

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 обучения
М.Н. Нестеров
«22» 12 2015 г.


УТВЕРЖДАЮ
Директор института
Ю.А. Дорошенко
«22» 12 2015 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА
дисциплины (модуля)

«Основы оценочной деятельности»

направление подготовки:

38.03.01 – Экономика

Профиль подготовки:

«Финансы и кредит»

Квалификация

бакалавр

Форма обучения

заочная

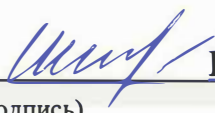
Институт: экономики и менеджмента

Кафедра: финансового менеджмента

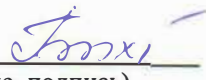
Белгород – 2015

Рабочая программа составлена на основании требований:

- Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 38.03.01 Экономика (уровень бакалавриата) утвержден приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 12 ноября 2015 г. № 1327
- плана учебного процесса БГТУ им. В.Г. Шухова, введенного в действие в 2015 году.

Составитель (составители): ст. преподаватель  И.Ю. Шевченко
(ученая степень и звание, подпись) (инициалы, фамилия)

Рабочая программа согласована с выпускающей кафедрой
Финансового менеджмента
(наименование кафедры)

Заведующий кафедрой: д.э.н., профессор  С.М. Бухонова
(ученая степень и звание, подпись) (инициалы, фамилия)

« 15 » 12 2015 г., протокол № 5

Рабочая программа обсуждена на заседании кафедры

« 15 » 12 2015 г., протокол № 5

Заведующий кафедрой: д.э.н., профессор  С.М. Бухонова
(ученая степень и звание, подпись) (инициалы, фамилия)

Рабочая программа одобрена методической комиссией института

« 21 » 12 2015 г., протокол № 4

Председатель  канд.экон.наук, проф. В.В. Выборнова
(ученая степень и звание, подпись) (инициалы, фамилия)

1. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Формируемые компетенции			Требования к результатам обучения
№	Код компетенции	Компетенция	
Профессиональные			
1	ПК-2	Способность на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов.	В результате освоения дисциплины обучающийся должен Знать: теоритические основы оценочной деятельности; основные нормативно-правовые акты регулирующие оценочную деятельность в РФ; принципы, методы и методики трех подходов к оценке бизнеса, недвижимости, транспорта, техники, машин, оборудования, нематериальных активов. Уметь: осуществлять расчеты по определению рыночной или иной стоимости объекта оценки, составлять отчет об оценки в соответствии с законодательством РФ. Владеть: навыками экономического и финансового анализа, верификации используемых данных.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Содержание дисциплины «Основы оценочной деятельности» основывается и является логическим продолжением следующих дисциплин:

№	Наименование дисциплины (модуля)
1	Экономика предприятия (организации)
2	Основы финансовых вычислений
3	Финансовые вычисления в экономике
4	Экономика природопользования
5	Финансирование альтернативной энергетики
6	Макроэкономическое планирование и прогнозирование
7	Государственное регулирование экономики
8	Налоговая система Российской Федерации
9	Финансовое право
10	Банковское законодательство

3. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зач. единиц, 108 часов.

Вид учебной работы	Всего часов	Семестр № 7	Семестр № 8
Общая трудоемкость дисциплины, час	108	4	104
Контактная работа (аудиторные занятия), в т.ч.:	14	2	12
лекции	10	2	8
лабораторные	-	-	-
практические	4	-	4
Самостоятельная работа студентов, в том числе:	94	2	92
Курсовой проект	-	-	-
Курсовая работа	-	-	-
Расчетно-графическое задания	-	-	-
Индивидуальное домашнее задание	9	-	9
<i>Другие виды самостоятельной работы</i>	49	2	47
Форма промежуточная аттестация (зачет, <u>экзамен</u>)	36	-	36

4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

4.1 Наименование тем, их содержание и объем

Курс 4 Семестр 7

№ п/п	Наименование раздела (краткое содержание)	Объем на тематический раздел по видам учебной нагрузки, час			
		Лекции	Практические занятия	Лабораторные занятия	Самостоятельная работа
1.	Вводная (установочная) лекция				
	Ознакомление с целями и задачами дисциплины «Основы оценочной деятельности». Выдача индивидуального домашнего задания. Ознакомление со структурой дисциплины «Основы оценочной деятельности». Основные термины и понятия дисциплины «Основы оценочной деятельности». Взаимосвязь дисциплины «Основы оценочной деятельности» с другими науками.	2	-	-	2
	ИТОГО	2	-	-	2

