

Частное образовательное учреждение высшего образования
«САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ТЕХНОЛОГИЙ
УПРАВЛЕНИЯ И ЭКОНОМИКИ»

РАССМОТРЕНО И ОДОБРЕНО

УТВЕРЖДАЮ

На заседании кафедры экономики и
управления социально-
экономическими системами
Протокол № 10 от 25.05.2023 г.

Первый проректор
С.В. Авдашкевич
28.06.2023

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Дисциплина:	Б1.В.ДВ.03.02 Теория и практика оценочной деятельности
Направление подготовки:	38.03.02 Менеджмент
Направленность (профиль):	Бизнес-аналитика в управленческой деятельности
Уровень высшего образования:	Бакалавриат
Форма обучения:	очная, заочная, очно-заочная
Разработчики:	Кандидат экономических наук, доцент Амельченко Е.Н.

Санкт-Петербург
2023

1. Цели и задачи дисциплины:

Цель освоения дисциплины:

формирование у студентов современной системы знаний в области оценочной деятельности и устойчивых навыков осуществления оценочной деятельности.

Задачи дисциплины:

- изучение нормативно-правового регулирования оценочной деятельности и приобретения навыков использовать данные знания в профессиональной деятельности;- формирование представления о принципах, подходах и метод оценки бизнеса и умения использовать результаты оценки в своей деятельности;- выработка самостоятельного мышления для принятия управленческих решений.

2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы высшего образования

Планируемые результаты освоения ОП ВО (код и содержание компетенций)	Планируемые результаты обучения по ОП ВО (индикаторы достижения компетенций)	Примечание
ПК-3 Способен проводить оценку эффективности управленческих решений	ПК-3.1 Знает предметную область и специфику деятельности организации в объеме, необходимом для решения задач бизнес-анализа.	08.037 Профессиональный стандарт «Бизнес-аналитик»
	ПК-3.2 Умеет проводить оценку эффективности решения с точки зрения выбранных критериев.	
	ПК-3.3 Способен проводить оценку эффективности каждого варианта решения как соотношения между ожидаемым уровнем использования ресурсов и ожидаемой ценностью.	

Планируемые результаты обучения по ОП ВО (индикаторы достижения компетенций)	Планируемые результаты обучения по дисциплине
ПК-3.1. Знает предметную область и специфику деятельности организации в объеме, необходимом для решения задач бизнес-анализа.	Знает: - основные экономические показатели деятельности предприятия; - принципы сбора, анализа, систематизации, оценки и интерпретации данных, необходимых для решения профессиональных задач
ПК-3.2. Умеет проводить оценку эффективности решения с точки зрения выбранных критериев.	Умеет: - оценивать эффективность и значимость экономической информации, - выделять существенные данные, пригодные для анализа
ПК-3.3. Способен проводить оценку эффективности каждого варианта решения как соотношения между ожидаемым уровнем использования ресурсов и ожидаемой ценностью.	Владеет: - навыками сбора, анализа и систематизации исходных данных; - навыком обработки и интерпретации экономической информации предприятия

3. Содержание, объем дисциплины и формы проведения занятий

№ п/п	Наименование темы дисциплины	Компетенции	Оценочные средства текущего контроля		
			ЗНАТЬ	УМЕТЬ	ВЛАДЕТЬ
			ПК-3.1	ПК-3.2	ПК-3.3
1	Понятие, цели, задачи и значение оценки бизнеса. Субъекты, объекты оценки бизнеса	ПК-3	Тестирование №1 (10)	Собеседование, опрос/ Контрольная работа №1 (10)	Круглый стол, дискуссия, полемика, дебаты/Эссе №1 (20)

№ п/п	Наименование темы дисциплины	Компетенции	Оценочные средства текущего контроля		
			ЗНАТЬ	УМЕТЬ	ВЛАДЕТЬ
			ПК-3.1	ПК-3.2	ПК-3.3
2	Виды стоимости и принципы оценки бизнеса	ПК-3	Тестирование №1 (10)	Собеседование, опрос/ Контрольная работа №1 (10)	Круглый стол, дискуссия, полемика, дебаты/Эссе №1 (20)
3	Математические основы оценки стоимости бизнеса	ПК-3	Задача №1 (10)	Коллоквиум/ Проект (групповой проект) №1 (20)	Круглый стол, дискуссия, полемика, дебаты/Эссе №1 (20)
4	Правовое регулирование оценки стоимости бизнеса	ПК-3	Тестирование №1 (10)	Коллоквиум/ Проект (групповой проект) №1 (20)	Круглый стол, дискуссия, полемика, дебаты/Эссе №1 (20)
5	Постановка задания по оценке. Информационное обеспечение процесса оценки	ПК-3	Конспект №1 (10)	Собеседование, опрос/ Контрольная работа №2 (10)	Круглый стол, дискуссия, полемика, дебаты/Эссе №1 (20)
6	Подходы в оценке стоимости бизнеса	ПК-3	Конспект №1 (10)	Собеседование, опрос/ Контрольная работа №2 (10)	Круглый стол, дискуссия, полемика, дебаты/Эссе №1 (20)
7	Отчет по оценке стоимости предприятия	ПК-3	Конспект №1 (10)	Собеседование, опрос/ Контрольная работа №3 (10)	Круглый стол, дискуссия, полемика, дебаты/Эссе №1 (20)
8	Особенности применения отдельных подходов и методов при оценке различных видов имущества предприятия	ПК-3	Конспект №1 (10)	Собеседование, опрос/ Контрольная работа №3 (10)	Круглый стол, дискуссия, полемика, дебаты/Эссе №1 (20)
Количество баллов (100 баллов):			100		

Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, курсовая работа
<p>Тема 1: Понятие, цели, задачи и значение оценки бизнеса. Субъекты, объекты оценки бизнеса</p> <p>Основные понятия и экономические категории оценки бизнеса. Особенности бизнеса как объекта оценки. Особенности предприятия как объекта бизнеса. Субъекты и объекты оценки бизнеса. Необходимость и цели оценки бизнеса в рыночных условиях. Процесс оценки стоимости бизнеса. Основные элементы задания по оценке. Дата или даты оценки. Цель или цели оценки. Этапы оценки. Качество оценки.</p> <p>Практические занятия/самостоятельная работа:</p> <p>Понятие, цели, задачи и значение оценки бизнеса. Субъекты, объекты оценки бизнеса</p> <p>Лабораторная работа: -</p> <p>Тема 2: Виды стоимости и принципы оценки бизнеса</p> <p>Виды стоимости. Применяемый стандарт стоимости. Рыночная стоимость. Инвестиционная стоимость. Ликвидационная стоимость. Балансовая стоимость. Принципы оценки бизнеса. Необходимость и способы учета риска в процессе оценки.</p>

Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, курсовая работа
<p>Практические занятия/самостоятельная работа: Виды стоимости и принципы оценки бизнеса</p> <p>Лабораторная работа: -</p>
<p>Тема 3: Математические основы оценки стоимости бизнеса Финансовые показатели, влияющие на оценочную стоимость. Прибыль. Денежный поток. Дивиденды. Валовые доходы. Активы. Влияние риска на стоимость капитала. Оценка стоимости денег во времени.</p> <p>Практические занятия/самостоятельная работа: Математические основы оценки стоимости бизнеса</p> <p>Лабораторная работа: -</p>
<p>Тема 4: Правовое регулирование оценки стоимости бизнеса Законодательное регулирование оценочной деятельности. Нормативные основы оценки в отдельных областях российского законодательства. Стандартизация оценочной деятельности. Сущность и содержание стандартов оценочной деятельности. Международные стандарты оценки.</p> <p>Практические занятия/самостоятельная работа: Правовое регулирование оценки стоимости бизнеса</p> <p>Лабораторная работа: -</p>
<p>Тема 5: Постановка задания по оценке. Информационное обеспечение процесса оценки Система информационного обеспечения. Внутренняя и внешняя информация. Подготовка и обработка финансовой документации. Инфляционное корректирование отчетности.</p> <p>Практические занятия/самостоятельная работа: Постановка задания по оценке. Информационное обеспечение процесса оценки</p> <p>Лабораторная работа: -</p>
<p>Тема 6: Подходы в оценке стоимости бизнеса Общая характеристика доходного подхода. Методы оценки. Подход к оценке через дисконтирование будущих доходов. Понятие дисконтированных будущих доходов. Прогнозирование будущего денежного потока и (или) прибыли. Учет факторов риска. Определение ставки дисконтирования. Оценка рыночной ожидаемой ставки дохода на собственный капитал. Пример анализа дисконтированных будущих доходов. Метод капитализации прибыли. Определение базы прибыли. Измерение базы прибыли. Расчет ставки капитализации. Общая характеристика сравнительного подхода. Теоретическое обоснование сравнительного подхода. Методы оценки: метод компании аналога; метод сделок; метод отраслевых коэффициентов. Этапы процесса оценки предприятия: сбор информации, сопоставление списка аналогичных предприятий. Финансовый анализ. Расчет оценочных мультипликаторов. Выбор величины мультипликатора. Внесение итоговых корректировок. Принципы отбора предприятий-аналогов. Информационное обеспечение: финансовая информация; рыночная (ценовая) информация; проблемы сопоставимости. Отраслевое сходство. Размер предприятия. Перспектива роста. Финансовый риск. Качество менеджмента. Характеристика ценовых мультипликаторов. Классификация мультипликаторов. Формирование ценовой величины стоимости. Сущность, общая характеристика и методы затратного подхода. Метод чистых активов. Этапы расчета методом стоимости чистых активов. Оценка методом ликвидационной стоимости.</p> <p>Практические занятия/самостоятельная работа: Подходы в оценке стоимости бизнеса</p> <p>Лабораторная работа: -</p>
<p>Тема 7: Отчет по оценке стоимости предприятия Требования, предъявляемые к отчету об оценке бизнеса. Задачи, структура и содержание отчета. Стандарты отчета. Основные разделы отчета. Содержание отчета об оценке бизнеса. Формирование итоговой величины стоимости по результатам оценки с использованием разных подходов.</p> <p>Практические занятия/самостоятельная работа: Отчет по оценке стоимости предприятия</p> <p>Лабораторная работа: -</p>
<p>Тема 8: Особенности применения отдельных подходов и методов при оценке различных видов имущества предприятия Влияние различных факторов на выбор метода оценки. Особенности оценки стоимости отдельных объектов: земельных участков, недвижимого имущества, машин и технологического оборудования, транспортных средств, нематериальных активов, и задолженности предприятия. Особенности предприятия как имущественного комплекса и бизнеса в целом как объекта оценки.</p> <p>Практические занятия/самостоятельная работа: Особенности применения отдельных подходов и методов при оценке различных видов имущества предприятия</p> <p>Лабораторная работа: -</p>
<p>Курсовая работа: не предусмотрено учебным планом</p>

