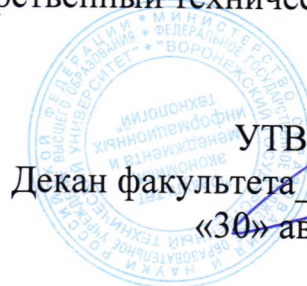


**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

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



УТВЕРЖДАЮ  
Декан факультета \_\_\_\_\_ С.А. Баркалов  
«30» августа 2017 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА  
дисциплины**

«Оценка и управление стоимостью предприятия»

Направление подготовки 38.03.01 ЭКОНОМИКА

Профиль Финансы, кредит, страхование

Квалификация выпускника бакалавр

Нормативный период обучения 4 года

Форма обучения очная

Год начала подготовки 2017

Автор программы

\_\_\_\_\_  
/Околелова Э.Ю./

Заведующий кафедрой  
Экономики и основ  
предпринимательства

\_\_\_\_\_  
/Гасилов В.В./

Руководитель ОПОП

\_\_\_\_\_  
/Околелова Э.Ю./

Воронеж 2017

## **1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ**

### **1.1. Цели дисциплины**

Цель дисциплины состоит в формировании знаний обучающихся в области теории и практики оценочной деятельности, обучении методам оценки и управления стоимостью предприятия как имущественного комплекса, а также методам оценки и прогнозирования развития бизнеса как объекта оценки.

### **1.2. Задачи освоения дисциплины**

- изучение содержания основных понятий оценки в целом и оценки бизнеса в частности, специфики бизнеса как объекта оценки;
- анализ теоретических аспектов оценки капитала компании и долей участия в нем;
- изучение принципов оценки, профессиональных стандартов;
- определение видов бизнеса и их влияния на процесс оценки;
- изучение подходов, методов и приемов оценки стоимости предприятия как имущественного комплекса, приносящего доход;
- изучение методов расчета рыночной стоимости земельных участков (прав аренды);
- изучение методов инвестиционного анализа;
- ознакомление с информационными источниками – документацией оцениваемого бизнеса, интернет-сайтами, российскими и зарубежными справочниками и базами данных;
- развитие понимания о методах и принципах управления бизнесом.

## **2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП**

Дисциплина «Оценка и управление стоимостью предприятия» относится к дисциплинам вариативной части (дисциплина по выбору) блока Б1.

## **3. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

Процесс изучения дисциплины «Оценка и управление стоимостью предприятия» направлен на формирование следующих компетенций:

ОПК-2 - способностью осуществлять сбор, анализ и обработку данных, необходимых для решения профессиональных задач

ПК-5 - способностью 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

ПК-7 - способностью, используя отечественные и зарубежные источники информации, собрать необходимые данные проанализировать их и подготовить информационный обзор и (или) аналитический отчет

ПК-8 - способностью использовать для решения аналитических и исследовательских задач современные технические средства и информационные технологии