Курс 4 Семестр 8

№ п/п	Наименование раздела (краткое содержание)	Объем на тематический раздел по видам учебной нагрузки, час			
		Лекции	Практические занятия	Лабораторные занятия	Самостоятельная работа
2. Экономическая сущность и роль оценочной деятельности					
	Нормативно-правовая основа оценочной деятельности в РФ. Основные используемые понятия. Случаи проведения оценки активов (имущества). Требования к составлению отчета об оценке.	1	0,5	-	4
3. Доходный подход к оценке					
	Понятия, принципы, особенности применения, методы и методики доходного подхода к оценке.	1	0,5	-	5
4. Затратный подход к оценке					
	Понятия, принципы, особенности применения, методы и методики затратного подхода к оценке.	1	0,5	-	5
5. Сравнительный подход к оценке					
	Понятия, принципы, особенности применения, методы и методики сравнительного подхода к оценке.	1	0,5	-	5
6. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта оценки					
	Обоснование применения в процессе оценки объекта оценки подходов, методов и методик путем проведения финансового, экономического анализа, анализа рыночных трендов и конъюнктуры.	1	0,5	-	5
7. Оценка недвижимости					
	Теоритические основы оценки недвижимости. Особенности методов определения стоимости недвижимости.	1	0,5	-	5
8. Оценка движимого имущества					
	Теоритические основы оценки техники, машин и оборудования. Особенности методов определения стоимости движимого имущества.	0,5	0,25	-	6
9. Оценка бизнеса (предприятия)					
	Теоритические основы оценки предприятия как действующего бизнеса и имущественного комплекса. Особенности методов определения стоимости бизнеса.	1	0,5	-	6
10. Оценка нематериальных активов					
	Теоритические основы оценки НМА. Нормативно-правовые аспекты оценки НМА. Особенности методов определения стоимости НМА.	0,5	0,25	-	6
	ВСЕГО	8	4	-	47

4.2. Содержание практических (семинарских) занятий

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Тема практического (семинарского) занятия	К-во часов	К-во часов СРС
семестр № 8				
1.	Экономическая сущность и роль оценочной деятельности	1. Основные нормативные акты регулирующие оценочную деятельность. 2. Рыночная стоимость, объекты и субъекты оценочной деятельности, саморегулируемые организации. 3. Требования к содержанию договора на проведение оценки и отчета от оценке. 4. Требования к проведению процесса оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки. 5. Случаи необходимости проведения оценки.	0,5	1
2.	Доходный подход к оценке	1. Принципы доходного подхода. 2. Основы метод прямой капитализации. 3. Расчет коэффициента капитализации. 4. Основы метода дисконтирования денежных потоков. 5. Расчет ставки дисконтирования. 6. Расчет безрисковой ставки. 7. Расчет премии за риск инвестирования. 8. Определение остаточной стоимости в постпрогнозном периоде.	0,5	3
3.	Затратный подход к оценке	1. Принципы затратного подхода. 2. Стоимость воспроизводства. 3. Стоимость замещения. 4. Восстановительная стоимость. 5. Физический износ. 6. Функциональный износ. 7. Внешний (экономический) износ. 8. Расчет совокупного износа и обесценения. 9. Прибыль предпринимателя (инвестора).	0,5	3
4.	Сравнительный подход к оценке	1. Принципы сравнительного подхода. 2. Понятие и подбор аналогов объекта оценки. 3. Метод прямого сравнения продаж. 4. Метод парных продаж. 5. Метод рыночных мультипликаторов. 6. Единица сравнения. 7. Корректировки и поправки. 8. Корреляционно-регрессионный анализ. 9. Расчет средневзвешенной цены единицы сравнения после внесения корректировок.	0,5	3
5.	Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования	1. Юридическая допустимость. 2. Физическая осуществимость. 3. Финансовая обеспеченность. 4. Максимальная продуктивность.	0,5	3
6.	Оценка недвижимости	1. Доходный подход к оценке недвижимости, метод прямой капитализации и ДДП, потенциальный валовый доход, действительный	0,5	3

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Тема практического (семинарского) занятия	К-во часов	К-во часов СРС
		валовый доход, операционные расходы, чистый операционный доход (денежный поток). 2. Затратный подход к оценке недвижимости, методы определения восстановительной стоимости, методы определения физического, функционального и внешнего износов. 3. Сравнительный подход к оценке недвижимости, метод прямого сравнения продаж, методы определения значений корректировок.		
7.	Оценка движимого имущества	1. Оценка транспорта и техники, метод парных продаж. 2. Оценка машин и оборудования, метод рыночных мультипликаторов. 3. Оценка прочего движимого имущества. 4. Оценка стоимости нанесенного ущерба.	0,25	3
8.	Оценка бизнеса (предприятия)	1. Доходный подход к оценке бизнеса, методы прямой капитализации и ДДП. 2. Затратный подход к оценке бизнеса, метод накопления активов. 3. Гудвил и его определение. 4. Сравнительный подход к оценке бизнеса, метод рыночных мультипликаторов. 5. Оценка контрольных и миноритарных пакетов акций предприятия.	0,5	3
9.	Оценка нематериальных активов	1. Оценка патентов, ноу-хау, изобретений, лицензий. 2. Оценка товарных знаков и марок. 3. Оценка Гудвил (деловой репутации). 4. Оценка информации, баз данных, программного обеспечения.	0,25	3
ВСЕГО:			4	25