Очная форма обучения

Вид учебной работы	Всего часов	Семестр 8
Аудиторные занятия (АЗ):	32	32
Лекционные занятия (Лек)	16	16
Лабораторные занятия (Лаб)	0	0
Практические занятия (Пр)	16	16
Самостоятельная работа студента (СР)	37	37
Курсовая работа	0	0
Другие виды самостоятельной работы*	37	37
Контроль самостоятельной работы (КСР)	3	3
Контактная работа (КоР)	35	35
Форма промежуточной аттестации	0	Экзамен
Подготовка к экзамену и сдача экзамена (СР, КоР)	36	36
Общая трудоемкость дисциплины, часы/ЗЕТ	108/3	108/3

* Подготовка к аудиторным занятиям, подготовка к зачету (при наличии)

№	Наименование темы дисциплины	Семестр/ Курс	Количество учебных часов				СР	Практическая подготовка
			В том числе по видам аудиторных занятий					
			Лек	Пр	Лаб			
1	Понятие, цели, задачи и значение оценки бизнеса. Субъекты, объекты оценки бизнеса	8	2	2	0	4	2	
2	Виды стоимости и принципы оценки бизнеса	8	2	2	0	4	2	
3	Математические основы оценки стоимости бизнеса	8	2	2	0	4	2	
4	Правовое регулирование оценки стоимости бизнеса	8	2	2	0	4	2	
5	Постановка задания по оценке. Информационное обеспечение процесса оценки	8	2	2	0	4	2	
6	Подходы в оценке стоимости бизнеса	8	2	2	0	4	2	
7	Отчет по оценке стоимости предприятия	8	2	2	0	4	2	
8	Особенности применения отдельных подходов и методов при оценке различных видов имущества предприятия	8	2	2	0	9	2	
Итого:			16	16	0	37	16	

* Практическая подготовка при реализации дисциплин организована путем проведения практических занятий и (или) выполнения лабораторных и (или) курсовых работ и предусматривает выполнение работ, связанных с будущей профессиональной деятельностью.

Заочная форма обучения

Вид учебной работы	Всего часов	Семестр 9
Аудиторные занятия (АЗ):	8	8
Лекционные занятия (Лек)	2	2
Лабораторные занятия (Лаб)	0	0
Практические занятия (Пр)	6	6
Самостоятельная работа студента (СР)	87	87
Курсовая работа	0	0
Другие виды самостоятельной работы*	87	87
Контроль самостоятельной работы (КСР)	4	4
Контактная работа (КоР)	12	12
Форма промежуточной аттестации	0	Экзамен
Подготовка к экзамену/зачету и сдача экзамена/зачета (СР, КоР)	9	9
Общая трудоемкость дисциплины, часы/ЗЕТ	108/3	108/3

* Подготовка к аудиторным занятиям

№	Наименование темы дисциплины	Семестр/ Курс	Количество учебных часов				Практическая подготовка
			В том числе по видам аудиторных занятий			СР	
			Лек	Пр	Лаб		
1	Понятие, цели, задачи и значение оценки бизнеса. Субъекты, объекты оценки бизнеса	9	0	0	0	15	2
2	Виды стоимости и принципы оценки бизнеса	9	0	0	0	15	2
3	Математические основы оценки стоимости бизнеса	9	0	0	0	10	2
4	Правовое регулирование оценки стоимости бизнеса	9	0	2	0	10	2
5	Постановка задания по оценке. Информационное обеспечение процесса оценки	9	0	0	0	10	2
6	Подходы в оценке стоимости бизнеса	9	2	2	0	10	2
7	Отчет по оценке стоимости предприятия	9	0	0	0	10	2
8	Особенности применения отдельных подходов и методов при оценке различных видов имущества предприятия	9	0	2	0	7	2
Итого:			2	6	0	87	16

* Практическая подготовка при реализации дисциплин организована путем проведения практических занятий и (или) выполнения лабораторных и (или) курсовых работ и (или) путем выделения часов из часов, отведенных на самостоятельную работу, и предусматривает выполнение работ, связанных с будущей профессиональной деятельностью.

Очно-заочная форма обучения

Вид учебной работы	Всего часов	Семестр 9
Аудиторные занятия (АЗ):	16	16
Лекционные занятия (Лек)	8	8
Лабораторные занятия (Лаб)	0	0
Практические занятия (Пр)	8	8
Самостоятельная работа студента (СР)	53	53
Курсовая работа	0	0
Другие виды самостоятельной работы*	53	53
Контроль самостоятельной работы (КСР)	3	3
Контактная работа (КоР)	19	19
Форма промежуточной аттестации	0	Экзамен
Подготовка к экзамену и сдача экзамена (СР, КоР)	36	36
Общая трудоемкость дисциплины, часы/ЗЕТ	108/3	108/3

* Подготовка к аудиторным занятиям, подготовка к зачету (при наличии)

