

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Самарский государственный аграрный университет»

УТВЕРЖДАЮ

Врио проректора по учебной и
воспитательной работе
доцент С.В. Краснов



С.В. Краснов

«17»

мая

2021 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Оценка и управление стоимостью бизнеса

Направление подготовки: *38.04.01 Экономика*

Профиль: *Экономика антикризисного управления*

Название кафедры: *Экономическая теория и экономика АПК*

Квалификация: *магистр*

Форма обучения: *очная, заочная*

1 ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Целью изучения курса «Оценка и управление стоимостью бизнеса» является формирование у обучающихся знаний теоретических основ оценки стоимости бизнеса, методологии установления рыночной или иной стоимости на основе использования современного инструментария оценки.

Для достижения поставленной цели при освоении дисциплины должны быть решены следующие задачи:

- изучить сущность, цели и задачи оценки стоимости бизнеса;
- изучить правовые основы регулирования оценочной деятельности в РФ, в том числе механизм саморегулирования оценочной деятельности и основы функционирования негосударственных саморегулируемых организаций оценщиков;
- изучить требования к составлению отчета об оценке;
- сформировать навыки применения методов и инструментов оценки стоимости бизнеса и активов предприятия;
- сформировать практические навыки, связанные с публичным представлением результатов проведенных исследований;
- сформировать навыки практического применения полученных навыков экспертизы отчетов об оценке.

2 МЕСТО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП ВО

Дисциплина Б1.В.02 «Оценка и управление стоимостью бизнеса» относится к части, формируемой участниками образовательных отношений Блока 1 «Дисциплины (модули)» учебного плана.

Дисциплина изучается в 1 семестре на I курсе очной формы обучения и в 1 и 2 семестре I курса заочной формы обучения.

3 КОМПЕТЕНЦИИ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ / ОЖИДАЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ЗАВЕРШЕНИИ ОСВОЕНИЯ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций (в соответствии с ФГОС ВО и требованиями к результатам освоения ОПОП).

Код компетенции	Результаты освоения ОПОП (Содержание компетенций)	Индикаторы достижения результатов обучения по дисциплине
УК-1	Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, выработать стратегию действий	ИД-1/УК-1 Анализирует проблемную ситуацию как систему, выявляя ее составляющие и связи между ними ИД-2/УК-1 Осуществляет поиск, отбор и систематизацию информации для определения альтернативных вариантов решений ИД-3/УК-1 Критически оценивает надежность источников информации, работает с противоречивой информацией из разных источников ИД-4/УК-1 Предлагает и содержательно аргументирует стратегию решения проблемной ситуации на основе системного и междисциплинарного подходов с учетом ограничений и рисков

УК-2	Способен управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла	ИД-1/УК-2 Формулирует проектную задачу и возможный способ ее решения ИД-1/УК-2 Разрабатывает концепцию и план проекта в рамках обозначенной проблемы: с учетом имеющихся ресурсов и возможностей ИД-1/УК-2 Управляет реализацией проекта, корректирует отклонения, вносит дополнительные изменения в план реализации проекта, уточняет зоны ответственности участников проекта.
ПК-1	Способен осуществлять управление бизнес-анализом	ИД-1/ПК-1 Показывает знания специфики использования различных методов анализа; ИД-2 /ПК-1 Умеет расставлять приоритеты для требований к внедрению проекта, опираясь на такие факторы, как стоимость, скорость внедрения, его ценность для бизнеса; ИД - 3/ПК-1 Организует и структурирует большие объемы информации, предоставленной заинтересованными сторонами.
ПК-6	Способен осуществлять построение интегрированной системы управления рисками организации	ИД –1/ПК-6 Демонстрирует знания по составлению перечня событий, которые могут оказать негативное воздействие на достижение целей на основе классификации рисков по каким-либо признакам; ИД-2/ПК-6 Умеет организовать систему мониторинга рисков с целью определения таких параметров процесса риск-менеджмента как эффективность (наличие положительного эффекта от данного процесса) и своевременность (способность системы управлять рисками); ИД-3/ПК-6 Проводит разработку мероприятий по управлению рисками и организацию системы внутреннего контроля за процессом риск-менеджмента.
ПК-7	Способен проводить экспертизу (проверку) итоговых документов об определении стоимостей	ИД –1/ПК-7 Понимает требования законов Российской Федерации к проведению экспертизы итоговых документов; ИД-2/ПК-7 Обеспечивает конфиденциальность информации, полученной в ходе проведения экспертизы документов; ИД-3/ПК-7 Умеет кратко, понятно и аргументированно формулировать замечания по выявленным нарушениям в результате проведения экспертизы.