<b>Компетенция</b>	<b>Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции</b>
ОПК-2	Знать <ul style="list-style-type: none"> <li>показатели экономической эффективности деятельности предприятия;</li> <li>понятие и содержание основных этапов оценки стоимости бизнеса, методы оценки предприятия как имущественного комплекса;</li> <li>основы оценки недвижимости, в том числе методы оценки земельных ресурсов, как составляющей имущественного комплекса предприятия;</li> <li>методы и подходы к оценке бизнеса, этапы проведения процедуры оценки.</li> </ul>
	Уметь <ul style="list-style-type: none"> <li>осуществлять сбор, анализ и обработку данных, необходимых для оценки стоимости бизнеса;</li> <li>применять основные подходы к оценке стоимости бизнеса;</li> <li>систематизировать и обобщать информацию.</li> </ul>
	Владеть <ul style="list-style-type: none"> <li>навыками сбора, анализа и обработки данных, необходимых для оценки стоимости предприятия;</li> <li>методами расчета показателей экономической эффективности деятельности предприятия;</li> <li>методами оценки предприятия как имущественного комплекса.</li> </ul>
ПК-5	Знать <ul style="list-style-type: none"> <li>методы анализа финансовой деятельности предприятия;</li> <li>методы прогнозирования финансовых потоков;</li> <li>методы оценки финансовых активов предприятия;</li> <li>основные показатели оценки коммерческой деятельности предприятий;</li> <li>основы теории управления предприятием.</li> </ul>
	Уметь <ul style="list-style-type: none"> <li>интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, необходимую для проведения оценки стоимости предприятия;</li> <li>проводить анализ финансовой деятельности предприятия;</li> <li>рассчитывать основные показатели оценки коммерческой деятельности предприятий;</li> <li>использовать данные оценки стоимости бизнеса для принятия управленческих решений.</li> </ul>
	Владеть <ul style="list-style-type: none"> <li>методами анализа финансовой деятельности предприятия;</li> <li>методами оценки финансовых активов предприятия;</li> <li>навыками использования основных показателей оценки коммерческой деятельности предприятий.</li> </ul>
ПК-7	Знать <ul style="list-style-type: none"> <li>отечественный и зарубежный опыт в области регулирования оценочной деятельности;</li> <li>законодательные и нормативные акты, регламентирующие оценочную деятельность;</li> <li>информационные источники формирования базы данных для проведения анализа и оценки бизнеса.</li> </ul>
	Уметь <ul style="list-style-type: none"> <li>использовать отечественный и зарубежный опыт в области регулирования оценочной деятельности;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• применять законодательные и нормативные акты, регламентирующие оценочную деятельность;</li> <li>• использовать информационные источники формирования базы данных для проведения анализа и оценки бизнеса;</li> <li>• подготовить информационный обзор и (или) аналитический отчет по оценке стоимости предприятия.</li> </ul>
	Владеть <ul style="list-style-type: none"> <li>• навыками использования нормативных документов, регламентирующих оценочную деятельность;</li> <li>• навыками сбора и анализа необходимых данных для оценки стоимости бизнеса.</li> </ul>
ПК-8	Знать <ul style="list-style-type: none"> <li>• методы стратегического планирования;</li> <li>• методы прогнозирования развития бизнеса;</li> <li>• методы оценки рисков и механизмы управления рисками;</li> </ul>
	Уметь <ul style="list-style-type: none"> <li>• строить прогнозные модели развития бизнеса;</li> <li>• оценивать риски бизнеса;</li> <li>• использовать современные технические средства и информационные технологии для оценки стоимости бизнеса.</li> </ul>
	Владеть <ul style="list-style-type: none"> <li>• методами построения прогнозных моделей развития бизнеса;</li> <li>• методами анализа, оценки и управления рисками;</li> <li>• современными техническими средствами и информационными технологиями для оценки стоимости бизнеса.</li> </ul>

#### 4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость дисциплины «Оценка и управление стоимостью предприятия» составляет 4 з.е.

Распределение трудоемкости дисциплины по видам занятий  
**очная форма обучения**

Виды учебной работы	Всего часов	Семестры
		8
<b>Аудиторные занятия (всего)</b>	77	77
В том числе:		
Лекции	33	33
Практические занятия (ПЗ)	33	33
Лабораторные работы (ЛР)	11	11
<b>Самостоятельная работа</b>	67	67
<b>Курсовой проект</b>	+	+
Виды промежуточной аттестации - зачет с оценкой	+	+
Общая трудоемкость:		
академические часы	144	144
зач.ед.	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.	Лаб. зан.	СРС	Всего, час
1	Задачи изучения и основные направления дисциплины	Основные понятия оценочной деятельности, основы развития оценочной деятельности. История развития оценочной деятельности в России. Необходимость оценки стоимости недвижимости в условиях рыночной экономики. Основные цели оценки: определение стоимости имущества в случае его купли-продажи, залога, страхования, при инвестиции и переоценке и др. Виды стоимости: рыночная, инвестиционная, восстановительная, ликвидационная.	5	4	1	10	20
2	Основные характеристики предприятия как имущественного комплекса	Виды предприятий. Виды недвижимого имущества. Основные типы недвижимости. Рынок недвижимости. Функции рынка. Классификация рынков. Формы государственного регулирования рынка недвижимости. Классификация объектов коммерческой недвижимости по функциональному назначению и качественным признакам. Виды стоимости недвижимости. Принципы оценки недвижимости. Технология оценки недвижимости. Этапы оценки недвижимости.	6	6	2	10	24
3	Виды стоимости недвижимости. Принципы оценки предприятия	Технология оценки недвижимости. Этапы оценки недвижимости. Отечественные стандарты оценки. Закон об оценочной деятельности в РФ. Субъекты оценочной деятельности. Объекты оценки. Права и обязанности оценщика. Основные подходы к оценке недвижимости. Оценка земельных ресурсов как составляющей имущественного комплекса предприятия. Определение земельного участка. Основные понятия рынка земельных ресурсов, входящих в имущественный комплекс.	6	6	2	12	26
4	Методы оценки объектов недвижимости	Сравнительный подход в оценке недвижимости. Виды корректировок. Процентные и стоимостные корректировки. Последовательность внесения поправок. Метод парных продаж. Затратный подход. Особенности определения износа долго живущих и короткоживущих элементов здания. Методы оценки устранимого и неустраимого функционального износа. Расчет внешнего износа методом капитализации дохода, относимого к изменению внешних условий. Роль затратного метода для оценки доходных объектов в РФ. Доходный подход. Оценка недвижимости методом капитализации дохода. Способы измерения норм возврата капитала: метод линейного списания капитала (метод Ринга), метод равномерно-аннуитетного списания	6	6	2	12	26

