



МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования

«Магнитогорский государственный технический университет им. Г.И. Носова»



УТВЕРЖДАЮ:

Директор института

О.С. Логунова

20 18 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

ОЦЕНКА БИЗНЕСА

Направление подготовки
08.03.01 «Строительство»

Направленность (профиль) программы
Экспертиза и управление недвижимостью

Уровень высшего образования – бакалавриат

Программа подготовки – академический бакалавриат

Форма обучения
Очная

Институт

Строительства, архитектуры и искусства

Кафедра

Управление недвижимостью и инженерные системы

Курс

4

Семестр

7,8

Магнитогорск
2018 г.

Рабочая программа составлена на основе ФГОС ВО по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство», утвержденного приказом МОиН РФ от 12 марта 2015 г № 201

Рабочая программа рассмотрена и одобрена на заседании кафедры «Управление недвижимостью и инженерные системы» « 11 » сентября 2018 г., протокол № 2

Зав. кафедрой  Г.В. Кобельков

Рабочая программа одобрена методической комиссией института строительства, архитектуры и искусства « 11 » октября 2018 г., протокол № 1

Председатель  О.С. Логунова

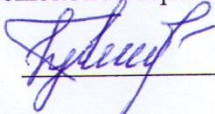
Рабочая программа составлена:

зав. каф. УНиИС, к.т.н., доцент

 Г.В. Кобельков

Рецензент:

директор ООО «Внешэкономсервис», к.т.н.

 Б.И. Губанов

1. Цели преподавания дисциплины

Целью преподавания настоящей дисциплины является изучение основных принципов оценки стоимости зданий и сооружений и имущественного комплекса в целом. Изучение дисциплины «Оценка бизнеса» позволит будущему специалисту приобрести знания, умения и практический опыт в анализе и оценке стоимости компаний при их слиянии и поглощениях.

В процессе обучения реализуется принцип единства познавательной и практической деятельности с применением курсовых и контрольных работ, обязательного превращения знаний в убеждения, в руководство практическим действиям, в жизненную и профессиональную позицию будущего специалиста. Ориентация будущего выпускника данной специальности осуществляется по направлениям организационно-управленческой, проектно-конструкторской и научно-исследовательской деятельности.

2. Место дисциплины в структуре ООП подготовки бакалавра

Дисциплина Б1.В.10 «Оценка бизнеса» входит в вариативную часть блока 1 образовательной программы по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство» профиль - Экспертиза и управление недвижимостью.

Успешное усвоение материала предполагает знание студентами следующих дисциплин: математика, информатика, экономика.

Знания (умения, владения), полученные при изучении данной дисциплины будут необходимы для освоения дисциплин вариативной части блока 1, всех видов практик и государственной аттестации.

3 Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины и планируемые результаты обучения

В результате освоения дисциплины «Оценка бизнеса» обучающийся должен обладать следующими компетенциями:

| Структурный элемент компетенции | Планируемые результаты обучения |
|--|--|
| ОПК-8 – умением использовать нормативные правовые документы в профессиональной деятельности | |
| Знать | - виды стоимости и процедуры оценки; - организационно-правовые формы бизнес-структур; |
| Уметь | - применять методы экономического анализа к исследованию конкретных производственных ситуаций; - осуществлять анализ производственно-хозяйственной деятельности бизнес-линий; - определять необходимые экономические показатели; |
| Владеть | - навыками постановки конкретных задач экономических расчетов и применения методов определения технико-экономических показателей |
| ДПК – 8 - способностью к разработке мероприятий повышения инвестиционной привлекательности объектов строительства и жилищно-коммунального хозяйства | |
| Знать | - виды стоимости и процедуры оценки; - цели, задачи и методы анализа экономической эффективности инвестиций. |

| Структурный элемент компетенции | Планируемые результаты обучения |
|--|--|
| Уметь | <ul style="list-style-type: none"> - составлять бизнес-план инвестиционного проекта; - осуществлять расчеты экономической эффективности инвестиций; - осуществлять факторный анализ расходов и сметной стоимости строительства. |
| Владеть | <ul style="list-style-type: none"> - методами оценки проектных решений; - принципами выбора оптимальных вариантов использования техники, технологии и организации работ, конструктивных решений, строительных материалов. |
| ПК-13 – знанием научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта по профилю деятельности | |
| Знать | <ul style="list-style-type: none"> - применять затратный, рыночный и доходный подходы в оценке бизнеса - оценивать все виды износа зданий и сооружений; |
| Уметь | прогнозировать влияние оценки на результаты финансово-хозяйственной деятельности предприятия |
| Владеть | Навыками составления отчетной документации. |