4.3. Содержание лабораторных занятий

– учебным планом не предусмотрены

5. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ, ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ИТОГАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

5.1. Перечень контрольных вопросов (типовых заданий)

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание вопросов (типовых заданий)
1.	Экономическая сущность и роль оценочной деятельности	Основные нормативные акты регулирующие оценочную деятельность.
2.		Понятие рыночной стоимости.
3.		Понятие ликвидационной стоимости.
4.		Понятие саморегулируемой организации оценщиков, ее функции.

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание вопросов (типовых заданий)
5.		Объекты оценочной деятельности.
6.		Субъекты оценочной деятельности.
7.		Случаи когда необходимо проведение оценки.
8.		Требования к содержанию договора на проведение оценки.
9.		Требования к содержанию отчета об оценке.
10.		Требования к процессу оценки в соответствии с ФСО.
11.	Доходный подход к оценке	Принципы доходного подхода.
12.		Метод прямой капитализации.
13.		Коэффициент капитализации.
14.		Метод ДДП.
15.		Дисконтирование денежных потоков.
16.		Прогнозирование денежных потоков.
17.		Ставка дисконтирования, коэффициент дисконтирования.
18.		Безрисковая ставка.
19.		Премия за риск инвестирования в объект оценки.
20.		Методы определения остаточной стоимости в постпрогнозном периоде.
21.	Затратный подход к оценке	Принципы затратного подхода.
22.		Стоимость воспроизводства.
23.		Стоимость замещения.
24.		Восстановительная стоимость.
25.		Физический износ.
26.		Функциональный износ.
27.		Внешний (экономический износ).
28.		Совокупный износ и обесценение
29.	Сравнительный подход к оценке	Принципы сравнительного подхода.
30.		Аналог объекта оценки.
31.		Метод прямого сравнения продаж.
32.		Корректировки и поправки.
33.		Метод парных продаж.
34.		Метод рыночных мультипликаторов.
35.		Корреляционно-регрессионный анализ.
36.		Расчет средневзвешенной цены единицы сравнения после внесения корректировок.
37.	Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования	Юридическая допустимость.
38.		Физическая осуществимость.
39.		Финансовая обеспеченность.
40.		Максимальная продуктивность.
41.	Оценка недвижимости	Доходный подход к оценке недвижимости, метод прямой капитализации и ДДП, потенциальный валовый доход, действительный валовый доход, операционные расходы, чистый операционный доход (денежный поток).
42.		Затратный подход к оценке недвижимости, методы определения восстановительной стоимости, методы определения физического, функционального и внешнего износов.
43.		Сравнительный подход к оценке недвижимости, метод прямого сравнения продаж, методы определения значений корректировок.
44.	Оценка движимого	Особенности и методы оценки транспорта и техники.
45.		Особенности и методы оценки машин и оборудования.

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание вопросов (типовых заданий)
46.	имущества	Метод рыночных мультипликаторов.
47.		Метод парных продаж.
48.		Оценка стоимости нанесенного ущерба.
49.	Оценка бизнеса (предприятия)	Доходный подход к оценке бизнеса, методы прямой капитализации и ДДП.
50.		Затратный подход к оценке бизнеса, метод накопления активов.
51.		Гудвил и его определение.
52.		Сравнительный подход к оценке бизнеса, метод рыночных мультипликаторов.
53.	Оценка нематериальных активов	Оценка контрольных и миноритарных пакетов акций предприятия.
54.		Оценка патентов, ноу-хау, изобретений, лицензий.
55.		Оценка товарных знаков и марок.
56.		Оценка Гудвил (деловой репутации).
57.		Оценка информации, баз данных, программного обеспечения.

5.2. Перечень тем курсовых проектов, курсовых работ, их краткое содержание и объем

– учебным планом не предусмотрены

5.3. Перечень индивидуальных домашних заданий, расчетно-графических заданий

Студентами выполняется индивидуальное задание. ИДЗ выполняется в виде сброшюрованной записки на листах бумаги размером А4. Условия оформления ИДЗ:

1. Ориентация листа книжная.
2. Шрифт Times New Roman, размер шрифта 14 пунктов.
3. Межстрочный интервал 1,5 строки.
4. Первая строка отступ 1,25см.