		капитала (метод Инвуда), метод возврата капитала по безрисковой ставке дохода (Хоскальда).					
5	Методы оценки земельных ресурсов как составляющих имущественного комплекса предприятия	Особенность земельного участка, как составной части имущественного комплекса. Этапы процедуры оценки. Формы собственности земельных участков. Ограничения прав собственности. Виды оценки стоимости земельных ресурсов. Основные подходы к оценке земельных ресурсов. Доходный подход. Метод капитализации земельной ренты. Капитализация дохода по методам физического остатка. Сравнительный подход. Основные принципы и этапы сравнительного подхода оценки недвижимости. Критерии выбора объектов-аналогов. Виды корректировок. Метод парных продаж. Затратный подход к оценке рыночной стоимости земельного участка. Принцип замещения. Метод выделения (извлечения). Нормативный метод оценки земли. Оценка земель под объектами бизнеса. Кадастровая оценка земли. Методика кадастровой оценки земельных участков городской земли.	6	6	2	12	26
6	Рыночная оценка бизнеса	Определение стоимости бизнеса методом дисконтированных денежных потоков (ДДП). Основные этапы оценки предприятия методом дисконтированных денежных потоков. Выбор модели денежного потока. Определение длительности прогнозного периода. Ретроспективный анализ и прогноз валовой выручки от реализации. Анализ и прогноз расходов. Анализ и прогноз инвестиций. Расчет величины стоимости в постпрогнозный период. Расчет текущих стоимостей будущих денежных потоков и стоимости в постпрогнозный период. Внесение итоговых поправок. Метод капитализации прибыли. Метод прямой капитализации. Метод связанных инвестиций или техника инвестиционной группы. Сравнительный подход. Основные этапы оценки предприятия методом компании-аналога. Расчет ценового мультипликатора. Затратный подход в оценке бизнеса. Метод стоимости чистых активов. Затратный подход в оценке зданий, сооружений, передаточных устройств. Метод ликвидационной стоимости.	4	5	2	11	22
<b>Итого</b>			<b>33</b>	<b>33</b>	<b>11</b>	<b>67</b>	<b>144</b>

## 5.2 Перечень лабораторных работ

1. Метод определения коэффициента капитализации с учетом возмещения капитальных затрат (метод Ринга).

2. Метод определения коэффициента капитализации с учетом возмещения капитальных затрат (Метод Инвуда).
3. Метод определения коэффициента капитализации с учетом возмещения капитальных затрат (Метод Хоскольда).
4. Метод капитализации дохода.
5. Метод дисконтированного денежного потока.

## **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.

Примерная тематика курсового проекта: «Оценка и управление стоимостью предприятия»

Задачи, решаемые при выполнении курсового проекта:

- Оценка стоимости предприятия доходным подходом
- Оценка стоимости предприятия методом капитализации доходов
- Оценка стоимости предприятия методом дисконтирования денежных потоков
- Оценка стоимости предприятия сравнительным подходом
- Оценка стоимости предприятия затратным подходом
- Оценка пакета акций.

Курсовой проект включают в себя графическую часть и 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».