№	Наименование темы дисциплины	Семестр/ Курс	Количество учебных часов				Практическая подготовка
			В том числе по видам аудиторных занятий			СР	
			Лек	Пр	Лаб		
1	Понятие, цели, задачи и значение оценки бизнеса. Субъекты, объекты оценки бизнеса	9	2	0	0	7	2
2	Виды стоимости и принципы оценки бизнеса	9	0	2	0	7	2
3	Математические основы оценки стоимости бизнеса	9	2	0	0	7	2
4	Правовое регулирование оценки стоимости бизнеса	9	0	2	0	7	2
5	Постановка задания по оценке. Информационное обеспечение процесса оценки	9	2	0	0	7	2
6	Подходы в оценке стоимости бизнеса	9	0	2	0	7	2
7	Отчет по оценке стоимости предприятия	9	2	0	0	7	2
8	Особенности применения отдельных подходов и методов при оценке различных видов имущества предприятия	9	0	2	0	4	2

№	Наименование темы дисциплины	Семестр/ Курс	Количество учебных часов			Практическая подготовка	
			В том числе по видам аудиторных занятий				СР
			Лек	Пр	Лаб		
Итого:			8	8	0	53	16

* Практическая подготовка при реализации дисциплин организована путем проведения практических занятий и (или) выполнения лабораторных и (или) курсовых работ и (или) путем выделения часов из часов, отведенных на самостоятельную работу, и предусматривает выполнение работ, связанных с будущей профессиональной деятельностью.

4. Способ реализации дисциплины

Без использования онлайн-курса.

5. Учебно-методическое обеспечение дисциплины:

Основная литература:

1. ОЦЕНКА СТОИМОСТИ АКТИВОВ И БИЗНЕСА. Учебник для вузов / Федотова М. А., Бусов В. И., Землянский О. А. ; Под ред. Федотовой М.А. - Финансовый университет при Правительстве РФ (г. Москва), 2022 г. - 522 с. - ISBN 978-5-534-07502-1 – Режим доступа: <https://urait.ru/book/ocenka-stoimosti-aktivov-i-biznesa-494405>

2. ПРОИЗВОДНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ: ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ДЕРИВАТИВОВ. Учебник для вузов / Иванченко И. С. - Ростовский государственный экономический университет РИНХ (г. Ростов-на-Дону), 2022 г. - 261 с. - ISBN 978-5-534-11386-0 – Режим доступа: <https://urait.ru/book/proizvodnye-finansovye-instrumenty-ocenka-stoimosti-derivativov-495817>

3. АНАЛИЗ И ОЦЕНКА РИСКОВ В БИЗНЕСЕ 2-е изд., пер. и доп. Учебник и практикум для вузов / Касьяненко Т. Г., Маховикова Г. А. - Санкт-Петербургский государственный экономический университет (г. Санкт-Петербург), 2022 г. - 381 с. - ISBN 978-5-534-00375-8 – Режим доступа: <https://urait.ru/book/analiz-i-ocenka-riskov-v-biznese-489052>

Дополнительная литература:

1. БИЗНЕС-СТАТИСТИКА 2-е изд., пер. и доп. Учебник и практикум для вузов / Под ред. Елисейевой И.И. - Санкт-Петербургский государственный экономический университет (г. Санкт-Петербург); Санкт-Петербургский государственный университет (г. Санкт-Петербург), 2022 г. - 444 с. - ISBN 978-5-534-14822-0 – Режим доступа: <https://urait.ru/book/biznes-statistika-490172>

2. ЭКОНОМИКА ПРЕДПРИЯТИЯ 5-е изд., пер. и доп. Учебник и практикум для вузов / Чалдаева Л. А., 2022 г. - 435 с. - ISBN 978-5-534-10521-6 – Режим доступа: <https://urait.ru/book/ekonomika-predpriyatiya-488694>

3. ОСНОВЫ БИЗНЕСА 2-е изд. Учебник и практикум для вузов / Боброва О.С., Цыбуков С.И., Бобров И.А. - Санкт-Петербургский государственный экономический университет (г. Санкт-Петербург); Санкт-Петербургский государственный лесотехнический университет имени С.М. Кирова (г. Санкт-Петербург), 2022 г. - 382 с. - ISBN 978-5-534-13842-9 – Режим доступа: <https://urait.ru/book/osnovy-biznesa-467018>

6. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения

1. Операционная система
2. Пакет прикладных офисных программ
3. Антивирусное программное обеспечение
4. LMS Moodle
5. Вебинарная платформа

7. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», информационных справочных систем и профессиональных баз данных, необходимых для освоения дисциплины

1. ibooks.ru : электронно-библиотечная система [Электронный ресурс] : профессиональная база данных. - Режим доступа: <https://ibooks.ru>. - Текст: электронный
2. Электронно-библиотечная система СПБУТУиЭ : электронно-библиотечная система [Электронный ресурс] : профессиональная база данных. - Режим доступа: <http://libume.ru>. - Текст: электронный
3. Юрайт : электронно-библиотечная система [Электронный ресурс] : профессиональная база данных. - Режим доступа: <https://urait.ru>. - Текст: электронный
4. [eLibrary.ru](http://elibrary.ru) : научная электронная библиотека [Электронный ресурс] : профессиональная база данных. - Режим доступа: <http://elibrary.ru>. - Текст: электронный
5. Архив научных журналов НЭИКОН [Электронный ресурс] : профессиональная база данных. - Режим доступа: arhiv.naicon.ru. - Текст: электронный
6. КиберЛенинка : научная электронная библиотека [Электронный ресурс] : информационная справочная система. - Режим доступа: <http://cyberleninka.ru>. - Текст: электронный
7. Лань : электронно-библиотечная система [Электронный ресурс] : профессиональная база данных. - Режим доступа: <https://e.lanbook.com>. - Текст: электронный
8. Экономический портал [Электронный ресурс] : информационная справочная система. - Режим доступа: <http://institutiones.com>. - Текст: электронный
9. Цифровая экономика [Электронный ресурс] : информационная справочная система. - Режим доступа: <https://data-economy.ru/2024>. - Текст: электронный
10. Молодежный Союз Экономистов и Финансистов [Электронный ресурс] : информационная справочная система. - Режим доступа: <http://www.msef.ru>. - Текст: электронный
11. Министерство экономического развития Российской Федерации: профессиональная база данных. - Режим доступа: <http://economy.gov.ru>. - Текст: электронный
12. Экономика. Социология. Менеджмент: федеральный образовательный портал: профессиональная база данных. - Режим доступа: <http://ecsocman.hse.ru/>. - Текст: электронный
13. Министерство финансов Российской Федерации: профессиональная база данных. - Режим доступа: <https://minfin.gov.ru/ru>. - Текст: электронный