Условия содержания:

1. Титульный лист установленного образца.

Содержит наименование работы, номер варианта, номер группы, фамилию и инициалы студента, дату выполнения работы.

2. Содержание.
3. Введение.

Содержит задание, цели и задачи работы, обоснование и выбор методов и методик расчетов, основные положения ретроспективного анализа и прогнозирования, описание последовательности выполнения расчетов с приведением источников использованной информации и данных.

4. Расчетная часть.

Содержит непосредственно расчеты по определению рыночной стоимости объекта оценки, представленные в табличной форме.

5. Выводы.

Содержит краткие выводы итогов выполненной работы, в том числе значение итоговой рыночной стоимости объекта оценки.

6. Список использованных источников информации.

Указываются источники теоретического и методического характера, источники получения данных, на которых основывается расчетная часть работы.

Задание:

Определить рыночную стоимость объекта недвижимого имущества с применением метода дисконтированных денежных потоков в рамках доходного подхода к оценке. В качестве метода для определения остаточной стоимости объекта оценки в постпрогнозном периоде использовать метод Гордона.

Исходные данные:

Прогнозный период – 5 лет.

Частота накопления – 1 квартал.

Период ретроспективного анализа для определения темпа роста денежных потоков на основе инфляционной составляющей – 5 лет.

Источник данных по инфляции – официальный сайт ЦБ РФ.

Источник данных по доходности облигаций федерального займа - официальный сайт ЦБ РФ.

Премия за риск инвестирования в объект недвижимости – 10% годовых.

Долгосрочные темпы роста экономики – 4% годовых.

Общая площадь объекта недвижимости – 1200 кв.м.

Вспомогательная площадь объекта недвижимости – 200 кв.м.

Степень загрузки арендных площадей – 1-й год – 50%, 2-й год – 60%, 3-й год – 70%, 4-й год – 80%, 5-й год – 90%, постпрогнозный период – 90%.

Арендная ставка – 750 руб./кв. м в месяц.

Постоянные расходы – 50 руб./кв.м в месяц.

Переменные расходы – 30 руб./кв. м в месяц.

Отчисления в фонд замещения – 15 руб./кв. м мес.

При проведении расчетов денежные значения округляются до целых чисел, значения коэффициентов до тысячных по правилам округления чисел.

Исходные, промежуточные и итоговые значения расчетов представить в таблице. Таблица должна содержать следующие значения для каждого периода накопления в соответствующих столбцах:

1. Номер периода накопления.
2. Площадь сдаваемая в аренду.
3. Коэффициент загрузки арендных площадей.
4. Темп роста денежного потока.
5. Арендная ставка.
6. Потенциальный валовый доход.
7. Действительный валовый доход.
8. Постоянные расходы.
9. Переменные расходы.
10. Отчисления в фонд замещения.
11. Операционные расходы всего.
12. Чистый операционный доход (денежный поток).
13. Коэффициент дисконтирования.
14. Дисконтированный денежный поток.

Отдельно рассчитывается остаточная стоимость объекта оценки в постпрогнозном периоде и итоговая рыночная стоимость.

Каждый студент имеет свой вариант. Вариант определяется на основе порядкового номера студента в журнале учебной группы следующим образом:

Необходимо прибавить числовое значения порядкового номера студента к исходным данным – к значению «премия за риск инвестирования в объект недвижимости», и числовое значение порядкового номера студента умноженное на 10 к значениям «Общая площадь объекта недвижимости» и «Арендная ставка».

Таким образом, обеспечивается вариативность задания индивидуально для каждого студента, с сохранением единого алгоритма расчетов в ИДЗ.

Во время защиты ИДЗ студент должен грамотно ответить на вопросы преподавателя в рамках ИДЗ.

При защите ИДЗ студент должен знать:

1. Наименования и определения всех используемых в расчете показателей и данных.

2. Алгоритм (формулу) расчета всех показателей в каждой ячейки таблицы с представленными расчетами.

3. Источники информации, использованной для выполнения ИДЗ.