4 СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

4.1 Объем дисциплины и виды учебной работы

Общая трудоемкость дисциплины составляет 4 зачетные единицы, 144 часов.

для очной формы обучения

Вид учебной работы		Трудоёмкость дисциплины, ч.		Семестр (кол-во недель в семестре)
		Всего часов	Объем контактной работы	1 (18)
Аудиторная контактная работа (всего)		48	48	48
в том числе:	Лекции	16	16	16
	Практические занятия	32	32	32
Самостоятельная работа обучающегося (всего), в том числе:		96	0,25	96
СРС в семестре:	Изучение вопросов, выносимых на самостоятельное изучение	46	-	46
	Подготовка к практическим занятиям	46	-	46
СРС в сессию	Зачет с оценкой	4	0,25	4
Вид промежуточной аттестации (зачет с оценкой)		Зачет с оценкой	-	Зачет с оценкой
Общая трудоёмкость, ч.		144	48,25	144
Общая трудоёмкость, зачетные единицы		4	-	4

для заочной формы обучения

Вид учебной работы		Трудоёмкость дисциплины		Семестры (кол-во недель в семестре)	
		Всего часов	Объем контактной работы	1 (3)	2 (3)
Аудиторная контактная работа (всего)		14	14	4	10
в том числе:	Лекции	8	8	2	6
	Практические занятия	6	6	2	4
Самостоятельная работа обучающегося (всего), в том числе:		130	0,25	32	98
СРС в семестре:	Изучение вопросов, выносимых на самостоятельное изучение	64	-	16	48
	Подготовка к практическим занятиям	62	-	16	46
СРС в сессию:	Зачет с оценкой	4	0,25	-	4
Вид промежуточной аттестации (зачет с оценкой)		Зачет с оценкой	-	-	Зачет с оценкой
Общая трудоёмкость, ч.		144	14,25	36	108
Общая трудоёмкость, зачетные единицы		4	-	1	3

4.2 Тематический план лекционных занятий

для очной формы обучения

№ п/п	Тема лекционных занятий	Трудоемкость, ч.
1	Введение в оценочную деятельность. Регулирование оценочной деятельности.	1
2	Рынок недвижимости: понятия, классификация и виды стоимости объектов недвижимости	1
3	Принципы оценки активов (бизнеса).	1
4	Содержание концепции управления стоимостью предприятия	1
5	Основные подходы к оценке стоимости бизнеса	1
6	Затратный (имущественный) подход	1
7	Рыночный (сравнительный подход) Методы сравнительного (рыночного подхода)	1
8	Метод дисконтирования денежных потоков предприятия. Метод капитализации денежных потоков	1
9	Цели финансового анализа в оценке бизнеса. Корректировка финансовой отчетности в целях оценки бизнеса	1
10	Ценные бумаги как объект оценки. Классификация ценных бумаг в целях стоимостной оценки	1
11	Учет уровня контроля над предприятием в оценке стоимости пакетов акций	1
12	Оценка нематериальных активов	1
13	Определение восстановительной стоимости для переоценки зданий и сооружений	1
14	Определение восстановительной стоимости транспорта, машин, оборудования и других видов основных средств	1
15	Традиционные методы управления стоимостью предприятия. Управление стоимостью предприятия средствами финансового менеджмент	1
16	Современные модели управления стоимостью бизнеса	1
	Всего	16

для заочной формы обучения

№ п/п	Тема лекционных занятий	Трудоемкость, ч.
1	Рыночный (сравнительный подход) Методы сравнительного (рыночного подхода)	1
2	Метод дисконтирования денежных потоков предприятия. Метод капитализации денежных потоков	1
3	Ценные бумаги как объект оценки. Классификация ценных бумаг в целях стоимостной оценки	2
4	Учет уровня контроля над предприятием в оценке стоимости пакетов акций	1
5	Оценка нематериальных активов	1
6	Определение восстановительной стоимости для переоценки зданий и сооружений	2
	Всего	8

4.3 Тематический план практических занятий для очной формы обучения

№ п/п	Тема практических занятий	Трудоемкость, ч.
1	Введение в оценочную деятельность. Регулирование оценочной деятельности.	2
2	Рынок недвижимости: понятия, классификация и виды стоимости объектов недвижимости	2
3	Принципы оценки активов (бизнеса).	2
4	Содержание концепции управления стоимостью предприятия	2
5	Основные подходы к оценке стоимости бизнеса	2
6	Затратный (имущественный) подход	2
7	Рыночный (сравнительный подход) Методы сравнительного (рыночного подхода)	2
8	Метод дисконтирования денежных потоков предприятия	2
9	Метод капитализации денежных потоков	2
10	Цели финансового анализа в оценке бизнеса. Корректировка финансовой отчетности в целях оценки бизнеса	2
11	Ценные бумаги как объект оценки. Классификация ценных бумаг в целях стоимостной оценки	2
12	Учет уровня контроля над предприятием в оценке стоимости пакетов акций	2
13	Оценка нематериальных активов	2
14	Определение восстановительной стоимости для переоценки зданий и сооружений	2
15	Определение восстановительной стоимости транспорта, машин, оборудования и других видов основных средств	2
16	Традиционные методы управления стоимостью предприятия	2
	Всего	32

