

МИНОБРНАУКИ РОССИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
**«БЕЛГОРОДСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ  
ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ им. В.Г.ШУХОВА»**  
(БГТУ им. В.Г. Шухова)

**СОГЛАСОВАНО**  
Директор института  
заочного образования  
С.Е. Спесивцева  
« 25 » мая 2021 г.

**УТВЕРЖДАЮ**  
Директор инженерно-строительного  
института  
В.А. Уваров  
« 25 » мая 2021 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА**  
дисциплины

**Оценка стоимости предприятий (бизнеса)**

направление подготовки:

**08.04.01 - Строительство**

Направленность программы (профиль, специализация):

**Судебная строительно-техническая и стоимостная экспертиза**

Квалификация

**магистр**

Форма обучения

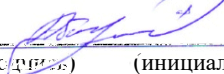
**очная**


Институт магистратуры  
Кафедра Экспертизы и управления недвижимостью

Белгород 2021

Рабочая программа составлена на основании требований:

- Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 08.04.01 Строительство (уровень магистратуры), утвержденного приказом Министерством образования и науки Российской Федерации от 31 мая 2017 № 482
- учебного плана, утвержденного ученым советом БГТУ им. В.Г. Шухова в 2021 году.

Составитель (составители): к.э.н., доц.  (Р. Г. Абакумов)  
(ученая степень и звание, подпись) (инициалы, фамилия)

асс.  (М.И. Оберемок)  
(ученая степень и звание, подпись) (инициалы, фамилия)


Рабочая программа обсуждена на заседании кафедры

«17» мая 2021 г. протокол № 14

Заведующий кафедрой: к.т.н., доцент  (Наумов А.Е.)  
(ученая степень и звание, подпись) (инициалы, фамилия)

Рабочая программа одобрена методической комиссией института

«17» мая 2021 г. протокол № 14

Председатель к.т.н., доцент  (Феоктистов А.Ю.)  
(ученая степень и звание, подпись) (инициалы, фамилия)

## 1. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Категория (группа) компетенций	Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Наименование показателя оценивания результата обучения по дисциплине
Профессиональные компетенции	ПКВ-1 Способность проводить судебную строительно-техническую и стоимостную экспертизу проектно-сметной документации и объектов недвижимости	ПКВ-1.1 Знание о нормативно-законодательном регулировании экспертной деятельности в строительстве.	<p><b>Знать:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-используемые при оценке стоимости предприятия (бизнеса) термины и определения; факторы, влияющие на стоимость предприятия, основные виды стоимости бизнеса, цели оценки стоимости бизнеса;</li> <li>- структуру и содержание разделов отчета об оценке, критерии эффективности решений, увеличивающих стоимость бизнеса;</li> <li>- инструментарий (методы, формулы, приемы) оценки стоимости бизнеса на базе сравнительного, доходного, затратного подходов;</li> <li>- систему правового регулирования оценочной деятельности, права и обязанности оценщиков, порядок оформления документации.</li> </ul> <p><b>Уметь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- применять результаты оценки стоимости бизнеса в целях управленческих решений;</li> <li>- уметь определять и прогнозировать денежные потоки бизнеса, рассчитывать ставку дисконтирования и капитализации, оценивать стоимость бизнеса в постпрогнозном периоде. применять методы наращения и дисконтирования;</li> <li>- уметь правильно выбирать предприятия-аналоги и рассчитывать наиболее уместные мультипликаторы, уметь корректировать рыночную стоимость бизнеса на коэффициенты, учитывающие объемы прав;</li> <li>- применять методы затратного подхода на практике при оценке</li> </ul>
	ПКВ-2 Способность осуществлять и организовывать проведение испытаний и обследований объектов недвижимости	ПКВ-2.1 Способность проводить научные исследования объектов судебной экспертизы при осуществлении экспертной деятельности.	

		<p>бизнеса;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- уметь корректировать рыночную стоимость бизнеса на коэффициенты, учитывающие объемы прав;</li> <li>- использовать нормативно-правовые документы, регулирующие оценочную деятельность и стандарты оценки; составлять договор об оценке; проводить сравнительный анализ законодательства по оценочной деятельности в разных странах; проверить отчет об оценке на предмет соответствия требованиям законодательства, стандартов и общепринятой методологии оценки; составлять отчет об оценке;</li> </ul> <p><b>Владеть:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- навыками проведения необходимого анализа оцениваемого бизнеса, используя отчетность, внутреннюю и внешнюю информацию, уметь самостоятельно выбрать методы оценки, соответствующие целям оценки;</li> <li>- сопоставлять результаты оценки стоимости бизнеса в рамках доходного подхода, пояснять причину разрывов между полученными результатами;</li> <li>- сопоставлять результаты оценки стоимости бизнеса в рамках рыночного подхода, пояснять причину разрывов между полученными результатами;</li> <li>- навыками сопоставлять результаты оценки стоимости бизнеса в рамках затратного подхода, пояснять причину разрывов между полученными результатами;</li> <li>- сопоставлять результаты оценки стоимости бизнеса в рамках подхода, пояснять причину разрывов между полученными результатами</li> <li>- приемами совершенствования действующего законодательства, связанного с оценочной деятельностью</li> </ul>
--	--	--

## 2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Содержание дисциплины основывается и является логическим продолжением следующих дисциплин:

№	Наименование дисциплины
1	Экономика недвижимости
2	Основы стоимостной экспертизы недвижимости
3	Техническое обследование зданий и сооружений
4	Инструментальные методы исследования
5	Научные исследования

Содержание дисциплины служит основой для изучения следующих дисциплин:

№	Наименование дисциплины
1	Судебная строительно-техническая экспертиза
2	Геодезическая и землеустроительная экспертиза
3	Стоимостная экспертиза

**1. Компетенция ПКВ-1:** Способность проводить судебную строительно-техническую и стоимостную экспертизы проектно-сметной документации и объектов недвижимости.