Критерии оценивания ИДЗ:

Оценка	Критерии оценивания
5	Студент полностью и правильно ответил на теоретические вопросы. Студент владеет теоретическим материалом, отсутствуют ошибки при описании теории, формулирует собственные, самостоятельные, обоснованные, аргументированные суждения. Студент правильно выполнил практическое задание ИДЗ, правильно использовал методику решения задачи, самостоятельно сформулировал полные, обоснованные и аргументированные выводы. Ответил на все дополнительные вопросы.
4	Студент ответил на теоретические вопросы с небольшими неточностями. Студент владеет теоретическим материалом, отсутствуют ошибки при описании теории. Студент выполнил практическое задание ИДЗ с небольшими неточностями, использовал общую методику решения задачи, сформулировал достаточные выводы. Ответил на большинство дополнительных вопросов.
3	Студент ответил на теоретические вопросы с существенными неточностями. Студент владеет теоретическим материалом, присутствуют незначительные ошибки при описании теории. Студент выполнил практическое задание ИДЗ с существенными неточностями. При ответах на дополнительные вопросы было допущено много неточностей.
2	При ответе на теоретические вопросы студент продемонстрировал недостаточный уровень знаний. Студент допустил существенные ошибки при использовании общей методики решения задачи. При ответах на дополнительные вопросы было допущено множество неправильных ответов.

5.4. Перечень контрольных работ

– учебным планом не предусмотрены

6. СНОВНАЯ И ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ЛИТЕРАТУРА

6.1. Перечень основной литературы

1. 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>
2. Ивлиева Н.Н. Оценка стоимости имущества [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Ивлиева Н.Н., Ванданимаева О.М., Дронов П.В.— Электрон. текстовые данные.— М.: Московский финансово-промышленный университет «Синергия», 2012.— 736 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/17038>
3. Тепман Л.Н. Оценка недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальностям экономики и управления/ Тепман Л.Н., Артамонов В.А.— Электрон. текстовые данные.— М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2015.— 591 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/34902>

6.2. Перечень дополнительной литературы

1. Заволженский А.В. Оценка стоимости недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Заволженский А.В., Ломовцев М.С., Придачук М.П.— Электрон. текстовые данные.— Волгоград: Волгоградский филиал Российской академии народного хозяйства и государственной службы, 2012.— 108 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/21910>
2. Козлова Т.В. Теория и практика оценочной деятельности [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Козлова Т.В., Козлова Г.С.— Электрон. текстовые данные.— М.: Евразийский открытый институт, 2010.— 253 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/10861>
3. Оценка собственности. Оценка объектов недвижимости [Электронный ресурс]: учебник/ А.Н. Асаул [и др.].— Электрон. текстовые данные.— СПб.:

7. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

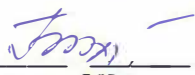
Аудитория для проведения лекций и практических занятий, оснащенная презентационной техникой, комплект электронных презентаций.

При самостоятельной подготовке предусматривается использование научной, учебной, учебно-методической литературы, научно-технической библиотеке БГТУ им. В. Г. Шухова, фонда периодической печати библиотеки, информационного обеспечения системы Internet, тестов.

Для обучающихся обеспечен доступ к современным профессиональным базам данных, информационным справочным и поисковым системам. Информационно-образовательная среда обеспечивается электронно-библиотечной системой БГТУ им. В. Г. Шухова, которая доступна из любой точки, в которой имеется доступ к информационно-телекоммуникационной сети “Интернет”. Имеется доступ к электронно-библиотечной системе IPRbooks, электронно-библиотечной системе издательства “Лань”, научно-электронной библиотеке eLIBRARY.RU, справочно-поисковой системе “Консультант-плюс”.

8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Рабочая программа без изменений утверждена на 2016 /2017 учебный год.
Протокол № 11/1 заседания кафедры от «20» июня 2016 г.

Заведующий кафедрой _____  _____ С.М. Бухонова
подпись, ФИО О

Директор института _____  _____ Ю.А. Дорошенко
подпись, ФИО

8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Утверждение рабочей программы с изменениями и дополнениями.
Рабочая программа с дополнениями в п. 6.1. и п. 6.2. утверждена на
2017/2018 учебный год.

Протокол № 11/1 заседания кафедры от «29» 06 2017г.

Заведующий кафедрой  С.М. Бухонова
подпись, ФИО

Директор института  Ю.А. Дорошенко
подпись, ФИО

6.1. Перечень основной литературы

1. Тепман Л.Н. Оценка недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальностям экономики и управления/ Тепман Л.Н., Артамонов В.А.,— Электрон. текстовые данные.— М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2015.— 591 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/34902.html>.— ЭБС «IPRbooks»
2. 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»

6.2. Перечень дополнительной литературы

1. 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»
2. Чеботарев Н.Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) [Электронный ресурс]: учебник для бакалавров/ Чеботарев Н.Ф.— Электрон. текстовые данные.— М.: Дашков и К, 2015.— 253 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/52285.html>.— ЭБС «IPRbooks»

3. Пушкина М. Коммерческая недвижимость как объект инвестирования [Электронный ресурс]/ Пушкина М.— Электрон. текстовые данные.— М.: Альпина Паблишер, 2016.— 248 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/43661.html>.— ЭБС «IPRbooks»

8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Утверждение рабочей программы с изменениями в:

- п.7 - Материально-техническое и информационное обеспечение.