<b>Компетенция</b>	<b>Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции</b>	<b>Критерии оценивания</b>	<b>Аттестован</b>	<b>Не аттестован</b>
ОПК-2	Знать <ul style="list-style-type: none"> <li>• показатели экономической эффективности деятельности предприятия;</li> <li>• понятие и содержание основных этапов оценки стоимости бизнеса, методы оценки предприятия как имущественного комплекса;</li> <li>• основы оценки недвижимости, в том числе методы оценки земельных ресурсов, как составляющей имущественного комплекса предприятия;</li> </ul>	Студент демонстрирует необходимый объем теоретических знаний.	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• методы и подходы к оценке бизнеса, этапы проведения процедуры оценки.</li> </ul>			
	<p>Уметь</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• осуществлять сбор, анализ и обработку данных, необходимых для оценки стоимости бизнеса;</li> <li>• применять основные подходы к оценке стоимости бизнеса;</li> <li>• систематизировать и обобщать информацию.</li> </ul>	Студент демонстрирует умение решать практические задачи на основе полученных теоретических знаний.	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	<p>Владеть</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• навыками сбора, анализа и обработки данных, необходимых для оценки стоимости предприятия;</li> <li>• методами расчета показателей экономической эффективности деятельности предприятия;</li> <li>• методами оценки предприятия как имущественного комплекса.</li> </ul>	Студент владеет навыками применения полученных теоретических и практических знаний при решении задач прикладного характера.	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
ПК-5	<p>Знать</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• анализ финансовой деятельности предприятия;</li> <li>• методы прогнозирования финансовых потоков;</li> <li>• методы оценки финансовых активов предприятия;</li> <li>• основные показатели оценки коммерческой деятельности предприятий;</li> <li>• основы теории управления предприятием.</li> </ul>	Студент демонстрирует необходимый объем теоретических знаний.	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	<p>Уметь</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, необходимую для проведения оценки стоимости предприятия;</li> <li>• проводить анализ финансовой деятельности предприятия;</li> <li>• рассчитывать основные показатели оценки коммерческой деятельности предприятий;</li> <li>• применять данные по оценке бизнеса для принятия управленческих решений.</li> </ul>	Студент демонстрирует умение решать практические задачи на основе полученных теоретических знаний.	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	<p>Владеть</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• методами анализа финансовой деятельности предприятия;</li> <li>• методами оценки финансовых активов предприятия;</li> <li>• навыками использования основных показателей оценки коммерческой деятельности предприятий.</li> </ul>	Студент владеет навыками применения полученных теоретических и практических знаний при решении задач прикладного характера.	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
ПК-7	<p>Знать</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• отечественный и зарубежный опыт в области регулирования оценочной деятельности;</li> <li>• законодательные и нормативные акты, регламентирующие оценочную деятельность;</li> <li>• информационные источники</li> </ul>	Студент демонстрирует необходимый объем теоретических знаний.	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах



	формирования базы данных для проведения анализа и оценки бизнеса.			
	<p>Уметь</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• использовать отечественный и зарубежный опыт в области регулирования оценочной деятельности;</li> <li>• применять законодательные и нормативные акты, регламентирующие оценочную деятельность;</li> <li>• использовать информационные источники формирования базы данных для проведения анализа и оценки бизнеса;</li> <li>• подготовить информационный обзор и (или) аналитический отчет по оценке стоимости предприятия.</li> </ul>	Студент демонстрирует умение решать практические задачи на основе полученных теоретических знаний.	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	<p>Владеть</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• навыками использования нормативных документов, регламентирующих оценочную деятельность;</li> <li>• навыками сбора и анализа необходимых данных для оценки стоимости бизнеса.</li> </ul>	Студент владеет навыками применения полученных теоретических и практических знаний при решении задач прикладного характера.	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
ПК-8	<p>Знать</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• методы стратегического планирования;</li> <li>• методы прогнозирования развития бизнеса;</li> <li>• методы оценки рисков и механизмы управления рисками;</li> </ul>	Студент демонстрирует необходимый объем теоретических знаний.	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	<p>Уметь</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• строить прогнозные модели развития бизнеса;</li> <li>• оценивать риски бизнеса;</li> <li>• использовать современные технические средства и информационные технологии для оценки стоимости бизнеса.</li> </ul>	Студент демонстрирует умение решать практические задачи на основе полученных теоретических знаний.	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	<p>Владеть</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• методами построения прогнозных моделей развития бизнеса;</li> <li>• методами анализа, оценки и управления рисками;</li> <li>• современными техническими средствами и информационными технологиями для оценки стоимости бизнеса.</li> </ul>	Студент владеет навыками применения полученных теоретических и практических знаний при решении задач прикладного характера.	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 8 семестре для очной формы обучения по четырехбалльной системе:

«отлично»;

«хорошо»;

«удовлетворительно»;

«неудовлетворительно».