4 Структура и содержание дисциплины

Общая трудоемкость дисциплины составляет 6 зачетных единиц 216 акад. часов, в том числе:

- контактная работа – 144 акад. часов:
 - аудиторная – 138 акад. часов;
 - внеаудиторная – 5,9 акад. часов
- самостоятельная работа – 36,4 акад. часов;
- подготовка к экзамену – 36 акад. часов

| Раздел/ тема дисциплины | Семестр | Аудиторная контактная работа (в акад. часах) | | | Самостоятельная работа (в акад. часах) | Вид самостоятельной работы | Форма текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации | Код и структурный элемент компетенции |
|--|---------|--|------------------|------------------|--|---|---|---------------------------------------|
| | | лекции | лаборат. занятия | практич. занятия | | | | |
| 1. Раздел Введение. Базовые понятия, применяемые в оценке стоимости предприятия (бизнеса). Понятие денежного потока. Временная оценка денежных потоков. Основные подходы к оценке бизнеса, их характеристика. | 7 | 1 | | | | | | <i>ОПК – 8 з</i> |
| Тема 1. Общая характеристика изучаемой дисциплины. Финансовая отчетность предприятия, необходимая для оценки бизнеса. Нормализация бухгалтерской отчетности в процессе оценки. Принципы, порядок и механизмы корректировки показателей финансовой отчетности. | | 2 | | 10 | 5 | Подбор материалов, анализ и расчеты по выполнению курсового проекта в соответствии с выданной темой | Устный опрос | <i>ДПК -8 зу ПК – 13зв</i> |

| Раздел/ тема дисциплины | Семестр | Аудиторная контактная работа (в акад. часах) | | | Самостоятельная работа (в акад. часах) | Вид самостоятельной работы | Форма текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации | Код и структурный элемент компетенции |
|---|---------|--|------------------|------------------|--|---|---|---------------------------------------|
| | | лекции | лаборат. занятия | практич. занятия | | | | |
| Тема 2. Информационное обеспечение оценки бизнеса. Финансовый анализ – пролог и важнейшая составляющая оценки бизнеса. Расчет и анализ финансовых коэффициентов. | | 4 | | 10 | 5 | Подбор материалов, анализ и расчеты по выполнению курсового проекта в соответствии с выданной темой | Устный опрос | ДПК -8 зув |
| Тема 3. Временная оценка денежных потоков. Нарращение и дисконтирование денежных потоков. | | 2 | | 10 | 5 | Подбор материалов, анализ и расчеты по выполнению курсового проекта в соответствии с выданной темой | Устный опрос | ДПК -8 зув |
| Итого по разделу | | 9 | | 30 | 15 | | | |
| 2 Раздел. Затратный подход к оценке бизнеса. | 7 | | | | | | | |
| Тема 1. Метод стоимости чистых активов. Экономическое содержание метода. Основные этапы. Оценка недвижимости. Экономическое содержание метода капитализации. Метод дисконтированных денежных потоков. Экономическое содержание метода. | | 3 | | 6 | 4 | Подбор материалов, анализ и расчеты по выполнению курсового проекта в соответствии с выданной темой | Устный опрос | ДПК -8 зув |
| Тема 2. Экономическое содержание затратного метода. Метод сравнительного анализа продаж. Экономическое содержание метода. Оценка нематериальных активи- | | 3 | | 8 | 6 | Подбор материалов, анализ и расчеты по выполнению курсового проекта в соответствии с выданной темой | Устный опрос | ДПК -8 зув |

| Раздел/ тема дисциплины | Семестр | Аудиторная контактная работа (в акад. часах) | | | Самостоятельная работа (в акад. часах) | Вид самостоятельной работы | Форма текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации | Код и структурный элемент компетенции |
|--|---------|--|------------------|------------------|--|---|---|---------------------------------------|
| | | лекции | лаборат. занятия | практич. занятия | | | | |
| вов. Понятие нематериальных активов и их классификация. Методы оценки нематериальных активов. | | | | | | | | |
| Тема 3. Оценка машин и оборудования предприятия. Основы ценообразования на первичном и вторичном рынке машин и оборудования. Определение восстановительной стоимости машин и оборудования. Оценка товарно-материальных запасов. Оценка дебиторской задолженности. Оценка финансовых активов. Оценка обязательств. | | 3 | | 10 | 10 | Подбор материалов, анализ и расчеты по выполнению курсового проекта в соответствии с выданной темой | Устный опрос | <i>ДЛК – 8зу ПК – 13зв</i> |
| Итого по разделу | 7 | 9 | | 24 | 20 | | | |
| Итого за семестр | | 18 | | 54 | 35 | | | |
| 3 Раздел. Рыночный подход к оценке бизнеса. | | | | | | | | |
| Тема 1. Общая характеристика сравнительного подхода. Методы сравнительного подхода, преимущества и недостатки, необходимые условия для применения. Основные этапы. Необходимая информация. | | 4 | | 2 | | | Устный опрос | <i>ДЛК – 8зу ПК – 13 з</i> |
| Тема 2. Выбор сопоставимых пред- | | 8 | | 6 | | Расчет и сравнительный анализ | Устный опрос | <i>ДЛК – 8зу</i> |