Рабочая программа с изменениями и дополнениями утверждена на 2018/2019 учебный год.

Протокол № 10/1 заседания кафедры от «30» 05 2018 г.

7. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

Аудитория для проведения лекций и практических занятий, оснащенная презентационной техникой, комплект электронных презентаций.

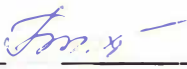
При самостоятельной подготовке предусматривается использование научной, учебной, учебно-методической литературы, представленной в научно-технической библиотеке БГТУ им. В.Г. Шухова, фонда периодической печати библиотеки, информационного обеспечения системы Internet, тестов.

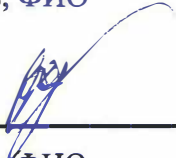
Для обучающихся обеспечен доступ к современным профессиональным базам данных, информационным справочным и поисковым системам. Информационно-образовательная среда обеспечивается электронно-библиотечной системой БГТУ им. В.Г. Шухова, которая доступна из любой точки, в которой имеется доступ к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Имеется доступ к электронно-библиотечной системе IPRbooks, электронно-библиотечной системе издательства «Лань», научно-электронной библиотеке eLIBRARY.RU, справочно-поисковой системе «Консультант - плюс».

Ежегодно обновляемый комплект лицензионного программного обеспечения:

1) Microsoft Windows 10 Корпоративная (Соглашение Microsoft Open Value Subscription V6328633 Соглашение действительно с 02.10.2017 по 31.10.2020. Договор поставки ПО 0326100004117000038-0003147-01 от 06.10.2017;

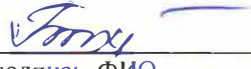
2) Microsoft Office Professional Plus 2016 (Соглашение Microsoft Open Value Subscription V6328633 Соглашение действительно с 02.10.2017 по 31.10.2020. Договор поставки ПО 0326100004117000038-0003147-01 от 06.10.2017;

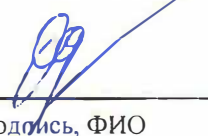
Заведующий кафедрой  С.М. Бухонова
подпись, ФИО

Директор института  Ю.А. Дорошенко
подпись, ФИО

8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Рабочая программа без изменений утверждена на 2019 /2020 учебный год.
Протокол № 10/1 заседания кафедры от «11» июня 2019 г.

Заведующий кафедрой _____  С.М. Бухонова
подпись, ФИО

Директор института _____  Ю.А. Дорошенко
подпись, ФИО

8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Утверждение рабочей программы с изменениями, дополнениями п.3,
п.4.

Рабочая программа с изменениями, дополнениями утверждена на 2019
/2020 учебный год.

Протокол № 10/1 заседания кафедры от «11» июня 2019 г.

3. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зач. единиц, 108 часов.

Вид учебной работы	Всего часов	Семестр № 7	Семестр № 8
Общая трудоемкость дисциплины, час	108	4	104
Контактная работа (аудиторные занятия), в т.ч.:	8	2	6
лекции	4	2	2
лабораторные	-	-	-
практические	4	-	4
Самостоятельная работа студентов, в том числе:	100	2	98
Курсовой проект	-	-	-
Курсовая работа	-	-	-
Расчетно-графическое задания	-	-	-
Индивидуальное домашнее задание	9	-	9
<i>Другие виды самостоятельной работы</i>	55	2	53
Форма промежуточная аттестация (зачет, <u>экзамен</u>)	36	-	36

4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

4.1 Наименование тем, их содержание и объем

Курс 4 Семестр 7

№ п/п	Наименование раздела (краткое содержание)	Объем на тематический раздел по видам учебной нагрузки, час			
		Лекции	Практические занятия	Лабораторные занятия	Самостоятельная работа
1. Вводная (установочная) лекция					
	Ознакомление с целями и задачами дисциплины «Основы оценочной деятельности». Выдача индивидуального домашнего задания. Ознакомление со структурой дисциплины «Основы оценочной деятельности». Основные термины и понятия дисциплины «Основы оценочной деятельности». Взаимосвязь дисциплины «Основы оценочной деятельности» с другими науками.	2	-	-	2
	ИТОГО	2	-	-	2