Компетенция	Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции	Критерии оценивания	Отлично	Хорошо	Удовл.	Неудовл.
ОПК-2	Знать <ul style="list-style-type: none"> <li>показатели экономической эффективности деятельности предприятия;</li> <li>понятие и содержание основных этапов оценки стоимости бизнеса, методы оценки предприятия как имущественного комплекса;</li> <li>основы оценки недвижимости, в том числе методы оценки земельных ресурсов, как составляющей имущественного комплекса предприятия;</li> <li>методы и подходы к оценке бизнеса, этапы проведения процедуры оценки.</li> </ul>	Тест	Выполнение теста на 90- 100%	Выполнение теста на 80- 90%	Выполнение теста на 70- 80%	В тесте менее 70% правильных ответов
	Уметь <ul style="list-style-type: none"> <li>осуществлять сбор, анализ и обработку данных, необходимых для оценки стоимости бизнеса;</li> <li>применять основные подходы к оценке стоимости бизнеса;</li> <li>систематизировать и обобщать информацию.</li> </ul>	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
	Владеть <ul style="list-style-type: none"> <li>навыками сбора, анализа и обработки данных, необходимых для оценки стоимости предприятия;</li> <li>методами расчета показателей экономической эффективности деятельности предприятия;</li> <li>методами оценки предприятия как имущественного комплекса.</li> </ul>	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-5	Знать <ul style="list-style-type: none"> <li>анализ финансовой деятельности предприятия;</li> <li>методы прогнозирования финансовых потоков;</li> <li>методы оценки финансовых активов предприятия;</li> <li>основные показатели оценки коммерческой деятельности предприятий;</li> <li>основы теории управления предприятием.</li> </ul>	Тест	Выполнение теста на 90- 100%	Выполнение теста на 80- 90%	Выполнение теста на 70- 80%	В тесте менее 70% правильных ответов
	Уметь <ul style="list-style-type: none"> <li>интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, необходимую для проведения</li> </ul>	Решение стандартных практических задач	Задачи решены в полном объеме и получены	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве	Задачи не решены

	оценки стоимости предприятия; • проводить анализ финансовой деятельности предприятия; • рассчитывать основные показатели оценки коммерческой деятельности предприятий; • применять данные по оценке бизнеса для принятия управленческих решений.		верные ответы	получен верный ответ во всех задачах	е задач	
	Владеть • методами анализа финансовой деятельности предприятия; • методами оценки финансовых активов предприятия; • навыками использования основных показателей оценки коммерческой деятельности предприятий.	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-7	Знать • отечественный и зарубежный опыт в области регулирования оценочной деятельности; • законодательные и нормативные акты, регламентирующие оценочную деятельность; • информационные источники формирования базы данных для проведения анализа и оценки бизнеса.	Тест	Выполнение теста на 90- 100%	Выполнение теста на 80- 90%	Выполнение теста на 70- 80%	В тесте менее 70% правильных ответов
	Уметь • использовать отечественный и зарубежный опыт в области регулирования оценочной деятельности; • применять законодательные и нормативные акты, регламентирующие оценочную деятельность; • использовать информационные источники формирования базы данных для проведения анализа и оценки бизнеса; • подготовить информационный обзор и (или) аналитический отчет по оценке стоимости предприятия.	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
	Владеть • навыками использования нормативных документов, регламентирующих оценочную деятельность; • навыками сбора и анализа необходимых данных для	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	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены

	оценки стоимости бизнеса.			ответ во всех задачах		
ПК-8	Знать <ul style="list-style-type: none"> <li>• методы стратегического планирования;</li> <li>• методы прогнозирования развития бизнеса;</li> <li>• методы оценки рисков и механизмы управления рисками;</li> </ul>	Тест	Выполнени е теста на 90- 100%	Выполнени е теста на 80- 90%	Выполнени е теста на 70- 80%	В тесте менее 70% правильных ответов
	Уметь <ul style="list-style-type: none"> <li>• строить прогнозные модели развития бизнеса;</li> <li>• оценивать риски бизнеса;</li> <li>• использовать современные технические средства и информационные технологии для оценки стоимости бизнеса.</li> </ul>	Решение стандартны х практическ их задач	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонст р ирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	Продемонст р ирован верный ход решения в большинств е задач	Задачи не решены
	Владеть <ul style="list-style-type: none"> <li>• методами построения прогнозных моделей развития бизнеса;</li> <li>• методами анализа, оценки и управления рисками;</li> <li>• современными техническими средствами и информационными технологиями для оценки стоимости бизнеса.</li> </ul>	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонст р ирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	Продемонст р ирован верный ход решения в большинств е 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

1. При анализе расходов в методе дисконтированных денежных потоков следует учесть:

- инфляционные ожидания для каждой категории издержек;
- перспективы в отрасли с учетом конкуренции;
- взаимозависимости и тенденции прошлых лет;
- ожидаемое повышение цен на продукцию;

2. Оказывает ли влияние на уровень риска размер предприятия:

- да;
- нет.

3. Оценщик указывает дату проведения оценки объекта в отчете об оценке, руководствуясь принципом:

- соответствия;
- полезности;
- предельной производительности;
- изменения стоимости.

4. Метод «предполагаемой продажи» исходит из следующих предположений:

- в остаточном периоде величины амортизации и капитальных вложений равны;
- в остаточном периоде должны сохраняться стабильные долгосрочные темпы роста;
- владелец предприятия не меняется.

5. Какой метод даст более достоверные данные о стоимости предприятия, если оно недавно возникло и имеет значительные материальные активы:

- метод ликвидационной стоимости;

- б) метода стоимости чистых активов;
- в) метод капитализации дохода.

6. Если в методе дисконтированных денежных потоков используется бездолговой денежный поток, то в инвестиционном анализе исследуется:

- а) капитальные вложения;
- б) собственный оборотный капитал;
- в) изменение остатка долгосрочной задолженности.

7. Какие из ниже перечисленных методов используются для расчета остаточной стоимости для действующего предприятия:

- а) модель Гордона;
- б) метод «предполагаемой продажи»;
- в) по стоимости чистых активов;

8. Для бездолгового денежного потока ставка дисконтирования рассчитывается:

- а) как средневзвешенная стоимость капитала;
- б) методом кумулятивного построения;
- в) с помощью модели оценки капитальных активов;
- г) б, в.

9. Верно, ли утверждение: для случая стабильного уровня доходов в течение неограниченного времени коэффициент капитализации равен ставке дисконтирования?

- а) да;
- б) нет.

10. Когда темпы роста предприятия умеренны и предсказуемы, то используется:

- а) метод дисконтированных денежных потоков;
- б) метод капитализации дохода;
- в) метод чистых активов.

### **7.2.2 Примерный перечень заданий для решения стандартных задач**

1. Затратный подход к оценке недвижимости. Основные этапы.
2. Метод сравнительной единицы при использовании затратного подхода.
3. Сравнительный подход к оценке недвижимости. Основные этапы. Виды корректировок и последовательность их внесения.
4. Метод парных продаж.
5. Доходный подход к оценке недвижимости. Основные этапы. Метод капитализации доходов.
6. Метод валового рентного мультипликатора.
7. Метод дисконтированных денежных потоков.
8. Методы расчета ставки дисконтирования при прогнозировании денежных потоков.
9. Метод капитализации дохода.
10. Метод дисконтированного денежного потока.

### **7.2.3 Примерный перечень заданий для решения прикладных задач**

1. Оценка стоимости нематериальных активов.
2. Оценка рыночной стоимости финансовых вложений.
3. Значение имущественного подхода к оценке предприятий.
4. Определение обоснованной рыночной стоимости недвижимого имущества объекта оценки.
5. Затратный подход в оценке машин и оборудования.
6. Доходный подход. Метод капитализации дохода
7. Методы расчета коэффициента капитализации
8. Доходный подход. Метод остатка
9. Доходный подход. Метод предполагаемого использования.
10. Методы определения срока окупаемости