для заочной формы обучения

№ п/п	Тема практических занятий	Трудоемкость, ч.
1	Введение в оценочную деятельность. Регулирование оценочной деятельности.	1
2	Рынок недвижимости: понятия, классификация и виды стоимости объектов недвижимости	1
3	Основные подходы к оценке стоимости бизнеса	1
4	Метод дисконтирования денежных потоков предприятия	1
5	Метод капитализации денежных потоков	1
6	Ценные бумаги как объект оценки. Классификация ценных бумаг в целях стоимостной оценки	1
	Всего	6

4.4 Тематический план лабораторных работ

Лабораторные работы учебным планом не предусмотрены.

4.5 Самостоятельная работа

для очной формы обучения

Вид самостоятельной работы	Название (содержание работы)	Объем акад. час.
Изучение лекционного	Осмысление и закрепление теоретического	46

материала	материала в соответствии с содержанием лекционных занятий	
Подготовка к практическим занятиям	Самостоятельное изучение основной и дополнительной литературы, поиск и сбор информации по дисциплине в периодических печатных и интернет-изданиях, на официальных сайтах	46
Подготовка к сдаче зачета	Повторение и закрепление изученного материала	4
ИТОГО		96

для заочной формы обучения

Вид самостоятельной работы	Название (содержание работы)	Объем акад. час.
Изучение лекционного материала	Осмысление и закрепление теоретического материала в соответствии с содержанием лекционных занятий	64
Подготовка к практическим занятиям	Самостоятельное изучение основной и дополнительной литературы, поиск и сбор информации по дисциплине в периодических печатных и интернет-изданиях, на официальных сайтах	62
Подготовка к сдаче зачета	Повторение и закрепление изученного материала	4
ИТОГО		130

5 МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ИЗУЧЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

Изучение дисциплины необходимо начать с ознакомления с рабочей программой. Особое внимание следует обратить на вопросы, выносимые для самостоятельного изучения. В тезисах лекций представлен теоретический материал по дисциплине согласно рабочему плану, в конце приведены вопросы для контроля знаний.

Изучая дисциплину необходимо равномерно распределять время на проработку лекций, самостоятельную работу по выполнению практических работ, самостоятельную работу по подготовке к практическим занятиям. Вопросы теоретического курса, вынесенные на самостоятельное изучение, наиболее целесообразно осваивать сразу после прочитанной лекции, составляя конспект по вопросу в тетради с лекционным материалом.

Если при изучении дисциплины у обучающихся возникают вопросы, то их можно обсудить на консультациях под руководством преподавателя.

При работе с литературой следует обратить внимание на источники основной и дополнительной литературы, приведенные в рабочей программе. Для большего представления о дисциплине возможно ознакомление с периодическими изданиями последних лет, Интернет-источниками.

При подготовке к зачету с оценкой особое внимание следует обратить на следующие моменты: зачет с оценкой проводится в устной форме, при подготовке лучше структурировать и конспектировать материал.

6 ОСНОВНАЯ, ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ЛИТЕРАТУРА, ПРОГРАММНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ И РЕСУРСЫ ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ»:

6.1. Основная литература:

6.1.1. Оценка стоимости бизнеса и финансовых активов [Электронный ресурс] / О.В. Новичкова, О.А. Тагирова, А.В. Носов, М.Ю. Федотова, Т.Ф. Боряева. – Пенза : РИО ПГАУ, 2019. – 207 с. – Режим доступа: <https://rucont.ru/efd/704836>

6.1.2. Оценка стоимости бизнеса [Электронный ресурс] : практикум. / А. А. Соколова, В. В. Гарибов. – Ставрополь : изд-во СКФУ, 2016. – 106 с. – Режим доступа: <https://rucont.ru/efd/603337>

6.1.3. Экономические основы оценки стоимости бизнеса [Электронный ресурс] : учебное пособие / Н.Б. Пименова. – Ижевск : ФГБОУ ВО Ижевская ГСХА, 2015. – 71 с. – Режим доступа: <https://rucont.ru/efd/365169>

6.2. Дополнительная литература:

6.2.1. 1 Толочек, Н.Н. Экономика недвижимости [Электронный ресурс]: учеб. пособие / Н.Н. Толочек. — Пенза : РИО ПГСХА, 2015. - 220с. – Режим доступа: <http://rucont.ru/efd/303930>

6.2.1. Калмыкова, Е.Ю. Экономика недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие / Е.Ю. Калмыкова; Томский политехнический университет. – Томск: Изд-во Томского политехнического университета, 2011. – 139 с. – Режим доступа: <http://window.edu.ru/resource/012/75012>

6.2.2. Оценка и управление стоимостью предприятия: методические указания [Электронный ресурс] / Перцев С.В. – Самара : РИЦ СГСХА, 2018. – 82 с. – Режим доступа: <https://rucont.ru/efd/664303>

6.2.3 Смирнова, И.В. Управление стоимостью предприятия: учебное пособие [Электронный ресурс] / Н.П. Кашенцева, И.В. Смирнова. – Архангельск : Северный (Арктический) федеральный университет имени М.В. Ломоносова, 2014. – 100 с. – Режим доступа: <https://rucont.ru/efd/632089>

6.2.4. Толочек, Н.Н. Экономика недвижимости [Электронный ресурс]: учеб. пособие / Н.Н. Толочек. – Пенза : РИО ПГСХА, 2015. – 220с. – Режим доступа: <http://rucont.ru/efd/303930>.

6.3. Программное обеспечение:

6.3.1. Microsoft Windows 7 Профессиональная 6.1.7601 Service Pack 1;

6.3.2. Microsoft Windows SL 8.1 RU AE OLP NL;

6.3.3. Microsoft Office стандартный 2013;

6.3.4. Microsoft Office Standard 2010;

6.3.5. Kaspersky Endpoint Security для бизнеса - Стандартный Russian Edition;

6.3.6. WinRAR:3.x: Standard License – educational –EXT;

6.3.7. 7 zip (свободный доступ)

6.4. Перечень информационно-справочных систем и профессиональных баз данных:

6.4.1. Справочная правовая система «Консультант Плюс» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

6.4.2. Справочно-правовая система по законодательству Российской Федерации «Гарант» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.garant.ru>.

6.4.3. Научная электронная библиотека [Электронный ресурс]. – Режим доступа: www.elibrary.ru.

7 МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

№ п/п	Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и
-------	---------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------

		помещений для самостоятельной работы
1	Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, ауд. 3241. <i>Самарская обл., г. Кинель, п.г.т. Усть-Кинельский, ул. Спортивная, д. 8А.</i>	Учебная аудитория на 14 посадочных места, укомплектованная специализированной мебелью (столы, лавки, учебная доска, компьютерные столы, стулья), компьютерной техникой (12 рабочих станций) и техническими средствами обучения (переносной проектор, переносной ноутбук, экран)
2	Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, ауд. 3234. <i>Самарская обл., г. Кинель, п.г.т. Усть-Кинельский, ул. Спортивная, д. 8А.</i>	Учебная аудитория на 39 посадочных мест, укомплектованная специализированной мебелью (столы, стулья, учебная доска) и техническими средствами обучения (переносной проектор, переносной ноутбук, переносной экран)
3	Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, ауд. 3236. <i>Самарская обл., г. Кинель, п.г.т. Усть-Кинельский, ул. Спортивная, д. 8А.</i>	Учебная аудитория на 12 посадочных мест, укомплектованная специализированной мебелью (компьютерные столы, стулья), компьютерной техникой (12 рабочих станций) и техническими средствами обучения (переносной проектор, переносной ноутбук, переносной экран)
4	Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, ауд. 3232. <i>Самарская обл., г. Кинель, п.г.т. Усть-Кинельский, ул. Спортивная, д. 8А.</i>	Учебная аудитория на 24 посадочных места, укомплектованная специализированной мебелью (столы, стулья, учебная доска) и техническими средствами обучения (переносной проектор, переносной ноутбук, экран)
5	Помещение для самостоятельной работы, ауд. 3310а (читальный зал) <i>Самарская обл., г. Кинель, п.г.т. Усть-Кинельский, ул. Спортивная, д. 8А.</i>	Помещение на 6 посадочных мест, укомплектованное специализированной мебелью (компьютерные столы, стулья) и оснащенное компьютерной техникой (6 рабочих станций), подключенной к сети «Интернет» и обеспечивающей доступ в электронную информационно-образовательную среду университета
6	Помещение для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования, ауд. 3203б. <i>Самарская обл., г. Кинель, п.г.т. Усть-Кинельский, ул. Спортивная, д. 8А.</i>	Специальный инструмент и инвентарь для учебного оборудования: кисточки для очистки компьютеров и комплектующих, спирт, комплектующие и расходные материалы

8 ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕЙ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

8.1 Виды и формы контроля по дисциплине

Контроль уровня усвоенных знаний, усвоенных умений и приобретенных навыков (владений) осуществляется в рамках текущего и промежуточного контроля в соответствии с Положением о текущем контроле и промежуточной аттестации обучающихся.