**2. Компетенция ПКВ-2:** Способность осуществлять и организовывать проведение испытаний и обследований объектов недвижимости.

### 3. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость дисциплины составляет 5 зач. единиц, 180 часов.

Вид учебной работы <sup>1</sup>	Всего часов	Семестр № 3
Общая трудоемкость дисциплины, час	180	180
<b>Аудиторные занятия, в т.ч.:</b>	<b>14</b>	<b>14</b>
лекции	8	8
лабораторные	-	-
практические	6	6
консультации	0	0
<b>Самостоятельная работа студентов, в том числе:</b>	<b>166</b>	<b>166</b>
Курсовой проект	-	-
Курсовая работа	-	-
Расчетно-графические задания	18	18
Индивидуальное домашнее задание	-	-
<i>Другие виды самостоятельной работы</i>	148	148
Форма промежуточная аттестация (зачет, экзамен)	дифференцированный зачет	дифференцированный зачет

<sup>1</sup> в соответствии с ЛНА предусматривать

- не менее 0,5 академического часа самостоятельной работы на 1 час лекций,
- не менее 1 академического часа самостоятельной работы на 1 час лабораторных и практических занятий,
- 36 академических часов самостоятельной работы на 1 экзамен
- 54 академических часов самостоятельной работы на 1 курсовой проект, включая подготовку проекта, индивидуальные консультации и защиту
- 36 академических часов самостоятельной работы на 1 курсовую работу, включая подготовку работы, индивидуальные консультации и защиту
- 18 академических часов самостоятельной работы на 1 расчетно-графическую работу, включая подготовку работы, индивидуальные консультации и защиту
- 9 академических часов самостоятельной работы на 1 индивидуальное домашнее задание, включая подготовку задания, индивидуальные консультации и защиту
- не менее 2 академических часов самостоятельной работы на консультации в период теоретического обучения и промежуточной аттестации

## 4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

### 4.1. Наименование тем, их содержание и объем

<b>Курс 2 Семестр 3</b>				
№ п/п	Наименование раздела (краткое содержание)	Объем на тематический раздел по видам учебной нагрузки, час		
		Лекции	Практич еские занятия	Самосто ятельная работа
<b>1. Методологические и правовые основы оценки бизнеса в Российской Федерации</b>				
	Классификация объектов собственности для целей оценки стоимости. Виды и характеристики активов. Финансовые активы, обязательства и инструменты. Бизнес как объект оценки. Базы оценки и виды стоимости. Этапы процесса оценки	2	-	20
<b>2. Процесс оценки стоимости бизнеса: основные стадии и их характеристика.</b>				
	Основные принципы оценки. Общие сведения о подходах к оценке, условия применения. Методы оценки имущества предприятия. Оценка финансово-хозяйственной деятельности предприятия в целях определения его стоимости	1	1	10
<b>3. Доходный подход к оценке бизнеса</b>				
	Капитализация дохода. Принципы, лежащие в основе ДП. Методы, используемые при оценке собственности, приносящей доход. Основные понятия метода капитализации дохода. Финансовые отчеты собственника. Метод прямой капитализации, схема применения, преимущества, ограничения. Коэффициент капитализации. Метод дисконтирования денежных потоков, алгоритм, преимущества, недостатки. Подходы к определению коэффициента капитализации и дисконтирования	1	1	30
<b>4. Сравнительный подход к оценке бизнеса</b>				
	Элементы и единицы сравнения. Методы сравнительного подхода. Основные корректировки в сравнительном подходе. Метод прямого сравнительного анализа продаж. Принципы оценки. Применение метода, преимущества, недостатки, последовательность действий. Источники информации. Компоненты сравнения. Корректировка, виды корректировок. Методы внесения поправок. Общее правило корректировок. Метод валового рентного мультипликатора	1	1	30
<b>5. Затратный подход к оценке бизнеса</b>				
	Метод стоимости восстановления / стоимости замещения с учетом амортизации. Типы активов, для которых возможно использование затратного подхода. Ограничения в использовании данного метода. Алгоритм использования затратного подхода. Затраты. Методы оценки полных затрат. Виды и методы определения износа. Методы оценки земельного участка.	1	1	30
<b>6. Оценка пакета акций</b>				

	Подходы к оценке акций. Практика определения стоимости пакета акций	1	1	26
<b>7. Отчет об оценке стоимости бизнеса</b>				
	Применение стандартов оценки в практике оценщиков. Согласование результатов оценки. Составление письменного отчета по оценке, его основные разделы. Требования, предъявляемые к отчету по оценке. Стандартные финансовые отчеты и анализ коэффициентов, характеризующих стоимость. Пример оформления результатов оценки стоимости бизнеса.	1	1	20
	<b>ВСЕГО</b>	<b>8</b>	<b>6</b>	<b>166</b>