| Раздел/ тема дисциплины | Семестр | Аудиторная контактная работа (в акад. часах) | | | Самостоятельная работа (в акад. часах) | Вид самостоятельной работы | Форма текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации | Код и структурный элемент компетенции |
|--|---------|--|------------------|------------------|--|--|---|---------------------------------------|
| | | лекции | лаборат. занятия | практич. занятия | | | | |
| приятый. Критерии отбора. Финансовый анализ и сопоставление. Расчет и сравнительный анализ финансовых коэффициентов сопоставимых предприятий: коэффициентов ликвидности, структуры капитала, оборачиваемости, рентабельности, темпов роста. Особенности финансового анализа при использовании метода компании-аналога. | | | | | | финансовых коэффициентов сопоставимых предприятий: коэффициентов ликвидности, структуры капитала, оборачиваемости, рентабельности, темпов роста. | | |
| Тема 3. Выбор и вычисление ценовых мультипликаторов. Характеристика важнейших ценовых мультипликаторов: Цена/Прибыль, Цена/Балансовая стоимость, Цена/Денежный поток, Цена/Дивидендные выплаты. Цена/Объем реализации. Методика расчета мультипликаторов. Принципы использования ретроспективных данных. | 4 | | | 6 | | Характеристика важнейших ценовых мультипликаторов: Цена/Прибыль, Цена/Балансовая стоимость, Цена/Денежный поток, Цена/Дивидендные выплаты. Цена | Устный опрос | <i>ДЛК – 8зу ПК – 13з</i> |
| Тема 4. Определение стоимости оцениваемого предприятия. Выбор величины мультипликатора, применяемой к оцениваемой компании, использование корреляционной зависимости | | | | 6 | | Характеристика важнейших ценовых мультипликаторов: Цена/Прибыль, Цена/Балансовая стоимость, Цена/Денежный поток, Це- | Устный опрос | <i>ДЛК – 8зу ПК – 13з</i> |

| Раздел/ тема дисциплины | Семестр | Аудиторная контактная работа (в акад. часах) | | | Самостоятельная работа (в акад. часах) | Вид самостоятельной работы | Форма текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации | Код и структурный элемент компетенции |
|--|---------|--|------------------|------------------|--|--|---|--|
| | | лекции | лаборат. занятия | практич. занятия | | | | |
| мультипликаторов и финансовых коэффициентов. Выведение итоговой величины стоимости методом взвешивания. Итоговые корректировки. | | | | | | на/Дивидендные выплаты. Цена | | |
| Итого по разделу | | 2 | | 20 | | | | |
| 4 Раздел. Доходный подход к оценке бизнеса | | | | | | | | |
| Тема 1.. Метод дисконтированных потоков. Экономическое содержание метода. Условия применения метода. Финансовое прогнозирование. Выбор длительности прогнозного периода. Прогнозирование доходов, расходов, инвестиций. | | | | 4 | | Финансовое прогнозирование. Выбор длительности прогнозного периода. Прогнозирование доходов, расходов, инвестиций. | Устный опрос | <i>ОК – 8зу ДЛК – 8зу ПК – 13з</i> |
| Тема 2. Прогнозирование. Расчет требуемой величины собственного оборотного капитала и заемного капитала. Расчет денежного потока для каждого прогнозного года. | | | | 6 | | | Устный опрос | <i>ДЛК – 8зу</i> |
| Тема 3. Определение ставки дисконта. Модель оценки капитальных активов. Модель кумулятивного построения. Модель средневзвешенной стоимости капитала. Расчет текущей | | 4 | | 6 | 1,4 | Определение ставки дисконта. Модель оценки капитальных активов. Модель кумулятивного построения. | Устный опрос | <i>ДЛК – 8зу</i> |