Текущий контроль освоения компетенций по дисциплине проводится при изучении теоретического материала, выполнении заданий на практических занятиях, выполнении индивидуальных заданий в форме доклада. Текущему контролю подлежит посещаемость обучающихся аудиторных занятий и работа на занятиях.

Итоговой оценкой освоения компетенций является промежуточная аттестация в форме зачета с оценкой, проводимая с учетом результатов текущего контроля.

8.2 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки результатов освоения образовательной программы в рамках учебной дисциплины

Оценочные средства для проведения текущей аттестации **Практические и ситуационные задачи**

1. *Задача №1.* Разместите в необходимом порядке корректировки и определите рыночную стоимость участка земли, если имеется следующая информация по сопоставимому участку, проданному за 160 000 тыс. рублей.

Характер корректировки	Величина корректировки, %
1. Местоположение	- 7
2. Особые условия передачи прав собственности	- 3
3. Условия продажи	- 5
4. Рыночные условия	+ 1
5. Физические характеристики	- 6
6. Форма	+ 5

Задача №2. Произвести оценку стоимости гостиницы доходным методом. Исходные данные: Средний за последние 3 года доход от сдачи номеров 560000 руб. Доход гостиничного ресторана 200000 руб. Доход от услуг по обслуживанию 150000 руб. Расходы по содержанию гостиницы 600000 руб. Годовая сумма арендной платы 100000 руб. Количество лет аренды 20 лет. Стоимость земли 300000 руб.

Задача №3. Планируется строительство бизнес центра. Ежегодный валовой доход оценивается в \$250 000, потери от недоиспользования и неплатежей должны составить 5%. Операционные расходы будут равны \$80 000, резерв на замещение — \$4000. Стоимость строительства зданий и сооружений — \$650 000, коэффициент капитализации для них— 17%. Коэффициент капитализации земли оценен в 10%. Какова стоимость земли в случае строительства бизнес-центра?

Задача №4. В здании общей площадью 10 000 м² , подлежащих аренде, 400 м² свободны, а остальные сданы в аренду за 12 \$ м² , операционные расходы составляют 45 % от потенциального валового дохода. Оценщиком выявлены цены продажи сопоставимых объектов: 1. Цена продажи 140 000 \$, ЧОД – 70 000; 2. Цена продажи 125 000 \$, ЧОД – 65 000; 3. Цена продажи 137 000 \$, ЧОД – 70 000. Рассчитать коэффициент капитализации для сопоставимых

Задача №5. Произвести оценку стоимости гостиницы доходным методом. Исходные данные: Средний за последние 3 года доход от сдачи номеров 560000 руб. Доход гостиничного ресторана 200000 руб. Доход от услуг по обслуживанию 150000 руб. Расходы по содержанию гостиницы 600000 руб. Годовая сумма арендной платы 100000 руб. Количество лет аренды 20 лет. Стоимость земли 300000 руб.

Критерии и шкала оценки ситуационных и практических задач:

- оценка «зачтено» выставляется обучающемуся, если он свободно владеет материалом, ориентируется в основных понятиях дисциплины и может безошибочно произвести необходимые расчеты;
- оценка «не зачтено» выставляется обучающемуся, не владеющему основополагающими знаниями по поставленному вопросу, если он не ориентируется в основных понятиях и не может произвести расчеты, не исправляет своих ошибок после наводящих вопросов.

Устный опрос

Тема 1: Введение в оценочную деятельность. Регулирование оценочной деятельности.

1. Оценка и управление стоимостью предприятия как наука и важная область практической деятельности. Понятие недвижимости, ее значение и роль в экономике
2. Принципы оценки активов (бизнеса).
3. Принципы оценки основанные на представлениях пользователя (собственника)
4. Принципы оценки связанные с эксплуатацией недвижимости.
5. Принципы оценки недвижимости, обусловленные действием рыночной среды

Тема 2: Рынок недвижимости: понятия, классификация и виды стоимости объектов недвижимости

1. Понятие недвижимости, ее значение и роль в экономике
2. Направление использования результатов оценки: включение объектов недвижимости в рыночный оборот, перераспределение собственности, налогообложение, страхование, аренда и т.д.
3. Классификация объектов недвижимости. Факторы, влияющие на уровень стоимости недвижимости
4. Факторы, влияющие на уровень стоимости недвижимости
5. Международные и Российские стандарты оценки недвижимости

Тема 3: Принципы оценки активов (бизнеса).