#### 4.2. Содержание практических (семинарских) занятий

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Тема практического (семинарского) занятия	К-во часов	К-во часов СРС
<b>Семестр №1</b>				
1	Методологические и правовые основы оценки бизнеса в Российской Федерации.	Финансовые активы, обязательства и инструменты. Базы оценки и виды стоимости. Этапы процесса оценки.	-	20
2	Процесс оценки стоимости бизнеса: основные стадии и их характеристика	Оценка финансово-хозяйственной деятельности предприятия в целях определения его стоимости	1	10
3	Доходный подход к оценке бизнеса	Капитализация дохода. Методы, используемые при оценке собственности, приносящей доход. Финансовые отчеты собственника. Метод прямой капитализации, схема применения, преимущества, ограничения. Коэффициент капитализации. Метод дисконтирования денежных потоков, алгоритм, преимущества, недостатки.	1	30
4	Сравнительный подход к оценке бизнеса.	Метод прямого сравнительного анализа продаж. Корректировка, виды корректировок. Методы внесения поправок. Метод валового рентного мультипликатора	1	30
5	Затратный подход к оценке бизнеса	Метод стоимости восстановления / стоимости замещения с учетом амортизации. Алгоритм использования затратного подхода. Затраты. Методы оценки полных затрат. Виды и методы определения износа. Методы оценки земельного участка.	1	30
6	Оценка пакета акций	Подходы к оценке акций. Практика определения стоимости пакета акций	1	26



7	Отчет об оценке стоимости бизнеса	Согласование результатов оценки. Составление письменного отчета по оценке, его основные разделы. Стандартные финансовые отчеты и анализ коэффициентов, характеризующих стоимость. Пример оформления результатов оценки стоимости бизнеса.	1	20
		<b>ВСЕГО:</b>	<b>6</b>	<b>166</b>

### 4.3. Содержание лабораторных занятий

Не предусмотрено.

### 4.4. Содержание курсовой работы/проекта

Не предусмотрено.

### 4.5. Содержание расчетно-графического задания, индивидуальных домашних заданий

Учебным планом дисциплины предусмотрено выполнение расчетно-графического задания.

*Цель выполнения работы* – составление экспертного заключения на представленный отчет об оценке предприятия как имущественного комплекса.

*Структура работы.* Расчетно-графическое задание выполняется согласно индивидуальному заданию, которое студент получает у преподавателя. В качестве исходных данных выступает отчет об оценке рыночной стоимости предприятия как имущественного комплекса.

Расчетно-графическое задание выполняется в форме заключения эксперта и включает в себя *следующие разделы:*

1. Вводная часть:
  - идентификация объекта экспертизы
  - идентификация экспертизы
2. Исследовательская часть:
  - идентификация выполненного объема
  - описание и обоснование выявленных нарушений требований
  - описание экспертных работ законодательства об оценочной деятельности, характеристика их существенности.
3. Резюмирующая часть (итоговый вывод по результатам проведенной экспертизы)
4. Приложения (внешние по отношению к отчету об оценке материалы).

*Оформление.* Расчетно-графическое задание должно быть выполнено в программе Microsoft Word на листах формата А4 согласно требованиям ГОСТ к оформлению, иметь титульный лист, содержание, пункты, отражающие разделы задания, заключение, список использованных

источников, приложения. Объем работы – 50-70 печатных страниц.

## **5. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ, ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ**

### **5.1. Реализация компетенции**

**Компетенция ПКВ-1:** Способность проводить судебную строительно-техническую и стоимостную экспертизы проектно-сметной документации и объектов недвижимости.

Наименование индикатора (показателя оценивания)	Используемые средства оценивания
ПКВ-1.1 Знание о нормативно-законодательном регулировании экспертной деятельности в строительстве.	Собеседование (устный опрос), решение заданий на практических занятиях, дифференцированный зачет.

**2. Компетенция ПКВ-2:** Способность осуществлять и организовывать проведение испытаний и обследований объектов недвижимости.

Наименование индикатора (показателя оценивания)	Используемые средства оценивания
ПКВ-2.1 Способность проводить научные исследования объектов судебной экспертизы при осуществлении экспертной деятельности.	Собеседование (устный опрос), решение заданий на практических занятиях, расчетно-графическое задание, дифференцированный зачет.

### **5.2. Типовые контрольные задания для промежуточной аттестации**

#### **5.2.1. Перечень контрольных вопросов (типовых заданий) для экзамена / дифференцированного зачета / зачета**

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание вопросов (типовых заданий)
<b>Семестр № 2</b>		
1	Методологические и правовые основы оценки бизнеса в Российской Федерации.	Финансовые активы, обязательства и инструменты. Базы оценки и виды стоимости. Этапы процесса оценки.
2	Процесс оценки стоимости бизнеса: основные стадии и их характеристика	Оценка финансово-хозяйственной деятельности предприятия в целях определения его стоимости
3	Доходный подход к оценке бизнеса	Капитализация дохода. Методы, используемые при оценке собственности, приносящей доход. Финансовые отчеты собственника. Метод прямой капитализации, схема применения, преимущества, ограничения. Коэффициент капитализации. Метод дисконтирования денежных потоков, алгоритм, преимущества, недостатки.