8. Материально-техническое обеспечение дисциплины

1. Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, семинарского типа - практических занятий, для групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, оборудованная: рабочими местами для обучающихся, оснащенными специальной мебелью; рабочим местом преподавателя, оснащенным специальной мебелью, персональным компьютером с возможностью подключения к сети «Интернет» и доступом к электронной информационно-образовательной среде Университета; техническими средствами обучения - мультимедийным оборудованием (проектор, экран, колонки) и маркерной доской; лицензионным программным обеспечением

2. При применении электронного обучения, дистанционных образовательных технологий используются: виртуальные аналоги учебных аудиторий - вебинарные комнаты на вебинарных платформах, рабочее место преподавателя, оснащенное персональным компьютером (планшет, мобильное устройство) с возможностью подключения к сети «Интернет», доступом к электронной информационно-образовательной среде Университета и к информационно-образовательному portalу Университета imeos.ru, веб-камерой, микрофоном и гарнитурой (в т.ч. интегрированными в устройствами), программным обеспечением; рабочее место обучающегося оснащено персональным компьютером (планшет, мобильное устройство) с возможностью подключения к сети «Интернет», доступом к электронной информационно-образовательной среде Университета и к информационно-образовательному portalу

Университета imeos.ru, веб-камерой, микрофоном и гарнитурой (в т.ч. интегрированными в устройства). Авторизация на информационно-образовательном портале Университета imeos.ru и начало работы осуществляются с использованием персональной учетной записи (логина и пароля). Лицензионное программное обеспечение

3. Помещение для самостоятельной работы, оборудованное специальной мебелью, персональными компьютерами с возможностью подключения к сети «Интернет» и доступом к электронной информационно-образовательной среде Университета, лицензионным программным обеспечением

9. Оценочные материалы по дисциплине

Описание оценочных средств (показатели и критерии оценивания, шкалы оценивания) представлено в приложении к основной профессиональной образовательной программе «Каталог оценочных средств текущего контроля и промежуточной аттестации».

Процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности приводятся в соответствующих методических материалах и локальных нормативных актах Университета.

Для оценивания учебных достижений студентов в Университете действует балльно-рейтинговая система.

Если оценка, соответствующая набранной в семестре сумме рейтинговых баллов, удовлетворяет студента, то она является итоговой оценкой по дисциплине при проведении промежуточной аттестации в форме экзамена/зачета с оценкой/зачета.

Условием сдачи экзамена/зачета с оценкой/зачета с целью повышения итоговой оценки по дисциплине является сдача студентом экзамена, за который он получает экзаменационные баллы без учета баллов, полученных за текущий контроль:

Шкала оценивания учебных достижений по дисциплине, завершающейся зачетом без оценки

Баллы по дисциплине	60 и менее		61-73		74-90		91-100	
Итоговая оценка по дисциплине	Незачет		Зачет					
Баллы в международной шкале ECTS с буквенным обозначением уровня	50 и менее	51-60	61-67	68-73	74-83	84-90	91-100	
	F	Fx	E	D	C	B	A	
Уровень сформированности компетенций	Не сформированы		Пороговый		Высокий		Повышенный	

Шкала оценивания учебных достижений по дисциплине, завершающейся экзаменом/зачетом с оценкой

Баллы по дисциплине	60 и менее		61-73		74-90		91-100	
Итоговая оценка по дисциплине	Неудовлетворительно		Удовлетворительно		Хорошо		Отлично	
Баллы в международной шкале ECTS с буквенным обозначением уровня	<50	51-60	61-67	68-73	74-83	84-90	91-100	
	F	Fx	E	D	C	B	A	
Уровень сформированности компетенций	Не сформированы		Пороговый		Высокий		Повышенный	

9.1. Типовые контрольные задания для текущего контроля

Тестирование №1

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

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

г) балансовой стоимостью?

2. Что из нижеперечисленного не соответствует определению ликвидационной стоимости:

- а) стоимость, рассчитанная на основе реализации активов предприятия по отдельности;
- б) разность между выручкой от продажи активов предприятия по отдельности;
- в) стоимость, рассчитанная по конкретному факту;
- г) стоимость, учитывающая индивидуальные требования конкретного инвестора;
- д) стоимость, рассчитанная для предприятия, которое находится в состоянии банкротства?