1. Необходимость рыночной оценки капитала: недвижимость, бизнес, машины
2. Регулирование оценочной деятельности в РФ..
3. Виды стоимости, используемые при оценке бизнеса.
4. Доходы и денежные потоки как результаты деятельности предприятия
5. Риски и способы их учета в оценке стоимости бизнеса.

Тема 4: Содержание концепции управления стоимостью предприятия

1. Содержание концепции управления стоимостью предприятия
2. Общая характеристика подходов к оценке стоимости бизнеса
3. Характеристика затратного (имущественного) подхода оценки и сфера его применения

Тема 5: Основные подходы к оценке стоимости предприятия

1. Технология применения затратного подхода к оценке недвижимости
2. Рыночный (сравнительный) подход к оценке недвижимости
3. Методы сравнительного (рыночного) подхода к оценке недвижимости
4. Классификация вносимых поправок при определении стоимости недвижимости методом сравнения продаж

Тема 6: Затратный (имущественный) подход

1. Основные положения доходного подхода.
2. Учет стоимости денег во времени при использовании доходного подхода.
3. Метод капитализации дохода.
4. Метод дисконтирования денежных потоков
5. Выбор модели денежного потока

Тема 7: Рыночный (сравнительный подход) Методы сравнительного (рыночного подхода)

1. Способы определения величины поправок при сравнительном методе оценки недвижимости. Последовательность внесения поправок.
2. Расчёт величины стоимости в постпрогнозный период.
3. Расчет текущей стоимости будущих денежных потоков
4. Определение ставок дисконтирования
5. Метод кумулятивного построения

Тема 8: Метод дисконтирования денежных потоков предприятия

1. Метод дисконтированного денежного потока, как метод определения текущей стоимости объекта
2. Денежные потоки для собственного капитала.
3. Бездолговые денежные потоки.
4. Особенности дисконтирования различных видов денежных потоков предприятия.
5. . Прогнозирование денежных потоков

Тема 9: Метод капитализации денежных потоков

1. Метод прямой капитализации, как метод определения текущей стоимости объекта. Характеристика метода капитализации дохода.
2. Метод простой капитализации денежного потока
3. Показатели доходов используемые при прямой капитализации: потенциальный валовой доход, чистый операционный доход, доход на собственный капитал, доход от земли, доход от зданий
4. Методы, учитывающие норму возврата, вложенного капитала

Тема 10: Цели финансового анализа в оценке бизнеса. Корректировка финансовой отчетности в целях оценки бизнеса

1. Формирование итоговой величины стоимости
2. Требования к содержанию отчета об оценке
3. Рынок земли, законодательство Российской Федерации о земле
4. Особенности оценки земельных участков
5. Налогообложение недвижимости предприятий.

Тема 11: Ценные бумаги как объект оценки. Классификация ценных бумаг в целях стоимостной оценки

1. Оценка ликвидационной стоимости предприятия
2. Особенности оценки при коротком и длинном периоде ликвидации
3. Определение рыночной стоимости имущества предприятия.
- 4 Методы имущественного подхода

Тема 12 Учет уровня контроля над предприятием в оценке стоимости пакетов акций

1. Анализ состава имущества предприятия
2. Оценка реальных активов предприятия
3. Учет всех видов износа при оценке реальных активов.
4. Оценка финансовых активов.
5. Оценка нематериальных активов.

Тема 13 Оценка нематериальных активов

1. Оценка 100% собственного капитала компании
2. Учет доли пакета.
3. Учет в стоимости пакета различных премий и скидок

Тема 14 Определение восстановительной стоимости для переоценки зданий и сооружений

1. Факторы премии за контроль
2. Виды контроля над предприятием
3. Отраслевые особенности премии за контроль
4. Страховые особенности размера премии
5. Условия применения премии или скидки за ликвидность/неликвидность акций компании.

Тема 15 Определение восстановительной стоимости транспорта, машин, оборудования и других видов основных средств

1. Особенности оценки пакетов акций при различных методиках определения стоимости компании
2. Учет уровня контроля над предприятием в оценке стоимости пакетов акций
3. Расчет премии и скидок с учетом степени контроля и ликвидности пакета акций
4. Оценка пакета акций с учетом премий и скидок

Тема 16 Традиционные методы управления стоимостью предприятия

1. Цели деятельности предприятия
2. Типы акционеров и их цели
3. Роль инноваций в управлении стоимости предприятия.
4. Текущий мониторинг стоимости при внедрении инноваций на предприятии.