4	Сравнительный подход к оценке бизнеса.	Метод прямого сравнительного анализа продаж. Корректировка, виды корректировок. Методы внесения поправок. Метод валового рентного мультипликатора
5	Затратный подход к оценке бизнеса	Метод стоимости восстановления / стоимости замещения с учетом амортизации. Алгоритм использования затратного подхода. Затраты. Методы оценки полных затрат. Виды и методы определения износа. Методы оценки земельного участка.
6	Оценка пакета акций	Подходы к оценке акций. Практика определения стоимости пакета акций
7	Отчет об оценке стоимости бизнеса	Согласование результатов оценки. Составление письменного отчета по оценке, его основные разделы. Стандартные финансовые отчеты и анализ коэффициентов, характеризующих стоимость. Пример оформления результатов оценки стоимости бизнеса.

### 5.2.2. Перечень контрольных материалов для защиты курсового проекта/курсовой работы

Не предусмотрено учебным планом.

### 5.3. Типовые контрольные задания (материалы) для текущего контроля в семестре

В разделе приводится перечень заданий и материалов по оценке заявленных результатов обучения, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций.

**Контрольные задания.** В ходе изучения дисциплины предусмотрено выполнение контрольных заданий, которые выдаются после освоения студентами учебных разделов дисциплины. Задания выполняются студентами в аудитории, под наблюдением преподавателя. Продолжительность тестового задания – 30 минут.

#### *Типовое задание №1. Примеры задач.*

Задача 1. В течение 8 лет недвижимостью будет приносить доход в размере 20 000 долл. Ставка доходности – 14% годовых. В конце 8-го года объект недвижимости будет продан за 110 000 долл. Определить его текущую стоимость.

Текущая стоимость платежей PMT =  $20\,000 \times 4,63886 = 92\,777,28$  долл.  
Текущая стоимость реверсии составит  $110\,000 \times 0,350559 = 38\,561,49$  долл.

Текущая стоимость недвижимости равна  $92\,777,28 + 38\,561,49 = 131\,338,77$  долл. или, округленно, 131 000 долл.

Задача 2. Определить, какая сумма будет накоплена на счете к концу

второго года, если сегодня положить на счет, приносящий 14% годовых, 1000 долларов.

Вариант А. Начисление процента осуществляется в конце каждого года:  
 $PV = 1000$  долл.;  $i = 14\%$ ;  $n = 2$ .

$$FV = 1000 \times 1,2996 = 1299,6 \text{ долл.}$$

Вариант Б. Начисление процента осуществляется в конце каждого месяца:

$PV = 1000$  долл.;  $i = 14\%$ ;  $n = 2$ ;  $k = 12$ .  $FV = 1000 \times 1,3209871 = 1320,99$  долл.

Вариант В. Начисление процента осуществляется в конце каждого квартала:

$$PV = 1000 \text{ долл.}; i = 14\%; n = 2; k = 4. FV = 1000 \times 1,316809 = 1316,8 \text{ долл.}$$

Задача 3. Определить текущую стоимость 1000 долл., которые будут получены в конце года при 10%-й ставке дисконта.

Вариант А. Начисление процента осуществляется в конце года:

$$FV = 1000 \text{ долл.}; i = 10\%; n = 1.$$

$$PV = 1000 \times 0,909091 = 909,09 \text{ долл.}$$

Вариант Б. Начисление процента осуществляется в конце каждого месяца:

$$FV = 1000 \text{ долл.}; n = 1; k = 12; i = 10\%.$$

$$PV = 1000 \times 0,905212 = 905,21 \text{ долл.}$$

### *Типовое задание №2. Примеры тестовых заданий.*

1. Стоимость бизнеса (предприятия) для конкретного инвестора, основанная на его планах, называется:

- стоимостью действующего предприятия;
- инвестиционной стоимостью;
- обоснованной рыночной стоимостью;
- балансовой стоимостью.

2. Экономический принцип, гласящий, что при наличии нескольких сходных или соразмерных объектов тот, который имеет наименьшую цену, пользуется наибольшим спросом, является принципом:

- замещения;
- соответствия;
- прогрессии и регрессии
- полезности.

3. Что из нижеследующего не является компонентом общего коэффициента капитализации при выведении его с помощью метода кумулятивного построения:

- безрисковая ставка;
- премия за низкую ликвидность;
- премия за риск;
- премия за управление недвижимостью;
- все является.

4. Какой из подходов к оценке требует отдельной оценки стоимости земли:

- рыночный;
- затратный;
- доходный;
- все перечисленные.

5. Формой какого износа является устаревание конструкции (дизайна):

- физического;
- функционального;
- внешнего;
- экономического.

6. Какой принцип лежит в основе затратного подхода:

- иерархии;
- равновесия;
- конкуренции;
- замещения.

7. Износ может быть разделен на две категории:

- внутренний и внешний;
- устранимый и неустранимый;
- наблюдаемый и рассчитываемый;
- все перечисленное выше.