| Раздел/ тема дисциплины | Семестр | Аудиторная контактная работа (в акад. часах) | | | Самостоятельная работа (в акад. часах) | Вид самостоятельной работы | Форма текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации | Код и структурный элемент компетенции |
|--|---------|--|------------------|------------------|--|--|---|---------------------------------------|
| | | лекции | лаборат. занятия | практич. занятия | | | | |
| стоимости денежных потоков в прогнозный и пост прогнозный период. | | | | | | | | |
| Тема 4. Методы определения капитализируемого дохода: среднеарифметический, средневзвешенный, трендовый. Ставка капитализации. Понятие и методы расчета. Метод «рыночной выжимки», кумулятивного построения, инвестиционной группы, связанных инвестиций. Соотношение между ставкой капитализации ставкой дисконтирования. | | 4 | | 4 | | Ставка капитализации. Понятие и методы расчета. Метод «рыночной выжимки», кумулятивного построения, инвестиционной группы, связанных инвестиций. | Устный опрос | <i>ДЛК – 8зу</i> |
| Итого по разделу | | 10 | | 20 | 1,4 | | | |
| 5 Раздел. Выбор итоговой величины стоимости предприятия. | 4 | | | | | | | |
| Тема 1. Оценка контрольного и неконтрольного пакетов акций. Элементы контроля. Факторы, ограничивающие права контроля. Способы оценки стоимости контроля и скидок на неконтрольный характер. | | 2 | | 4 | | Оценка контрольного и неконтрольного пакетов акций. | Устный опрос | <i>ДЛК – 8зу ОК – 8зу</i> |
| Тема 2. Согласование результатов оценки. Преимущества и недостатки методов: капитализации дохода, дис- | | 4 | | | | Согласование результатов оценки. Определение итоговой величины рыночной стоимости | Устный опрос | <i>ПК -13зув</i> |

| Раздел/ тема дисциплины | Семестр | Аудиторная контактная работа (в акад. часах) | | | Самостоятельная работа (в акад. часах) | Вид самостоятельной работы | Форма текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации | Код и структурный элемент компетенции |
|---|---------|--|------------------|------------------|--|----------------------------|---|---------------------------------------|
| | | лекции | лаборат. занятия | практич. занятия | | | | |
| континированных денежных потоков, чистых активов. Выбор удельного веса использованных методов оценки. Определение итоговой величины рыночной стоимости предприятия (бизнеса). | | | | | | предприятия (бизнеса). | | |
| Итого по разделу | | 6 | | 0 | | | | |
| Итого за семестр | | 22 | | 44 | 1,4 | | | |
| Всего по дисциплине | | 40 | | 98 | 36,4 | | Экзамен/курсовой проект | |

5. Образовательные и информационные технологии

Реализация компетентностного подхода предусматривает использование в учебном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий в сочетании с внеаудиторной работой с целью формирования и развития профессиональных навыков обучающихся.

При обучении студентов дисциплине «Оценка бизнеса» следует осуществлять следующие образовательные технологии:

1. Традиционные образовательные технологии ориентируются на организацию образовательного процесса, предполагающую прямую трансляцию знаний от преподавателя к студенту (преимущественно на основе объяснительно-иллюстративных методов обучения).

Формы учебных занятий с использованием традиционных технологий:

Информационная лекция – последовательное изложение материала в дисциплинарной логике, осуществляемое преимущественно вербальными средствами (монолог преподавателя).

Практическое занятие, посвященное освоению конкретных умений и навыков по предложенному алгоритму.

2. Технологии проблемного обучения – организация образовательного процесса, которая предполагает постановку проблемных вопросов, создание учебных проблемных ситуаций для стимулирования активной познавательной деятельности студентов.

Формы учебных занятий с использованием технологий проблемного обучения:

Практическое занятие в форме практикума – организация учебной работы, направленная на решение комплексной учебно-познавательной задачи, требующей от студента применения как научно-теоретических знаний, так и практических навыков.

3. Технологии проектного обучения – организация образовательного процесса в соответствии с алгоритмом поэтапного решения проблемной задачи или выполнения учебного задания. Проект предполагает совместную учебно-познавательную деятельность группы студентов, направленную на выработку концепции, установление целей и задач, формулировку ожидаемых результатов, определение принципов и методик решения поставленных задач, планирование хода работы, поиск доступных и оптимальных ресурсов, поэтапную реализацию плана работы, презентацию результатов работы, их осмысление и рефлексию.

4. Интерактивные технологии – организация образовательного процесса, которая предполагает активное и нелинейное взаимодействие всех участников, достижение на этой основе лично значимого для них образовательного результата. Наряду со специализированными технологиями такого рода принцип интерактивности прослеживается в большинстве современных образовательных технологий.