Критерии и шкала оценки ответов на контрольные вопросы:

- оценка «отлично» выставляется студенту, если обучающийся отвечает на вопрос полно и развернуто, четко формулирует определения, касающиеся вопроса, подтверждает свой ответ фактическими примерами;

- оценка «хорошо» если обучающийся твердо знает программный материал, грамотно и по существу излагает его, не допускает существенных неточностей в ответе на вопрос. Правильно применяет теоретические положения при решении практических вопросов, владеет необходимыми навыками и приемами их выполнения;

- оценка «удовлетворительно» если обучающийся имеет знания только по основному материалу, но не усвоил его детально, допускает неточности, недостаточно правильные формулировки, нарушения последовательности в изложении материала и испытывает затруднения в выполнении практических работ;

- оценка «неудовлетворительно» Обучающийся не знает значительной части программного материала, допускает существенные ошибки, неуверенно с большими затруднениями выполняет практические работы или отказывается от ответа

Оценочные средства для проведения промежуточной аттестации

Зачет с оценкой по дисциплине проводится по вопросам.

Пример билета

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное

учреждение высшего образования

«Самарский государственный аграрный университет»

Направление подготовки: 38.04.01 Экономика

Профиль: Экономика антикризисного управления

Кафедра: Менеджмент и маркетинг

Дисциплина Оценка и управление стоимостью бизнеса

Билет № 1

1. Направления использования результатов оценки: включение объектов недвижимости в рыночный оборот, перераспределение собственности, налогообложение, страхование, аренда.
2. Формирование денежного потока применительно к задаче управления предприятием.

Составитель _____ А.А. Пенкин

Заведующий кафедрой _____ А.А. Пенкин

Дата _____

Перечень вопросов к зачету:

1. Направления использования результатов оценки: включение объектов недвижимости в рыночный оборот, перераспределение собственности, налогообложение, страхование, аренда.
2. Цели и задачи оценки стоимости предприятия.
3. Основные факторы влияющие на стоимость бизнеса.
4. Какие показатели оценивают финансовое состояние предприятия?
5. Цели оценки бизнеса
6. Рыночная стоимость и цена продажи.
7. Виды стоимости оценки бизнеса.
8. Источники информации для определения стоимости бизнеса.
9. Специфика оценки бизнес-направлений и бизнес-единиц в системе управления стоимостью предприятия Современные технологии оценки предприятия (бизнеса).
10. Общая методология оценки стоимости ценных бумаг
11. Методология использования методов оценки стоимости при управлении портфелем ценных бумаг
12. Ценные бумаги как объект оценки.
13. Классификация ценных бумаг в целях стоимостной оценки
14. Оценка стоимости акций
15. Методы анализа и оценки стоимости долевых ценных бумаг
16. Методология использования методов оценки стоимости при управлении портфелем ценных бумаг
17. Оценка стоимости долговых ценных бумаг
18. Автоматизированные информационные технологии в оценке стоимости бизнес.
19. Долговые ценные бумаги как объект оценки.
20. Цели, стандарты стоимости, подходы к оценке.
21. Процесс ценообразования на рынке облигаций.
22. Учет уровня контроля над предприятием в оценке стоимости пакетов акций
23. Расчет премии и скидок с учетом степени контроля и ликвидности пакета акций
24. Оценка пакета акций с учетом премий и скидок Оценка машин и оборудования
25. Оценка недвижимого имущества
26. Сравнительный подход к оценке стоимости предприятия
27. Методы рынка капитала и сделок
28. Метод отраслевых соотношений
29. Затратный подход к оценке стоимости предприятия
30. Метод чистых активов
31. Метод ликвидационной стоимости.
32. Доходный подход к оценке стоимости предприятия.
33. Прогнозирование доходов в оценке бизнеса.
34. Определение ставок дисконтирования.
35. Особенности оценки земельных участков.
36. Оценка нематериальных активов.
37. Определение восстановительной стоимости для переоценки зданий и сооружений.
38. Определение восстановительной стоимости транспорта, машин, оборудования и других видов основных средств.
39. Требования к содержанию отчета об оценке.