## **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. Основные характеристики недвижимости. Виды недвижимого имущества. Основные типы недвижимости.
2. Виды стоимости недвижимости. Принципы оценки недвижимости. Этапы оценки.
3. Классификация объектов недвижимости.
4. Основные подходы к оценке недвижимости.
5. Затратный подход к оценке недвижимости. Основные этапы.
6. Метод сравнительной единицы при использовании затратного подхода.
7. Сравнительный подход к оценке недвижимости. Основные этапы. Виды корректировок и последовательность их внесения.
8. Метод парных продаж.
9. Доходный подход к оценке недвижимости. Основные этапы. Метод капитализации доходов.
10. Метод валового рентного мультипликатора.
11. Метод дисконтированных денежных потоков.
12. Методы расчета ставки дисконтирования при прогнозировании денежных потоков.
13. Методы расчета ставки капитализации.
14. Метод определения коэффициента капитализации с учетом возмещения капитальных затрат (метод Ринга).
15. Метод определения коэффициента капитализации с учетом возмещения капитальных затрат (Метод Инвуда).
16. Метод определения коэффициента капитализации с учетом возмещения капитальных затрат (Метод Хоскольда).
17. Формы собственности земельных участков
18. Метод капитализации дохода.
19. Метод дисконтированного денежного потока.
20. Доходный подход в определении обоснованной рыночной стоимости недвижимого имущества предприятия.
21. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования.
22. Оценка стоимости нематериальных активов.
23. Оценка рыночной стоимости финансовых вложений.
24. Сущность методов затратного подхода.
25. Значение имущественного подхода к оценке предприятий.
26. Определение обоснованной рыночной стоимости недвижимого имущества объекта оценки.
27. Затратный подход в оценке машин и оборудования.
28. Применение затратного подхода в оценке нематериальных активов.
29. Доходный подход. Метод капитализации дохода
30. Методы расчета коэффициента капитализации
31. Доходный подход. Метод остатка
32. Доходный подход. Метод предполагаемого использования
33. Методы определения срока окупаемости
34. Метод расчета внутренней нормы прибыли.
35. Метод расчета индекса рентабельности.
36. Сравнительный (рыночный) подход к оценке стоимости машин и оборудования.
37. Метод расчета чистой приведенной стоимости.
38. Методы определения ставки дисконтирования.
39. Денежные потоки и их оценка.

### 7.2.6. Методика выставления оценки при проведении промежуточной аттестации

*(Например: Экзамен проводится по тест-билетам, каждый из которых содержит 10 вопросов и задачу. Каждый правильный ответ на вопрос в тесте оценивается 1 баллом, задача оценивается в 10 баллов (5 баллов верное решение и 5 баллов за верный ответ). Максимальное количество набранных баллов – 20.*

1. Оценка «Неудовлетворительно» ставится в случае, если студент набрал менее 6 баллов.

2. Оценка «Удовлетворительно» ставится в случае, если студент набрал от 6 до 10 баллов

3. Оценка «Хорошо» ставится в случае, если студент набрал от 11 до 15 баллов.

4. Оценка «Отлично» ставится, если студент набрал от 16 до 20 баллов.)

### 7.2.7 Паспорт оценочных материалов

№ п/п	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Код контролируемой компетенции	Наименование оценочного средства
1	Цели, задачи и основные методы оценки стоимости предприятия	ОПК-2, ПК-5, ПК- 7, ПК-8	Тест, защита лабораторных работ, защита курсового проекта
2	Основные характеристики предприятия как имущественного комплекса	ОПК-2, ПК-5, ПК- 7, ПК-8	Тест, защита лабораторных работ, защита курсового проекта
3	Виды стоимости недвижимости. Принципы оценки предприятия	ОПК-2, ПК-5, ПК- 7, ПК-8	Тест, защита лабораторных работ, защита курсового проекта
4	Методы оценки объектов недвижимости	ОПК-2, ПК-5, ПК- 7, ПК-8	Тест, защита лабораторных работ, защита курсового проекта
5	Методы оценки земельных ресурсов как составляющих имущественного комплекса предприятия	ОПК-2, ПК-5, ПК- 7, ПК-8	Тест, защита лабораторных работ, защита курсового проекта
6	Рыночная оценка бизнеса	ОПК-2, ПК-5, ПК- 7, ПК-8	Тест, защита лабораторных работ, защита курсового проекта

### 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. Трухина, Н.И. Основы экономики недвижимости: Теория и практика [Текст] : учебное пособие : допущено ВГАСУ / Воронеж. гос. архитектур.-строит. ун-т. - Воронеж, 2014. - 184 с.