Формы учебных занятий с использованием специализированных интерактивных технологий:

Семинар-дискуссия – коллективное обсуждение какого-либо спорного вопроса, проблемы, выявление мнений в группе (межгрупповой диалог, дискуссия как спор-диалог).

5. Информационно-коммуникационные образовательные технологии – организация образовательного процесса, основанная на применении специализированных программных сред и технических средств работы с информацией.

Формы учебных занятий с использованием информационно-коммуникационных технологий:

Лекция-визуализация – изложение содержания сопровождается презентацией (демонстрацией учебных материалов, представленных в различных знаковых системах, в т.ч. иллюстративных, графических, аудио- и видеоматериалов).

Практическое занятие в форме презентации – представление результатов проектной или исследовательской деятельности с использованием специализированных программ-

ных средств.

6 Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся

Примерная структура и содержание раздела:

По дисциплине «Оценка бизнеса» предусмотрена аудиторная и внеаудиторная самостоятельная работа обучающихся.

Аудиторная самостоятельная работа студентов предполагает решение практических задач на практических занятиях.

Примерные аудиторные практические работы (АПР):

АПР №1. Стоимость здания – \$ 500 тыс.; коэффициент капитализации для здания – 16 %; коэффициент капитализации для земли – 11 %, чистый операционный доход – \$ 200 тыс. Определите стоимость участка земли.

АПР №2. С использованием коэффициента капитализации необходимо оценить четырехзвездочную гостиницу в центральной части города, эксплуатация которой приносит годовой чистый операционный доход 1,3 млн. ден. ед. Имеется информация о недавних продажах аналогичных гостиниц: гостиница 1 была продана за 8,4 млн. ден. ед.; ее использование приносит ЧОД в 1 млн. ден. ед.; гостиница 2 была продана за 8 млн. ден. ед.; ее использование приносит ЧОД в 1,2 млн. ден. ед.; гостиница 3 была продана за 11,55 млн. ден. ед.; ее использование приносит ЧОД в 1,5 млн. ден. ед.;

АПР №3. Оценить стоимость объекта, который после его приобретения будет сдаваться в аренду. Анализ показал, что за последнее время было продано 5 примерно аналогичных объектов, информация о которых представлена в таблице.

| Объекты для сравнения | Чистый операционный доход(НОИ), тыс. руб. | Цена продажи, тыс. руб. |
|------------------------------|--|--------------------------------|
| №1 | 435 000 | 2 900 000 |
| №2 | 560 000 | 3 500 000 |
| №3 | 784 000 | 5 600 000 |
| №4 | 1 020 000 | 6 000 000 |
| №5 | 1 125 000 | 750 000 |
| Оцениваемый объект | 680 000 | ? |

Тесты и задания по отдельным темам лекций для самоконтроля и самостоятельной работы студентов:

Раздел 1

Вопросы

1. Какими законодательными актами регулируется рыночная оценка имущества предприятия?
2. Что понимается под оценочной деятельностью?
3. Что является объектами оценки?
4. Перечислите основные принципы, которые необходимо соблюдать при оценке стоимости бизнеса.
5. Какие факторы влияют на стоимость предприятия?
6. Какие виды стоимости объекта оценки обязан использовать оценщик при определении стоимости бизнеса?

Тесты

1. Какие из перечисленных ниже прав на недвижимое имущество подлежат государственной регистрации:
 - а) право собственности;
 - б) право хозяйственного ведения;
 - в) право оперативного управления;
 - г) ипотека;
 - д) сервитут;
 - е) все вышеперечисленное?
2. Договор на проведение оценочных работ...
 - а) может быть заключен в устной форме;
 - б) заключается только в письменной форме и не требует нотариального удостоверения;
 - в) заключается только в письменной форме и не требует обязательного нотариального удостоверения.
3. Экономический принцип, гласящий, что при наличии нескольких сходных или соразмерных объектов тот, который имеет наименьшую цену, пользуется наибольшим спросом, это принцип
 - а) замещения;
 - б) соответствия;
 - в) прогрессии и регрессии;
 - г) полезности.
4. Дата оценки имущества – это:
 - а) дата, по состоянию на которую произведена оценка имущества;
 - б) дата заключения контракта на услуги по оценке;
 - в) дата сдачи отчета;
 - г) дата, на которую запланирована продажа объекта оценки.

Раздел 2

Вопросы

1. В чем заключается главный принцип доходного подхода к оценке бизнеса?
2. Какая доходность служит ставкой дисконта?
3. Какие существуют методы определения ставки дисконта, адекватной рискам оцениваемого бизнеса?