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. Какая стоимость из перечисленных ниже — оцененная валовая величина в денежном выражении, которая может быть получена от продажи объекта при наличии достаточного периода времени для поиска покупателя и при необходимости у продавца продать «как есть и где есть»:

- а) обоснованная рыночная стоимость;
- б) полная стоимость замещения;
- в) остаточная ликвидационная стоимость;
- г) стоимость при упорядоченной ликвидации?

5. Какой принцип лежит в основе затратного подхода:

- а) иерархии;
- б) равновесия;
- в) конкуренции;
- г) замещения?

6. Какая стоимость из перечисленных ниже обозначает стоимость воссоздания новой точной копии объекта собственности на базе нынешних цен и с использованием точно таких же или очень сходных материалов:

- а) полная стоимость замещения;
- б) обоснованная рыночная стоимость;
- в) ликвидационная стоимость;
- г) полная стоимость воспроизводства?

7. Какой подход к оценке собственности основан на экономическом принципе ожидания:

- а) сравнительный;
- б) затратный;
- в) доходный?

8. Из ниже перечисленного не входит в определение инвестиционной стоимости:

- а) стоимость для конкретного пользователя;
- б) субъектная стоимость;
- в) наиболее вероятная цена;
- г) стоимость при определенных целях инвестирования.

9. Наиболее эффективное использование недвижимости должно удовлетворять следующим критериям:

- а) физическая возможность;
- б) правомочность;
- в) экономическая осуществимость;
- г) максимальная продуктивность;
- д) все вышеперечисленное.

10. Наиболее эффективное использование необходимо определить:

- а) для незастроенного участка;
- б) для участка с улучшениями;
- в) все вышеперечисленное.

11. 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 об оценке;
- г) дата, на которую запланирована продажа объекта оценки?

Собеседование, опрос/Контрольная работа №1

1. Виды стоимости (рыночная, инвестиционная, восстановительная, ликвидационная и др.).
2. Факторы, влияющие на оценку стоимости предприятия.
3. Основные принципы оценки стоимости предприятия, основанные на представлениях (пользователя, связанные с рыночной средой, эксплуатации имущества) и принцип наилучшего и наиболее эффективного использования.
4. Этапы процесса оценки.
5. Заключение договора на оценку.
6. Сбор, проверка и анализ информации.
7. Система необходимой информации: внешняя и внутренняя информация.
8. Риск и его виды.
9. Основные требования, предъявляемые к составлению отчёта по оценке стоимости предприятия.
10. Задачи, структура и предназначение отчета.
11. Основные виды корректировок финансовых отчетов.

Задача №1

Задача 1. Какую сумму необходимо поместить на депозит под 10% годовых, чтобы через 5 лет накопить 600 тыс. руб. на покупку квартиры?

Задача 2. Определите текущую стоимость денежного потока, если ставка дисконта 10 %, денежные средства поступают в конце года: 1 год - 1200 тыс. руб.; 2 год - 1000 тыс. руб.; 3 год - минус 500 тыс.руб.; 4 год - 2000 тыс. руб.; 5 год - 4000 тыс. руб.

Задача 3. Арендатор должен платить по 10 000 у. е. арендной платы в год. Он хочет заплатить вперед за 5 лет при ставке процента, равной 0,9. Определите сумму, которую ему необходимо заплатить.

Задача 4. Кредит в 400 000 у. е. выдан на 10 лет под 12% годовых. Определите платеж 3-го года при возврате кредита:

- методом равных выплат основной суммы;
- методом равных выплат.

Коллоквиум/Проект (групповой проект) №1

1. Законодательные акты, регулирующие рыночную оценку имущества предприятия.
2. Понятие оценочной деятельности.
3. Объекты оценки.
4. Требования, предъявляемые к оценщику.
5. Обязательные условия проведения оценки .
6. Перечислите формы собственности в бизнесе.
7. Дайте определение понятий «владение», «пользование», «распоряжение».
8. С какой целью в оценке должна быть проведена стандартизация.
9. Разделы, содержащиеся в любом стандарте.
10. Понятие «сложный (кумулятивный) процент».
11. Случаи использования функции будущей стоимости денежной единицы.
12. Сформулируйте «правило 72-х». Условия его применения.
13. Отличие обычного аннуитета от авансового.

Круглый стол, дискуссия, полемика, дебаты/Эссе №1

1. Нормативно-правовая база в сфере оценочной деятельности
 2. Понятие бизнеса как объекта оценки
 3. Факторы, влияющие на оценку стоимости предприятия
 4. Специфика оценки предприятий в РФ
 5. Риск: виды, измерение, учет при оценке бизнеса
 6. Общая характеристика подходов и методов оценки
 7. Оценка финансового состояния предприятия
 8. Использование материалов аудиторских проверок
- Экспертиза отчетов об оценке

Собеседование, опрос/Контрольная работа №2

1. Метод стоимости чистых активов
2. Метод ликвидационной стоимости
3. Метод дисконтирования денежных потоков
4. Метод капитализации прибыли
5. Метод рынка капитала
6. Метод сделок
7. Метод компании-аналога

Конспект №1

1. Особенности применения отдельных подходов и методов при оценке различных видов имущества предприятия
2. Отчет по оценке стоимости предприятия
3. Постановка задания по оценке.
4. Информационное обеспечение процесса оценки
5. Подходы в оценке стоимости бизнеса

Собеседование, опрос/Контрольная работа №3

1. Доходный подход
2. Рыночный (сравнительный) подход
3. Затратный (имущественный) подход