2. Мищенко В.Я., Трухина Н.И., Мещерякова О.К. Экономические методы управления имущественным комплексом [Текст]: учеб. пособие / В.Я. Мищенко, Н.И. Трухина, О.К. Мещерякова; Воронеж. гос. архит.-строит. ун-т. - Воронеж, 2013 - 170 с.

3. Околелова Э.Ю. Инвестиционный анализ рынка недвижимости: учебное пособие [Текст]/ Э.Ю. Околелова - Воронеж, Издательство «Истоки», 2016. - 171 с.

4. Маховикова, Г.А. Экономика недвижимости [Текст] : учебное пособие : рекомендовано Учебно-методическим объединением. - 2-е изд., перераб. - Москва : Кнорус, 2017. - 306 с.

5. Гунина, И.А. Оценка бизнеса [Электронный ресурс]: Учеб. пособие. - Электрон. текстовые, граф. дан. ( 679 Кб ). - Воронеж: ФГБОУ ВПО "Воронежский государственный технический университет", 2015.

6. Тепман, Л. Н. Оценка недвижимости: Учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальностям экономики и управления/ Тепман Л. Н. - Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2015. - 591 с.

7. Оценка недвижимости [Текст]: учебное пособие: рекомендовано Учебно-методическим объединением. - 2-е изд., стер. - Москва : Кнорус, 2014 (Ульяновск : Ульяновский Дом печати). - 752 с.

8. Экономика недвижимости [Электронный ресурс]: учебно-методическое пособие / И.Ю. Чубаркина; О.А. Куракова; О.А. Манухина; сост. К.П. Грабовый. - Москва : Московский государственный строительный университет, Ай Пи Эр Медиа, ЭБС АСВ, 2016. - 57 с.

9. Денисенко, Е.Б. Экономика недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие / Е.Б. Денисенко. - Новосибирск : Новосибирский государственный архитектурно-строительный университет (Сибстрин), 2016. - 77 с.

**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:**  
Каталог АРБИКОН (Ассоциации Региональных Библиотечных Консорциумов), «Строй Консультант», правовая система «Гарант», Интернет.

## **9 МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ БАЗА, НЕОБХОДИМАЯ ДЛЯ**



## ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА

Материально-техническое обеспечение дисциплины включает:

- лекционную аудиторию, оборудованную экраном для показа слайдов через проектор;
- специализированные классы, оснащенные персональными компьютерами с выходом в интернет;
- гуманитарный зал при библиотеке ВГТУ.
- оборудование: видеопроекторы, компьютеры, слайды, кино- и видеофильмы.

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

По дисциплине «Оценка и управление стоимостью предприятия» читаются лекции, проводятся практические занятия и лабораторные работы, выполняется курсовой проект.

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 расчета стоимости предприятия. Занятия проводятся путем решения конкретных задач в аудитории.

Лабораторные работы выполняются на лабораторном оборудовании в соответствии с методиками, приведенными в указаниях к выполнению работ.

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.

Вид учебных занятий	Деятельность студента
Лекция	Написание конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; помечать 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.
Лабораторная работа	Лабораторные работы позволяют научиться применять теоретические знания, полученные на лекции при решении конкретных задач. Чтобы наиболее рационально и полно использовать все возможности лабораторных для подготовки к ним необходимо: следует разобрать лекцию по соответствующей теме, ознакомиться с соответствующим разделом учебника, проработать дополнительную литературу и

	источники, решить задачи и выполнить другие письменные задания.
Самостоятельная работа	<p>Самостоятельная работа студентов способствует глубокому усвоения учебного материала и развитию навыков самообразования. Самостоятельная работа предполагает следующие составляющие:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- работа с текстами: учебниками, справочниками, дополнительной литературой, а также проработка конспектов лекций;</li> <li>- выполнение домашних заданий и расчетов;</li> <li>- работа над темами для самостоятельного изучения;</li> <li>- участие в работе студенческих научных конференций, олимпиад;</li> <li>- подготовка к промежуточной аттестации.</li> </ul>
Подготовка к промежуточной аттестации	<p>Готовиться к промежуточной аттестации следует систематически, в течение всего семестра. Интенсивная подготовка должна начаться не позднее, чем за месяц-полтора до промежуточной аттестации. Данные перед зачетом с оценкой три дня эффективнее всего использовать для повторения и систематизации материала.</p>