Тесты

1. Что из нижеследующего не является компонентом общего коэффициента капитализации при выведении его с помощью кумулятивного построения:
 - а) безрисковая ставка;
 - б) премия за низкую ликвидность;
 - в) премия за риск;
 - г) премия за управление недвижимостью;
 - д) все является?
2. Если бизнес приносит нестабильно изменяющийся поток доходов, то для его оценки целесообразнее всего использовать метод:
 - а) избыточных прибылей;
 - б) капитализации доходов;
 - в) чистых активов;
 - г) дисконтированных денежных потоков?

Раздел 3

Вопросы

1. Каковы критерии подбора компании-аналога?
2. Что такое ценовой мультипликатор? Какие виды мультипликаторов используются в процессе оценки?
3. В чем заключается главный принцип сравнительного подхода к оценке бизнеса?

Тесты

Как рассчитывается валовый рентный мультипликатор?

- а) делением цены продаж на потенциальный или действительный валовый доход;
- б) делением чистого операционного дохода на цену продажи;
- в) делением потенциального валового дохода на действительный валовый доход;
- г) делением действительного валового дохода на единицу продаж.

Раздел 4

Вопросы

1. Перечислите основные методы затратного подхода.
2. Каков алгоритм использования метода ликвидационной стоимости в оценке стоимости бизнеса.
3. Почему затратный подход к оценке стоимости бизнеса требует корректировки баланса предприятия.

Тесты

Оценка стоимости собственного капитала по методу стоимости чистых активов получается в результате:

- а) оценки основных активов;
- б) оценки всех активов предприятия;
- в) оценки всех активов предприятия за вычетом всех его обязательств;
- г) ничего из вышеперечисленного.

7 Оценочные средства для проведения промежуточной аттестации

а) Планируемые результаты обучения и оценочные средства для проведения промежуточной аттестации:

| Структурный элемент компетенции | Планируемые результаты обучения | Оценочные средства |
|--|--|--|
| ОПК-8 – умением использовать нормативные правовые документы в профессиональной деятельности | | |
| Знать | <ul style="list-style-type: none"> - виды стоимости и процедуры оценки; - организационно-правовые формы бизнес-структур; | <ol style="list-style-type: none"> 1. Какими законодательными актами регулируется рыночная оценка имущества предприятия? 2. Что понимается под оценочной деятельностью? 3. Что является объектами оценки? 4. Перечислите основные принципы, которые необходимо соблюдать при оценке стоимости бизнеса. 5. Какие факторы влияют на стоимость предприятия? 6. Какие виды стоимости объекта оценки обязан использовать оценщик при определении стоимости бизнеса? |
| Уметь | <ul style="list-style-type: none"> - применять методы экономического анализа к исследованию конкретных производственных ситуаций; - осуществлять анализ производственно-хозяйственной деятельности бизнес-линий; - определять необходимые экономические показатели; | Тестирование |
| Владеть | <ul style="list-style-type: none"> - <i>навыками постановки конкретных задач экономических расчетов и применения методов определения технико-экономических показателей</i> | <p>Выполнение курсового проекта на тему:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Оценка бизнеса строительной компании при возведении коттеджного поселка на двадцать «американских домиков» объёмом 350 куб.м каждый (дополнительные параметры задаёт преподаватель). 2. Оценить реконструкцию объекта недвижимости (объект задаётся пре- |

| Структурный элемент компетенции | Планируемые результаты обучения | Оценочные средства |
|--|--|--|
| | | подавателем) с определением основных показателей эффективности. |
| ДПК – 8 - способностью к разработке мероприятий повышения инвестиционной привлекательности объектов строительства и жилищно-коммунального хозяйства | | |
| Знать | - виды стоимости и процедуры оценки; - цели, задачи и методы анализа экономической эффективности инвестиций. | <ol style="list-style-type: none"> 1. В чем заключается главный принцип доходного подхода к оценке бизнеса? 2. Какая доходность служит ставкой дисконта? 3. Какие существуют методы определения ставки дисконта, адекватной рискам оцениваемого бизнеса? |
| Уметь | - составлять бизнес-план инвестиционного проекта; - осуществлять расчеты экономической эффективности инвестиций; - осуществлять факторный анализ расходов и сметной стоимости строительства. | Тестирование |
| Владеть | - методами оценки проектных решений; - принципами выбора оптимальных вариантов использования техники, технологии и организации работ, конструктивных решений, строительных материалов. | Выполнение курсового проекта на тему: <ol style="list-style-type: none"> 3. Оценка бизнеса строительной компании при возведении коттеджного поселка на двадцать «американских домиков» объёмом 350 куб.м каждый (дополнительные параметры задаёт преподаватель). 4. Оценить реконструкцию объекта недвижимости (объект задаётся преподавателем) с определением основных показателей эффективности. |
| ПК-13 – знанием научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта по профилю деятельности | | |
| Знать | - применять затратный, рыночный и доходный подходы в оценке бизнеса | <ol style="list-style-type: none"> 1. Каковы критерии подбора компании-аналога? 2. Что такое ценовой мультипликатор? Какие виды мультипликато- |