9.2. Примерный перечень тем курсовой работы

Не предусмотрено учебным планом

9.3. Типовые контрольные задания для промежуточной аттестации: экзамен

Примерный перечень теоретических вопросов к экзамену (Вопрос № 1)

1. Содержание дисциплины и ее значение для подготовки экономистов и специалистов-оценщиков.
2. Необходимость оценки стоимости предприятия в условиях рыночной экономики.
3. Основные цели оценки и специфика задач связанных с оценочной деятельностью
4. Виды стоимости: рыночная, инвестиционная, восстановительная, ликвидационная.
5. Факторы, влияющие на оценку стоимости предприятия.
6. Основные принципы оценки стоимости предприятия, основанные на представлениях пользователя, на представлениях производителя, а также связанные с рыночной средой.
7. Основные этапы процесса оценки.
8. Сбор и анализ внутренней и внешней информации предприятия необходимой для определения стоимости бизнеса.
9. Основные виды корректировок финансовых отчетов, для целей оценки бизнеса.
10. Согласование результатов расчетных данных и подготовка итогового заключения об оценке объекта.
11. Международные и отечественные стандарты оценки. Правовое регулирование оценочной деятельности в РФ.
12. Методы финансового анализа при оценке бизнеса.
13. Анализ имущественного состояния организации использования оборотных средств.
14. Анализ доходности бизнеса.
15. Факторный анализ основных показателей деятельности предприятия с целью оценки бизнеса.
16. Понятие денежного потока. Оценка денежных потоков во времени.
17. Экономическое содержание и условия применения метода дисконтированных денежных потоков.
18. Финансовое прогнозирование. Выбор длительности прогнозного периода.
19. Прогнозирование доходов и расходов инвестиций.
20. Определение ставки дисконта и коэффициента дисконтирования.
21. Экономическое содержание и условия по применению метода капитализации доходов.
22. Выбор временного периода. Основные этапы использования метода капитализации.
23. Ставка и коэффициент капитализации. Понятие и методы расчета.
24. Соотношение между ставкой капитализации и ставкой дисконтирования
25. Методы сравнительного подхода, преимущества и недостатки, необходимые условия для применения.
26. Основные этапы и необходимая информация для выбора сопоставимых предприятий. Критерии отбора.
27. Сравнительный анализ финансовых коэффициентов (ликвидности, структуры капитала, оборачиваемости, рентабельности, темпов роста) сопоставимых предприятий.
28. Особенности финансового анализа при использовании метода компании-аналога.

-
29. Характеристика ценовых мультипликаторов: Цена/Прибыль, Цена/Балансовая стоимость, Цена/Денежный поток, Цена/Дивидендные выплаты, Цена/Объем реализации.
 30. Методика расчета и использование мультипликаторов.
 31. Методы затратного подхода, преимущества и недостатки, необходимые условия для применения.
 32. Необходимая информация для расчета стоимости предприятия затратным подходом.
 33. Метод ликвидационной стоимости предприятия.
 34. Основные понятия метода чистых активов при оценке стоимости предприятия.
 35. Экономическое содержание и условия применения метода ликвидационной стоимости предприятия.
 36. Оценка недвижимого имущества предприятия (земля, здания, сооружения)
 37. Особенности оценки машин и оборудования предприятия, ценообразование на первичном и вторичном рынке.
 38. Понятие нематериальных активов их классификация.
 39. Методы оценки нематериальных активов.
 40. Оценка товарно-материальных запасов, дебиторской задолженности, финансовых активов и обязательств предприятия
 41. Особенности оценки контрольного и неконтрольного пакетов акций предприятия.
 42. Теория опционов в практике оценки бизнеса.
 43. Повышение рыночной стоимости финансово-кризисного предприятия как основа для привлечения стороннего капитала и реструктуризации долга.
 44. Оценка вклада конкретных инноваций в повышение стоимости предприятия.
 45. Динамика изменения вклада инновационных проектов в повышение рыночной стоимости предприятия.
 46. Особенности оценки стоимости предприятия в целях реструктуризации.

Примерный перечень теоретических вопросов к экзамену (Вопрос № 2)

1. Виды стоимости организации. Факторы, влияющие на оценку стоимости организации.
2. Основные принципы оценки стоимости организации.
3. Риск: измерение, учет при оценке бизнеса.
4. Этапы процесса оценки.
5. Финансовый анализ организации и его роль в оценке бизнеса.
6. Виды информации, необходимые для определения стоимости бизнеса.
7. Корректировка финансовой отчетности в целях оценки бизнеса.
8. Оценка структуры баланса организации.
9. Влияние результатов финансового анализа на оценку стоимости организации.
10. Международные стандарты финансовой отчетности (МСФО) и их использование в практике оценки бизнеса.
11. Методология оценки стоимости на основе прямой капитализации и дисконтированного потока денежных средств.
12. Виды денежных потоков и выбор ставки капитализации.
13. Метод дисконтирования денежных потоков. Выбор модели денежного потока. Определение длительности прогнозного периода.
14. Дисконтная ставка. Компоненты ставки дисконта. Модель CAPM и бета-коэффициент риска. Учет финансового рычага.
15. Модель кумулятивного построения. Показатель средневзвешенной цены капитала (WACC).
16. Расчет текущей стоимости будущих денежных потоков. Внесение итоговых поправок.
17. Метод чистых активов.
18. Метод ликвидационной стоимости.
19. Оценка имущества организации с использованием методов затратного подхода.
20. Методология затратного (имущественного) подхода к оценке бизнеса.
21. Метод чистых активов.