8. Какое из нижеперечисленных определений является синонимом понятия "стоимость в обмене" ?

- собственная стоимость;
- стоимость для конкретного пользователя;
- ликвидационная стоимость;
- рыночная стоимость.

9. Какой подход к оценке собственности основан на экономическом принципе ожидания?

- сравнительный;
- затратный;
- доходный.

10. Что является результатом суммирования чистого операционного дохода и предполагаемых операционных расходов:

- действительный валовой доход;
- платежи по обслуживанию долга;
- потенциальный валовой доход.

#### *Примерные темы докладов*

1. Особенности оценки человеческого капитала.
2. Оценка долей в бизнесе.
3. Оценка стоимости предприятия при его реструктуризации.
4. Оценка стоимости нематериальных активов.

#### *Примерный перечень вопросов для промежуточного контроля*

1. Правовые основы оценочной деятельности.
2. Виды стоимости, применяемые для оценки.
3. Рентабельность. Коэффициент трансформации.
4. Цели оценки объектов собственности.
5. Факторы, учитываемые при оценке объектов.
6. Принципы оценки объектов собственности.
7. Принципы оценки, связанные с представлениями пользователя.
8. Принципы оценки, связанные с землей и улучшениями на ней.
9. Принципы оценки, связанные с внешней (рыночной) средой.
10. Порядок и этапы проведения оценки объектов собственности.
11. Постановка задачи при проведении оценки.
12. Основные подходы и методы оценки бизнеса.
13. Затратный подход к оценке активов.
14. Метод сравнения продаж в оценке бизнеса.
15. Метод капитализации дохода.
16. Коэффициент капитализации дохода.
17. Подходы к определению величины коэффициента капитализации.
18. Дисконтирование денежных потоков и компаундинг.
19. Особенности оценки стоимости объектов недвижимости.
20. Особенности оценки стоимости нематериальных активов.
21. Оценка стоимости пакета акций.
22. Оценка человеческого капитала.
23. Основные этапы метода анализа дисконтированных денежных потоков.
24. Заключение о стоимости бизнеса.

#### **5.4. Описание критериев оценивания компетенций и шкалы оценивания**

При промежуточной аттестации в форме экзамена / зачета используется следующая шкала оценивания: отлично, хорошо, удовлетворительно, не удовлетворительно.

Критериями оценивания достижений показателей являются:

<p><b>ПКВ-1:</b> Способность проводить судебную строительно-техническую и стоимостную экспертизы проектно-сметной документации и объектов недвижимост и</p>	<p><b>Знать:</b> -используемые при оценке стоимости предприятия (бизнеса) термины и определения; факторы, влияющие на стоимость предприятия, основные виды стоимости бизнеса, цели оценки стоимости бизнеса; - структуру и содержание разделов отчета об оценке, критерии эффективности решений, увеличивающих стоимость бизнеса; - инструментарий (методы, формулы, приемы) оценки стоимости бизнеса на базе сравнительного, доходного, затратного подходов; - систему правового регулирования оценочной деятельности, права и обязанности оценщиков, порядок оформления документации.</p> <p><b>Уметь:</b> - применять результаты оценки стоимости бизнеса в целях управленческих решений; - уметь определять и прогнозировать денежные потоки бизнеса, рассчитывать ставку дисконтирования и капитализации, оценивать стоимость бизнеса в постпрогнозном периоде. применять методы наращения и дисконтирования;</p>
<p><b>ПКВ-2:</b> Способность осуществлять и организовывать проведение испытаний и обследований объектов недвижимост и</p>	<p>- уметь правильно выбирать предприятия-аналоги и рассчитывать наиболее уместные мультипликаторы, уметь корректировать рыночную стоимость бизнеса на коэффициенты, учитывающие объемы прав; - применять методы затратного подхода на практике при оценке бизнеса; - уметь корректировать рыночную стоимость бизнеса на коэффициенты, учитывающие объемы прав; - использовать нормативно-правовые документы, регулирующие оценочную деятельность и стандарты оценки; составлять договор об оценке; проводить сравнительный анализ законодательства по оценочной деятельности в разных странах; проверить отчет об оценке на предмет соответствия требованиям законодательства, стандартов и общепринятой методологии оценки; составлять отчет об оценке;</p> <p><b>Владеть:</b> - навыками проведения необходимого анализа оцениваемого бизнеса, используя отчетность, внутреннюю и внешнюю информацию, уметь самостоятельно выбрать методы оценки, соответствующие целям оценки; - сопоставлять результаты оценки стоимости бизнеса в рамках доходного подхода, пояснять причину разрывов между полученными результатами; - сопоставлять результаты оценки стоимости бизнеса в рамках рыночного подхода, пояснять причину разрывов между полученными результатами; - навыками сопоставлять результаты оценки стоимости бизнеса в рамках затратного подхода, пояснять причину разрывов между полученными результатами; - сопоставлять результаты оценки стоимости бизнеса в рамках подхода, пояснять причину разрывов между полученными результатами - приемами совершенствования действующего законодательства, связанного с оценочной деятельностью- навыками выполнения оценки объектов недвижимости.</p>

Критериями оценивания достижений показателей являются:

Наименование показателя оценивания результата обучения по дисциплине	Критерий оценивания
Знания	Знание терминов, определений, понятий
	Знание основных закономерностей, соотношений, принципов
	Объем освоенного материала
	Полнота ответов на вопросы

	Четкость изложения и интерпретации знаний
Умения	Умение ориентироваться в системе законодательства, регулирующего профессиональную деятельность
	Умение использовать юридический понятийно-категориальный аппарат
	Умение составлять договоры и другие правовые документы
	Умение пользоваться информационно-правовыми ресурсами для решения профессиональных задач
Навыки	Владеть навыками работы с нормативно-правовой документацией.
	Владеть навыками выбора оптимальных способов решения профессиональных задач, исходя из действующих правовых норм.