| Структурный элемент компетенции | Планируемые результаты обучения | Оценочные средства |
|---------------------------------|--|--|
| | - оценивать все виды износа зданий и сооружений; | <p>ров используются в процессе оценки?</p> <p>3. В чем заключается главный принцип сравнительного подхода к оценке бизнеса?</p> <p>4. Перечислите основные методы затратного подхода.</p> <p>5. Каков алгоритм использования метода ликвидационной стоимости в оценке стоимости бизнеса.</p> <p>6. Почему затратный подход к оценке стоимости бизнеса требует корректировки баланса предприятия.</p> |
| Уметь | прогнозировать влияние оценки на результаты финансово-хозяйственной деятельности предприятия | Тестирование |
| Владеть | Навыками составления отчетной документации. | <p>Выполнение курсового проекта на тему:</p> <p>5. Оценка бизнеса строительной компании при возведении коттеджного поселка на двадцать «американских домиков» объемом 350 куб.м каждый (дополнительные параметры задаёт преподаватель).</p> <p>6. Оценить реконструкцию объекта недвижимости (объект задаётся преподавателем) с определением основных показателей эффективности.</p> |

б) Порядок проведения промежуточной аттестации, показатели и критерии оценивания:

Примерная структура и содержание пункта:

Промежуточная аттестация по дисциплине «Оценка бизнеса» включает теоретические вопросы, позволяющие оценить уровень усвоения обучающимися знаний, и практические задания, выявляющие степень сформированности умений и владений, проводится в форме экзамена и в форме выполнения и защиты курсового проекта.

Экзамен по данной дисциплине проводится в устной форме по экзаменационным билетам, каждый из которых включает 2 теоретических вопроса и одно практическое задание.

Показатели и критерии оценивания экзамена:

– на оценку **«отлично»** (5 баллов) – обучающийся демонстрирует высокий уровень сформированности компетенций, всестороннее, систематическое и глубокое знание учебного материала, свободно выполняет практические задания, свободно оперирует знаниями, умениями, применяет их в ситуациях повышенной сложности.

– на оценку **«хорошо»** (4 балла) – обучающийся демонстрирует средний уровень сформированности компетенций: основные знания, умения освоены, но допускаются незначительные ошибки, неточности, затруднения при аналитических операциях, переносе знаний и умений на новые, нестандартные ситуации.

– на оценку **«удовлетворительно»** (3 балла) – обучающийся демонстрирует пороговый уровень сформированности компетенций: в ходе контрольных мероприятий допускаются ошибки, проявляется отсутствие отдельных знаний, умений, навыков, обучающийся испытывает значительные затруднения при оперировании знаниями и умениями при их переносе на новые ситуации.

– на оценку **«неудовлетворительно»** (2 балла) – обучающийся демонстрирует знания не более 20% теоретического материала, допускает существенные ошибки, не может показать интеллектуальные навыки решения простых задач.

– на оценку **«неудовлетворительно»** (1 балл) – обучающийся не может показать знания на уровне воспроизведения и объяснения информации, не может показать интеллектуальные навыки решения простых задач.

Курсовой проект выполняется под руководством преподавателя, в процессе ее написания обучающийся развивает навыки к научной работе, закрепляя и одновременно расширяя знания, полученные при изучении курса «Оценка бизнеса». При выполнении курсового проекта обучающийся должен показать свое умение работать с нормативным материалом и другими литературными источниками, а также возможность систематизировать и анализировать фактический материал и самостоятельно творчески его осмысливать.

В процессе написания курсового проекта обучающийся должен разобраться в теоретических вопросах избранной темы, самостоятельно проанализировать практический материал, разобрать и обосновать практические предложения.

Показатели и критерии оценивания курсовой работы:

– на оценку **«отлично»** (5 баллов) – работа выполнена в соответствии с заданием, обучающийся показывает высокий уровень знаний не только на уровне воспроизведения и объяснения информации, но и интеллектуальные навыки решения проблем и задач, нахождения уникальных ответов к проблемам, оценки и вынесения критических суждений;

– на оценку **«хорошо»** (4 балла) – работа выполнена в соответствии с заданием, обучающийся показывает знания не только на уровне воспроизведения и объяснения информации, но и интеллектуальные навыки решения проблем и задач, нахождения уникальных ответов к проблемам;

– на оценку «удовлетворительно» (3 балла) – работа выполнена в соответствии с заданием, обучающийся показывает знания на уровне воспроизведения и объяснения информации, интеллектуальные навыки решения простых задач;

– на оценку «неудовлетворительно» (2 балла) – задание преподавателя выполнено частично, в процессе защиты работы обучающийся допускает существенные ошибки, не может показать интеллектуальные навыки решения поставленной задачи.

