного программного обеспечения, ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем:

1. WIN HOME 10 32-bit
2. P7-Офис.Профессиональный
3. Windows Pro Dev UpLicA Each Academic Non-Specific Professional;
4. Office Std Dev SL A Each Academic Non-Specific Standard;
5. Windows Server Std Core 16 SL A Each Academic Non-Specific Standard
6. Acrobat Pro 2017
7. 7zip
8. ГрандСмета
9. Moodle
- 10.ProjectLibre-1.9.0
- 11.LibreOffice
- 12.<http://www.edu.ru/>
- 13.Образовательныйпортал ВГТУ
- 14.<https://chr.rbc.ru/> Аналитический портал
- 15.<http://www.finmarket.ru/> Финмаркет
- 16.АК&М — экономическое информационное агентство. Адрес ресурса: <http://www.akm.ru/>
- 17.Bloomberg -Информационно-аналитическое агентство. Адрес ресурса: <https://www.bloomberg.com/europe>
- 18.CATBACK.RU — Справочник для экономистов. Адрес ресурса: <http://www.catback.ru/>
- 19.Центральный банк Российской Федерации. Адрес ресурса: <http://www.cbr.ru/>

- 20.РосБизнесКонсалтинг — информационное аналитическое агентство. Адрес ресурса: <https://www.rbc.ru/>
- 21.Финансы.ru. Адрес ресурса: <http://www.finansy.ru/>
- 22.Федеральная служба государственной статистики. Адрес ресурса: <http://www.gks.ru/>
- 23.STPLAN.RU — Экономика и управление. Адрес ресурса: <http://www.stplan.ru/>

9 МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ БАЗА, НЕОБХОДИМАЯ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА

Аудитория должна быть оснащена: комплект учебной мебели:

-рабочее место преподавателя (стол, стул);

-рабочие места обучающихся (столы, стулья);

Персональные компьютеры с установленным ПО, подключенные к сети- Интернет; проектор с мультимедийным оборудованием.

10. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

По дисциплине «Оценка бизнеса» читаются лекции, проводятся практические занятия, выполняется курсовой проект, выполняется курсовая работа.

Основой изучения дисциплины являются лекции, на которых излагаются наиболее существенные и трудные вопросы, а также вопросы, не нашедшие отражения в учебной литературе.

Практические занятия направлены на приобретение практических навыков в выборе подходов и методов оценки, а также их применении для различных типов активов, в том числе, с учетом системы стандартизации оценочной деятельности. Занятия проводятся путем решения конкретных задач в аудитории.

Методика выполнения курсового проекта изложена в учебно-методическом пособии. Выполнять этапы курсового проекта должны своевременно и в установленные сроки.

Контроль усвоения материала дисциплины производится проверкой курсового проекта, защитой курсового проекта.

Методика выполнения курсовой работы изложена в учебно-методическом пособии. Выполнять этапы курсовой работы должны своевременно и в установленные сроки.

Контроль усвоения материала дисциплины производится проверкой курсовой работы, защитой курсовой работы.

Вид учебных занятий	Деятельность студента
---------------------	-----------------------

Лекция	Написание конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; пометать важные мысли, выделять ключевые слова, термины. Проверка терминов, понятий с помощью энциклопедий, словарей, справочников с выписыванием толкований в тетрадь. Обозначение вопросов, терминов, материала, которые вызывают трудности, поиск ответов в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удастся разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на лекции или на практическом занятии.
Практическое занятие	Конспектирование рекомендуемых источников. Работа с конспектом лекций, подготовка ответов к контрольным вопросам, просмотр рекомендуемой литературы. Прослушивание аудио- и видеозаписей по заданной теме, выполнение расчетно-графических заданий, решение задач по алгоритму.
Самостоятельная работа	Самостоятельная работа студентов способствует глубокому усвоению учебного материала и развитию навыков самообразования. Самостоятельная работа предполагает следующие составляющие: - работа с текстами: учебниками, справочниками, дополнительной литературой, а также проработка конспектов лекций; - выполнение домашних заданий и расчетов; - работа над темами для самостоятельного изучения; - участие в работе студенческих научных конференций, олимпиад; - подготовка к промежуточной аттестации.
Подготовка к промежуточной аттестации	Готовиться к промежуточной аттестации следует систематически, в течение всего семестра. Интенсивная подготовка должна начинаться не позднее, чем за месяц-полтора до промежуточной аттестации. Данные перед экзаменом, экзаменом, экзаменом, экзаменом три дня эффективнее всего использовать для повторения и систематизации материала.

ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ

№ п/п	Перечень вносимых изменений	Дата внесения изменений	Подпись заведующего кафедрой, ответственной за реализацию ОПОП
1	Внесены изменения в учебный план, характеристику ОПОП и в рабочие программы дисциплин в связи с изменениями ПС 16.033 «Специалист в области планово-экономического обеспечения строительного производства» от 27.04.2023 №410н	31.08.2023г.	
2	Внесены изменения в рабочие программы дисциплин в части состава используемого лицензионного программного обеспечения, современных профессиональных баз данных и справочных информационных систем	31.08.2023г.	
3	Внесены изменения в учебный план, характеристику ОПОП и в рабочие программы дисциплин в связи с отменой профессионального стандарта 16.009 «Специалист по управлению жилищным фондом» от 11.04.2014г. № 233н и ввода нового профессионального стандарта 16.011 «Специалист по эксплуатации гражданских зданий» от 31.07.2019г. № 537н	31.08.2023г.	