Оценка преподавателем выставляется интегрально с учётом всех показателей и критериев оценивания.

Оценка сформированности компетенций по показателю Знания.

Критерий	Уровень освоения и оценка			
	не удовлетворительно	удовлетворительно	хорошо	отлично
Знание терминов, определений, понятий	Не знает терминов и определений	Знает некоторые термины и определения, при этом может допускать неточности формулировок	Знает некоторые термины и определения, при этом не допускает неточности формулировок	Знает все термины и определения, при этом не допускать неточности формулировок
Знание основных закономерностей, соотношений, принципов	Не знает основные правовые закономерности и соотношения, принципы построения знаний	Знает основные закономерности, соотношения, принципы построения знаний, но не может их интерпретировать и использовать	Знает основные закономерности, соотношения, принципы построения знаний, их интерпретирует, но не может и использовать	Знает основные закономерности, соотношения, принципы построения знаний, их интерпретирует и использует
Объем освоенного материала	Не знает значительной части материала дисциплины	Знает основной материал дисциплины в достаточном объеме	Знает материал дисциплины в достаточном объеме, однако, возможно не усвоил всех его деталей	Знает материал дисциплины в достаточном объеме, усвоил все его детали
Полнота ответов на вопросы	Не дает ответы на большинство вопросов	Дает ответы на вопросы, но не все - полные	Дает ответы на вопросы, но с некоторыми неточностями.	Дает полные ответы на все вопросы.
Четкость изложения и интерпретации знаний	Излагает знания без логической последовательности	Излагает знания без нарушений в логической последовательности или с несущественными ее нарушениями	Излагает знания без нарушений в логической последовательности и с несущественными неточностями	Излагает знания без нарушений в логической последовательности



	Не иллюстрирует изложение поясняющими примерами либо приводит ошибочные примеры	Иллюстрирует изложение поясняющими примерами с незначительными ошибками	Иллюстрирует изложение поясняющими примерами корректно и понятно либо с незначительными ошибками	Иллюстрирует изложение поясняющими примерами корректно и понятно
	Неверно излагает и интерпретирует знания	По существу излагает знания, хотя возможны и некоторые неточности	Грамотно и по существу излагает знания, хотя возможны и некоторые неточности	Грамотно и по существу излагает знания

### Оценка сформированности компетенций по показателю Умения.

Критерий	Уровень освоения и оценка			
	не удовлетворительно	удовлетворительно	хорошо	отлично
Умение ориентироваться в системе законодательства, регулирующего профессиональную деятельность	Не умеет ориентироваться в системе законодательства, регулирующего профессиональную деятельность, или ориентируется крайне слабо	Удовлетворительно ориентируется в системе законодательства, регулирующего профессиональную деятельность	Хорошо ориентируется в системе законодательства, регулирующего профессиональную деятельность	Отлично ориентируется в системе законодательства, регулирующего профессиональную деятельность
Умение использовать юридический понятийно-категориальный аппарат	Не умеет использовать понятийно-категориальный аппарат или использует его со значительными ошибками	На достаточно приемлемом уровне умеет использовать понятийно-категориальный аппарат с ошибками	На достаточно приемлемом уровне умеет использовать понятийно-категориальный аппарат с не существенными ошибками	На достаточно приемлемом уровне умеет использовать понятийно-категориальный аппарат
Умение составлять договоры и другие правовые документы	Не умеет составлять договоры и другие правовые документы или составляет их неграмотно	Умеет составлять договоры и другие правовые документы с ошибками	Умеет составлять договоры и другие правовые документы достаточно грамотно, хотя возможны и отдельные незначительные ошибки	Умеет составлять договоры и другие правовые документы достаточно грамотно, без существенных ошибок
Умение пользоваться информационно-правовыми ресурсами для решения профессиональных задач	Не умеет пользоваться информационно-правовыми ресурсами для решения профессиональных задач	На начальном уровне умеет пользоваться информационно-правовыми ресурсами для решения профессиональных задач	На хорошем уровне умеет пользоваться информационно-правовыми ресурсами для решения профессиональных задач	В полной мере умеет пользоваться информационно-правовыми ресурсами для решения профессиональных задач