22. Метод ликвидационной стоимости.

23. Основные недостатки и преимущества сравнительного подхода.

24. Подбор организаций-аналогов.

25. Метод рынка капитала.

26. Метод сделок.

27. Применение оценочных мультипликаторов.

28. Метод отраслевой специфики (коэффициентов).

29. Расчет премий и скидок с учетом степени контроля и ликвидности пакета акций, пакета акций с учетом премий и скидок.

30. Методы определения общего износа.

31. Физический износ.

32. Экономический износ зданий.

33. Экономический износ технологической линии или бизнеса.

34. Поправка на величину стоимости нефункционирующих активов.

35. Коррекция величины собственного оборотного капитала.

36. Поправка на заемный капитал.

37. Понятие, сущность, классификация активов организации.

38. Методы оценки недвижимости.

39. Методы оценки оборудования, машин и транспорта.

40. Метод укрупненных обобщенных показателей.

41. Метод стоимости удельных затрат.

42. Метод поэлементного расчета.

43. Зависимость вида стоимости от назначения оценки.

Примерный перечень практических заданий к экзамену (Вопрос № 3)

Определить сумму, которая будет накоплена на счете, приносящем 12% годовых к концу 6-го месяца, если ежемесячно откладывать на счет 1000 руб. если:

- платежи осуществляются в начале каждого месяца;
- платежи осуществляются в конце каждого месяца.

3 Исходные данные

Объект	Номер пары				
	1	2	3	4	5
Дом с гаражом	120000	115500	90000	135000	85000
Дом без гаража	98000	96000	69500	117000	71000

Требуется:

- Определить значение поправки на наличие гаража, используя при этом метод парных продаж, на основании исходных данных (см. табл.).
- Определить стоимость объекта недвижимости, если 1 м² общей площади стоит 18 000 р., а площадь квартиры составляет 95 м².
- Определить стоимость объекта недвижимости, если дополнительно известно, что объект стоит на 20 000 р. больше из-за прекрасного состояния, но на 13 000 р. меньше из-за расположения в неблагоприятной с экологической точки зрения зоне.
- Базовая рыночная стоимость объекта недвижимости 1700 тыс. р. Эксперт-оценщик считает, что оцениваемая недвижимость на 3 % лучше по своему состоянию, но на 2 % хуже из-за ее местоположения. Определить стоимость объекта недвижимости.

Задание № 2

Молодожены решили накопить деньги на квартиру стоимостью 18 000 долл. Для этого они ежемесячно откладывают на счет 200 долл. Через сколько лет они накопят необходимую сумму, если ставка годовых 12%?

3. Исходные данные

Показатели	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Аналог 5	Аналог 6	Аналог 7	Объект оценки
Цена продажи	42000	59000	56000	45000	77000	57000	76000	?
Гараж	нет	нет	есть	есть	нет	нет	есть	есть
Сауна	нет	есть	нет	нет	есть	нет	есть	есть
Экология	хор.	хор.	уд.	хор.	отл.	хор.	хор.	хор.
Планировка	улучш.	улучш.	хор.	улучш.	хор.	улучш.	хор.	хор.
Площадь, м ²	150	200	200	150	250	200	250	200

Требуется определить стоимость объекта оценки методом анализа продаж на основании исходных данных.

Задание № 3

Какую сумму необходимо поместить на депозит под 10% годовых, чтобы через 5 лет накопить 600 тыс. руб. на покупку квартиры?

Задание № 4

Определите текущую стоимость денежного потока, если ставка дисконта 10 %, денежные средства поступают в конце года: 1 год - 1200 тыс. руб.; 2 год - 1000 тыс. руб.; 3 год - минус 500 тыс.руб.; 4 год - 2000 тыс. руб.; 5 год - 4000 тыс. руб.

Задание № 5

Финансирование осуществляется на 70 % за счет собственных средств и на 30 % за счет кредита. Требования доходности для привлеченных средств 6 %, для собственных 16 %. Определите общий коэффициент капитализации по методу инвестиционной группы.

3. Объектом оценки является право аренды офисного центра. Предположим, ставка по государственным обязательствам составляет 8,4%. Оценщик считает, что риск может быть оценен в 5%, а привлечение дополнительных средств не потребуется. Продажа права аренды такого объекта занимает около 3 месяцев. Срок предполагаемого возврата капитал 10 лет. Определить значение коэффициента капитализации.

Раздел билета	Компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине	Количество баллов
Вопрос №1 Теоретический вопрос (проверяет знания («знать»), сформированные дисциплиной)	ПК-3	Знает: - основные экономические показатели деятельности предприятия; - принципы сбора, анализа, систематизации, оценки и интерпретации данных, необходимых для решения профессиональных задач	30
Вопрос №2 Теоретический вопрос (проверяет знания («знать»), сформированные дисциплиной)	ПК-3	Знает: - основные экономические показатели деятельности предприятия; - принципы сбора, анализа, систематизации, оценки и интерпретации данных, необходимых для решения профессиональных задач	30
Вопрос №3 Практическое задание (проверяет умения («уметь»), проверяет практические навыки («владеть»), сфор-мированные дисциплиной)	ПК-3	Умеет: - оценивать эффективность и значимость экономической информации, - выделять существенные данные, пригодные для анализа Владеет: - навыками сбора, анализа и систематизации исходных данных; - навыком обработки и интерпретации экономической информации предприятия	40