8 Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

Основная литература:

1. Косорукова, И. В. Оценка стоимости имущества [Электронный ресурс] : учеб. пособие / О. М. Ванданимаева, П. В. Дронов, Н. Н. Ивлиева и др.; под ред. И. В. Косоруковой. - Москва : Московский финансово-промышленный университет «Синергия», 2012. - (Университетская серия). - ISBN 978-5-4257-0027-8. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/451193> (дата обращения: 24.08.2020). – Режим доступа: по подписке.

Дополнительная литература:

1. Савельева, Е. А. Экономика и управление недвижимостью : учебное пособие / Е. А. Савельева. — Москва : Вузовский учебник : ИНФРА-М, 2020. — 336 с. - ISBN 978-5-9558-0291-6. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1085897> (дата обращения: 24.08.2020). – Режим доступа: по подписке.

2. Плотников, А. Н. Оценка приносящей доход недвижимости / Плотников А.Н. - Москва : НИЦ ИНФРА-М, 2016. - 80 с. ISBN 978-5-16-105471-0 (online). - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/754386> (дата обращения: 24.08.2020). – Режим доступа: по подписке.

Методические указания:

1. Г.В. Кобельков, М.М. Суровцов Методические указания для практических занятий по дисциплине «Оценка собственности» для студентов направления подготовки 08.03.01 «Строительство» всех форм обучения. Магнитогорск: Изд-во Магнитогорск. гос. техн. ун-та им. Г.И. Носова, 2016, 50 с.

2. Оценка недвижимого имущества. Практикум : учебно-методическое пособие / составитель И. В. Землянухина. — Санкт-Петербург : Лань, 2020. — 104 с. — ISBN 978-5-8114-4271-3. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/138164> (дата обращения: 24.08.2020). — Режим доступа: для авториз. пользователей.

Программное обеспечение и Интернет-ресурсы

Программное обеспечение

| Наименование ПО | № договора | Срок действия лицензии |
|---|------------------------------|------------------------|
| MS Windows 7 Professional(для классов) | Д-1227-18 от 08.10.2018 | 11.10.2021 |
| MS Windows 7 Professional (для классов) | Д-757-17 от 27.06.2017 | 27.07.2018 |
| MS Office 2007 Professional | № 135 от 17.09.2007 | бессрочно |
| 7Zip | свободно распространяемое ПО | бессрочно |

| | | |
|-------------------------|------------------------------|-----------|
| Adobe Reader | свободно распространяемое ПО | бессрочно |
| Браузер Mozilla Firefox | свободно распространяемое ПО | бессрочно |
| Браузер Yandex | свободно распространяемое ПО | бессрочно |
| FAR Manager | свободно распространяемое ПО | бессрочно |

Профессиональные базы данных и информационные справочные системы

| Название курса | Ссылка |
|--|--|
| Электронная база периодических изданий East View Information Services, ООО «ИВИС» | https://dlib.eastview.com/ |
| Национальная информационно-аналитическая система – Российский индекс научного цитирования (РИНЦ) | URL: https://elibrary.ru/project_risc.asp |
| Поисковая система Академия Google (Google Scholar) | URL: https://scholar.google.ru/ |
| Информационная система - Единое окно доступа к информационным ресурсам | URL: http://window.edu.ru/ |

9 Материально-техническое обеспечение дисциплины

Материально-техническое обеспечение дисциплины включает:

Лекционные аудитории (ауд. 5-102): Мультимедийные средства хранения, передачи и представления информации (интерактивная доска в комплекте с проектором и компьютером); демонстрационные стенды, плакаты, наглядные пособия.

Помещения для самостоятельной работы (ауд. 5-302): Персональные компьютеры с пакетом MS Office, выходом в Интернет и с доступом в электронную информационно-образовательную среду университета.

Аудитории для практических занятий, групповых индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации (ауд. 5-505): Персональные компьютеры с пакетом MS Office, выходом в Интернет и с доступом в электронную информационно-образовательную среду университета.

Помещения для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования (ауд 5-206): Шкафы и стеллажи для хранения учебно-методической документации, учебного оборудования и учебно-наглядных пособий; инструменты и оборудование для обслуживания