### Оценка сформированности компетенций по показателю Навыки.

Критерий	Уровень освоения и оценка			
	не удовлетворительно	удовлетворительно	хорошо	отлично
Владеть навыками работы с нормативно-правовой документацией.	Не владеет навыками работы с нормативно-правовой документацией.	Владеет навыком навыками работы с нормативно-правовой документацией, но допускает существенные ошибки	В полной мере владеет навыком навыками работы с нормативно-правовой документацией, условий и работ на основании нормативной и иной правовой документации, но допускает незначительные ошибки	В полной мере владеет навыком навыками работы с нормативно-правовой документацией, условий и работ на основании нормативной и иной правовой документации
Владеть навыками выбора оптимальных способов решения профессиональных задач, исходя из действующих правовых норм.	Не владеет навыком навыками выбора оптимальных способов решения профессиональных задач, исходя из действующих правовых норм	В полной мере владеет навыком навыками выбора оптимальных способов решения профессиональных задач, исходя из действующих правовых норм.	В полной мере владеет навыком навыками выбора оптимальных способов решения профессиональных задач, исходя из действующих правовых норм.	В полной мере владеет навыком навыками выбора оптимальных способов решения профессиональных задач, исходя из действующих правовых норм.

### Критерии оценивания дифференцированного зачета

Оценка	Критерии оценивания
5	Студент полностью и правильно ответил на вопросы. Студент владеет материалом, отсутствуют ошибки при изложении ответа на вопросы, формулирует собственные, самостоятельные, обоснованные, аргументированные суждения. Ответил на все дополнительные вопросы.
4	Студент ответил на вопросы с небольшими неточностями. Студент владеет материалом, имеются небольшие неточностями при изложении материала. Ответил на большинство дополнительных вопросов.
3	Студент ответил на один вопрос с существенными неточностями. Студент владеет материалом, присутствуют незначительные ошибки, неточности. При ответах на дополнительные вопросы было допущено много неточностей.
2	При ответе на вопросы студент продемонстрировал недостаточный уровень знаний. Студент допустил существенные ошибки. При ответах на дополнительные вопросы было допущено множество неправильных ответов.

## 6. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ И УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

### 6.1. Материально-техническое обеспечение

№	Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
1.	учебные аудитории для проведения занятий лекционного и семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации (аудитории: ГУК 620,720, 517)	Лекционные занятия – поточная аудитория, оснащённая меловой доской и специализированной мебелью. Практические (семинарские) занятия – специализированные аудитории, оснащённые меловой доской, специализированной мебелью, комплектом презентационного оборудования: ноутбук Lenovo G50-30 (Intel Celeron N240); мультимедийный проектор Acer XD1280D; переносной экран, с предустановленным лицензионным программным обеспечением: Microsoft Office 2013 (№31401445414), Microsoft Windows 7 (№63-14к), Kaspersky Endpoint Security 10 (№17E0170707130320867250).
2.	учебная аудитория для самостоятельной работы (аудитория ГУК 517)	Самостоятельная работа студентов обеспечивается научной, учебной, учебно-методической литературой в методическом кабинете кафедры социологии и управления ГУК №318, научно-технической библиотеке БГТУ им. В.Г. Шухова, с предоставлением рабочих мест, оборудованных персональными компьютерами, подключенными к сети Интернет и имеющих доступ к электронной информационно-образовательной среде университета. Самостоятельная работа студентов обеспечивается участием в программах Microsoft DreamSpark/Imagine (№52031/МОС 2793) и Office 365 (E04002C51M) с возможностью бесплатной загрузки лицензионного программного обеспечения
3.	читальный зал библиотеки для самостоятельной работы	Специализированная мебель, компьютерная техника, подключенная к сети «Интернет» и имеющая доступ в электронную информационно-образовательную среду

### 6.2. Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение

№	Перечень лицензионного программного обеспечения.	Реквизиты подтверждающего документа
1.	Microsoft Windows 7	№63-14к
2.	Microsoft Office 2013	№31401445414
3.	Kaspersky Endpoint Security 10	№17E0170707130320867250
4.	Microsoft DreamSpark/Imagine	№52031/МОС 2793
5.	Office 365	E04002C51M

### 6.3. Перечень учебных изданий и учебно-методических материалов

1. Абакумов, Р. Г. Управление эффективностью инвестиционно-строительных проектов [Электронный ресурс] : монография / Р. Г. Абакумов. - Электрон. текстовые дан. - Белгород : Издательство БГТУ им. В. Г. Шухова, 2018. - 1 on-line : рис., табл. - Загл. с титул. экрана. - Б. ц. Э.Р. N 5766

2. Абакумов, Р. Г. Правовые и управленческие задачи в строительстве [Электронный ресурс] : методические указания к выполнению самостоятельной работы для студентов очной и заочной форм обучения направления подготовки 08.04.01 – Строительство / БГТУ им. В. Г. Шухова, каф. экспертизы и упр. недвижимостью ; сост. Р. Г. Абакумов. - Электрон. текстовые дан. - Белгород : Издательство БГТУ им. В. Г. Шухова, 2018. Э.Р. N 5796. — Режим доступа: Электронная библиотека БГТУ им. В. Г. Шухова <https://elib.bstu.ru/>

3. Абакумов, Р. Г. Операции с недвижимостью: учеб. пособие для студентов, бакалавров, магистров очной и заоч. формы обучения профиля подгот. -Экспертиза и упр. недвижимостью. Ч. 1. Управленческие решения по операциям с недвижимостью / Р. Г. Абакумов; И. В. Чеченина: Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова, 2014. <https://elib.bstu.ru/Reader/Book/2015013114492824200000651258>.