Курс 4 Семестр 8

№ п/п		Наименование раздела (краткое содержание)	Объем на тематический раздел по видам учебной нагрузки, час			
			Лекции	Практические занятия	Лабораторные занятия	Самостоятельная работа
2. Экономическая сущность и роль оценочной деятельности						
	Нормативно-правовая основа оценочной деятельности в РФ. Основные используемые понятия. Случаи проведения оценки активов (имущества). Требования к составлению отчета об оценке.	0,25	0,5	-	8	
3. Доходный подход к оценке						
	Понятия, принципы, особенности применения, методы и методики доходного подхода к оценке.	0,25	0,5	-	10	
4. Затратный подход к оценке						

	Понятия, принципы, особенности применения, методы и методики затратного подхода к оценке.	0,25	0,5	-	10
5. Сравнительный подход к оценке					
	Понятия, принципы, особенности применения, методы и методики сравнительного подхода к оценке.	0,25	0,5	-	10
6. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта оценки					
	Обоснование применения в процессе оценки объекта оценки подходов, методов и методик путем проведения финансового, экономического анализа, анализа рыночных трендов и конъюнктуры.	0,25	0,5	-	10
7. Оценка недвижимости					
	Теоритические основы оценки недвижимости. Особенности методов определения стоимости недвижимости.	0,25	0,5	-	10
8. Оценка движимого имущества					
	Теоритические основы оценки техники, машин и оборудования. Особенности методов определения стоимости движимого имущества.	0,25	0,25	-	12
9. Оценка бизнеса (предприятия)					
	Теоритические основы оценки предприятия как действующего бизнеса и имущественного комплекса. Особенности методов определения стоимости бизнеса.	0,2	0,5	-	14
10. Оценка нематериальных активов					
	Теоритические основы оценки НМА. Нормативно-правовые аспекты оценки НМА. Особенности методов определения стоимости НМА.	0,05	0,25	-	14
	ВСЕГО	2	4	-	98

4.2. Содержание практических (семинарских) занятий

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Тема практического (семинарского) занятия	К-во часов	К-во часов СРС
семестр № 8				
1.	Экономическая сущность и роль оценочной деятельности	1. Основные нормативные акты регулирующие оценочную деятельность. 2. Рыночная стоимость, объекты и субъекты оценочной деятельности, саморегулируемые организации. 3. Требования к содержанию договора на проведение оценки и отчета от оценке. 4. Требования к проведению процесса оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки. 5. Случаи необходимости проведения оценки.	0,5	8

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Тема практического (семинарского) занятия	К-во часов	К-во часов СРС
2.	Доходный подход к оценке	1. Принципы доходного подхода. 2. Основы метод прямой капитализации. 3. Расчет коэффициента капитализации. 4. Основы метода дисконтирования денежных потоков. 5. Расчет ставки дисконтирования. 6. Расчет безрисковой ставки. 7. Расчет премии за риск инвестирования. 8. Определение остаточной стоимости в постпрогнозном периоде.	0,5	10
3.	Затратный подход к оценке	1. Принципы затратного подхода. 2. Стоимость воспроизводства. 3. Стоимость замещения. 4. Восстановительная стоимость. 5. Физический износ. 6. Функциональный износ. 7. Внешний (экономический) износ. 8. Расчет совокупного износа и обесценения. 9. Прибыль предпринимателя (инвестора).	0,5	10
4.	Сравнительный подход к оценке	1. Принципы сравнительного подхода. 2. Понятие и подбор аналогов объекта оценки. 3. Метод прямого сравнения продаж. 4. Метод парных продаж. 5. Метод рыночных мультипликаторов. 6. Единица сравнения. 7. Корректировки и поправки. 8. Корреляционно-регрессионный анализ. 9. Расчет средневзвешенной цены единицы сравнения после внесения корректировок.	0,5	10
5.	Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования	1. Юридическая допустимость. 2. Физическая осуществимость. 3. Финансовая обеспеченность. 4. Максимальная продуктивность.	0,5	10
6.	Оценка недвижимости	1. Доходный подход к оценке недвижимости, метод прямой капитализации и ДДП, потенциальный валовый доход, действительный валовый доход, операционные расходы, чистый операционный доход (денежный поток). 2. Затратный подход к оценке недвижимости, методы определения восстановительной стоимости, методы определения физического, функционального и внешнего износов. 3. Сравнительный подход к оценке недвижимости, метод прямого сравнения	0,5	10