4. Абакумов, Р. Г. Экономика недвижимости и основы оценки собственности Ч. 1. Экономика недвижимости: учебное пособие / Белгород: Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова 2015 <https://elib.bstu.ru/Reader/Book/2015100812333479800000657788>

5. Абакумов, Р. Г., Крутилова М. О. Экономика строительства Ч.2. Особенности ценообразования и инвестиционной деятельности в строительстве: учебное пособие / Белгород: Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова 2016 <https://elib.bstu.ru/Reader/Book/2016041914293172700000655387>

6. Абакумов Р. Г. Экспертиза и инспектирование инвестиционно-строительного процесса / учебное пособие: Белгород: Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова 2015, <https://elib.bstu.ru/Reader/Book/2015100811584764700000656570>

7. Гордеева Т.Е. Статистические методы обработки данных в научно-технических исследованиях в области строительства и недвижимости : учебно-методическое пособие / Гордеева Т.Е., Мамаева О.А.. — Самара : Самарский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2021. — 90 с. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/111722.html>

8. Голованов, Н. М. Правовое регулирование инвестиционно-строительной деятельности: учебное пособие / Н. М. Голованов, И. Д. Маркелова. — СПб.: Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2016. — 360 с.— ISBN 978-5-9227-0676-6. Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/66838.html>

9. Абакумов, Р. Г. Теория и методология экономического

проектирования в строительной индустрии [Электронный ресурс] : монография / Р. Г. Абакумов. - Электрон. текстовые дан. - Белгород : Издательство БГТУ им. В. Г. Шухова, 2017. <https://elib.bstu.ru/Reader/Book/2017112310375943100000658768>

10. Абакумов, Р. Г. Экономическая экспертиза инвестиционно-строительного процесса [Электронный ресурс] : учебник для студентов очной и заочной форм обучения направления 08.03.01 - "Строительство", 08.04.01 - "Строительство" / Р. Г. Абакумов. - Электрон. текстовые дан. - Белгород : Издательство БГТУ им. В. Г. Шухова, 2017. <https://elib.bstu.ru/Reader/Book/2017100215315970100000655936>

11. Урсу, И. В. Управление проектом [Электронный ресурс] : учебное пособие для студентов очной формы обучения направления подготовки 08.03.01 – Строительство / И. В. Урсу, Р. Г. Абакумов. - Электрон. текстовые дан. - Белгород : Издательство БГТУ им. В. Г. Шухова, 2020. - 1 on-line. - Загл. с титул. экрана. - Б.ц. Э.Р. N 6145

#### **6.4. Перечень интернет ресурсов, профессиональных баз данных, информационно-справочных систем**

1. <http://www.consultant.ru> - Справочная правовая система «КонсультантПлюс»
2. <http://www.garant.ru> - Информационно-правовой портал «Гарант»
3. <http://www.appraiser.ru> - методическая и законодательная база по оценочной деятельности «Вестник оценщика»
4. <http://www.gks.ru> - Официальный сайт Федеральной службы государственной статистики
5. <http://www.consultant.ru> – официальный сайт Консультант плюс.
6. <http://www.rosreestr.ru> – сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии
7. <http://normacs.ru/> - Сборник нормативных документов «Норма CS»
8. <http://www.snip.ru/> - Сборник нормативных документов «СтройКонсультант»
9. <http://torgi.gov.ru> - Официальный сайт РФ о размещении информации о проведении торгов
10. [www.rosim.ru/activities/sales/bulletin](http://www.rosim.ru/activities/sales/bulletin) - Официальный бюллетень Федерального агентства по управлению государственным имуществом "Государственное имущество" за 2008-2014 гг.
11. <http://www.kommersant.ru/bankruptcy/> - Газета "Коммерсант", объявления о продаже имущества предприятий банкротов
12. [www.zalog24.ru/region/rossiya/vse/nedvijimost/](http://www.zalog24.ru/region/rossiya/vse/nedvijimost/) - Российский портал залогового имущества
13. <http://property.rzd.ru> - Официальный сайт ОАО "РЖД", раздел "Сделки с недвижимостью"
14. <http://www.rosrealt.ru/index.php> - Портал "Недвижимость в России"

15. <http://www.avito.ru/rossiya/nedvizhimost> - Портал "АВІТО.ru", раздел «Недвижимость»
16. <http://u-data.net> - Сервис автоматизированного поиска Укрупненных показателей стоимости строительства (Зданий и Сооружений) портала U-Data.Net
17. <http://www.elibrary.ru> - Научная электронная библиотека
18. <http://www.iprbookshop.ru/> - Электронно-библиотечная система «IPRbooks»
19. <http://ntb.bstu.ru/> - Научно-техническая библиотека БГТУ им. В.Г. Шухова

## 7. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Рабочая программа утверждена на 2021/2022 учебный год без изменений

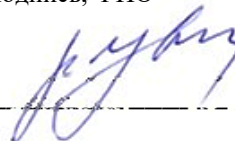
Протокол № 14 заседания кафедры от 17 мая 2021 г.

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_

  
подпись, ФИО

Наумов А. Е.

Директор института \_\_\_\_\_



Уваров В. А.