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Тема практического (семинарского) занятия	К-во часов	К-во часов СРС
		продаж, методы определения значений корректировок.		
7.	Оценка движимого имущества	1. Оценка транспорта и техники, метод парных продаж. 2. Оценка машин и оборудования, метод рыночных мультипликаторов. 3. Оценка прочего движимого имущества. 4. Оценка стоимости нанесенного ущерба.	0,25	12
8.	Оценка бизнеса (предприятия)	1. Доходный подход к оценке бизнеса, методы прямой капитализации и ДДП. 2. Затратный подход к оценке бизнеса, метод накопления активов. 3. Гудвил и его определение. 4. Сравнительный подход к оценке бизнеса, метод рыночных мультипликаторов. 5. Оценка контрольных и миноритарных пакетов акций предприятия.	0,5	14
9.	Оценка нематериальных активов	1. Оценка патентов, ноу-хау, изобретений, лицензий. 2. Оценка товарных знаков и марок. 3. Оценка Гудвил (деловой репутации). 4. Оценка информации, баз данных, программного обеспечения.	0,25	14
ВСЕГО:			4	98

Заведующий кафедрой _____

подпись, ФИО

С.М. Бухонова

Директор института _____

подпись, ФИО

Ю.А. Дорошенко

8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Рабочая программа без изменений утверждена на 2020-2021 учебный год.
Протокол №2 заседания кафедры от «25» мая 2020 г.

Заведующий кафедрой _____ С.М. Бухонова
подпись, ФИО

/ Директор института _____ Ю.А. Дорошенко
подпись, ФИО

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение №1

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

Курс «Основы оценочной деятельности» является одной из дисциплин профессионального цикла, твердое овладение которым важно для качественной подготовки бакалавров по направлению подготовки «Экономика», профилю подготовки «Финансы и кредит».

Целью изучения курса является формирование у студентов целостной системы знаний в современной оценочной деятельности и основных принципах оценки в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также развитие профессиональных навыков и приобретение компетенций, установленных ФГОС.

Курс фокусирует внимание на вопросах оценки стоимости активов различного вида.

Исходный этап изучения курса «Основы оценочной деятельности» предполагает ознакомление обучающегося с рабочей программой, характеризующей границы и содержание учебного материала, который подлежит изучению.

Изучение отдельных тем курса необходимо осуществлять в соответствии с поставленными в них целями, их значимостью, основываясь на содержании и вопросах, поставленных в лекции и заданиях к практическим занятиям.

Изучение дисциплины предполагает приобретение знаний, умений и навыков, конкретизированных в п. 1 рабочей программы.

Курс реализуется посредством проведения лекционных, практических занятий и самостоятельной работы обучающегося.

Лекции предполагают полное, подробное изложение учебного материала согласно содержанию разделов курса, представленному в п. 4.1. рабочей программы.

Практические занятия предназначены для расширения, углубления и закрепления лекционного материала, решения практических задач, и выработке практических навыков профессиональной деятельности.

Содержание практических занятий, представленное в п. 4.2. рабочей программы, отвечает общим идеям и направленности лекционного курса и соотнесено с ним в последовательности изучения тем.

Большое значение для изучения курса имеет также самостоятельная работа студентов, которая является главным условием успешного освоения материала и формирования профессионализма будущих бакалавров.

Особое внимание при самостоятельном подходе к изучению данной дисциплины, следует уделить оценке бизнеса, так именно этот раздел курса наиболее полно раскрывает экономическую и финансовую сущность дисциплины. Следует также четко усвоить различия между оценкой различных видов объектов оценки, имеющих свои особенности, а зачастую, принципиально отличающиеся принципы и методы оценки.

Для более глубокого изучения отдельных тем курса дисциплины рекомендуется ознакомиться с учебно-методическим обеспечением дисциплины: основной, дополнительной литературой, а также информацией с интернет-сайтов, рекомендованных в п. 6 рабочей программы.

Для обеспечения систематического контроля над процессом усвоения тем курса следует пользоваться перечнем контрольных вопросов для проверки знаний по дисциплине. Если при ответах на сформулированные в перечне вопросы возникнут затруднения, необходимо очередной раз вернуться к изучению соответствующей темы, либо обратиться за консультацией к преподавателю.

Формы контроля знаний студентов по дисциплине предполагают текущий контроль и промежуточную аттестацию по итогам освоения дисциплины. Текущий контроль знаний проводится путем проведения опросов студентов в ходе практических занятий, а также ИДЗ представленного в п. 5.4. рабочей программы. Формой аттестации по итогам освоения по данной дисциплины является экзамен.

Инструментами освоения учебного материала являются основные термины и понятия, составляющие категориальный аппарат дисциплины. Их осмысление, запоминание и практическое использование являются обязательным условием овладения курсом.

Успешное освоение курса дисциплины возможно лишь при систематической работе, требующей глубокого осмысления и повторения пройденного материала, поэтому необходимо делать соответствующие записи по каждой теме.