40. Характеристика основных разделов отчета.
41. Согласование данных в итоговую оценку стоимости.
42. Сущность согласования результатов оценки.
43. Методы определения весовых коэффициентов при согласовании результатов оценки.
44. Особенности выбора и согласования подходов к оценке при определении стоимости имущества предприятия.
45. Концепции управления стоимостью предприятия.
46. Амортизационная политика как инструмент управления стоимостью предприятия.
47. Стратегия и жизненный цикл компании.
48. Публичное размещение акций как инструмент повышения капитализации бизнеса.
49. Оценка и стратегии управления стоимостью компании в процессе реорганизации.
50. Влияние стратегических альтернатив развития на стоимость бизнеса.
51. Стратегия и жизненный цикл компании.
52. Публичное размещение акций, как инструмент повышения капитализации бизнеса.
53. Учет рисков бизнеса в оценке его стоимости.
54. Законы, нормативные акты и стандарты, используемые при оценке бизнеса.
55. Ограничивающие условия процедуры оценки стоимости бизнеса.
56. Основные требования к отчету об оценке; задачи, структура и содержание отчета.
57. Источники информации: перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.
58. Специфика бизнеса как объекта оценки.
59. Управление корпоративным портфелем.
60. Классификация оценочных стоимостей в оценке бизнеса.
61. Управление стоимостью компании как основная задача корпоративного управления.
62. Основные факторы оценки рыночной стоимости компании.
63. Практика регулирования оценочной деятельности в России.
64. Оценка стоимости земельного участка.
65. Факторы, влияющие на оценочную стоимость земли.
66. Фактор времени в расчетах оценки стоимости; функции денежных единиц.
67. Место метода реальных опционов в системе подходов и методов оценки бизнеса.
68. Формирование денежного потока применительно к задаче управления предприятием.

8.3 Критерии оценивания уровня сформированности компетенций

Оценка результатов обучения по дисциплине в форме уровня сформированности компонентов знать, уметь, владеть заявленных дисциплинарных компетенций проводится по 4-х балльной шкале (отлично, хорошо, удовлетворительно, неудовлетворительно).

Шкала оценивания зачета с оценкой

Результат зачета	Уровень освоения компетенции	Критерии оценивания
«отлично»	Высокий уровень	Обучающийся показал знания основных положений дисциплины, умение решать конкретные поставленные задачи, предусмотренные рабочей программой, ориентироваться в рекомендованной литературе, умение правильно оценить полученные результаты расчетов
«хорошо»	Повышенный уровень	Обучающийся твердо знает программный материал, грамотно и по существу излагает его, не допускает

		существенных неточностей в ответе на вопрос, правильно применяет теоретические положения при решении практических вопросов, владеет необходимыми навыками и приемами их выполнения
«удовлетворительно»	Пороговый уровень	Обучающийся имеет знания только по основному материалу, но не усвоил его детально, допускает неточности, недостаточно правильные формулировки, нарушения в последовательно в изложении материала и испытывает затруднения в выполнении практических занятий
«неудовлетворительно»	Минимальный уровень не достигнут	Обучающийся не знает значительной части программного материала, допускает существенные ошибки, неуверенно с большими затруднениями выполняет практические работы или отказывается от ответа

8.4 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

Оценка знаний, умений, навыков, характеризующая этапы формирования компетенций по дисциплине проводится в форме текущей и промежуточной аттестации.

Контроль текущей успеваемости обучающихся – текущая аттестация – проводится в ходе семестра с целью определения уровня усвоения обучающимися знаний; формирования у них умений и навыков; своевременного выявления преподавателем недостатков в подготовке обучающихся и принятия необходимых мер по ее корректировке; совершенствованию методики обучения; организации учебной работы и оказания обучающимся индивидуальной помощи.

К контролю текущей успеваемости относятся проверка знаний, умений и навыков обучающихся:

- на занятиях (опрос);
- по результатам проверки качества конспектов лекций и иных материалов;
- по результатам выполнения индивидуальных заданий (решение ситуационных и практических задач);
- по результатам отчета обучающихся в ходе индивидуальной консультации преподавателя, проводимой в часы самоподготовки, по имеющимся задолженностям.

Контроль за выполнением обучающимися каждого вида работ может осуществляться поэтапно и служит основанием для предварительной аттестации по дисциплине.

Промежуточная аттестация по дисциплине проводится с целью выявления соответствия уровня теоретических знаний, практических умений и навыков по дисциплине требованиям ФГОС по направлению подготовки в форме зачета с оценкой.

Зачет проводится после завершения изучения дисциплины в объеме рабочей учебной программы. Форма проведения зачета: устный – по вопросам. Оценка по результатам зачета с оценкой – «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно».

Все виды текущего контроля осуществляются на практических занятиях.

Каждая форма контроля по дисциплине включает в себя теоретические вопросы, позволяющие оценить уровень освоения обучающимися знаний и практические задания, выявляющие степень сформированности умений и навыков.

Процедура оценивания компетенций, обучающихся основана на следующих стандартах:

1. Периодичность проведения оценки (на каждом занятии).

2. Многоступенчатость: оценка (как преподавателем, так и обучающимися группы) и самооценка обучающегося, обсуждение результатов и комплекса мер по устранению недостатков.

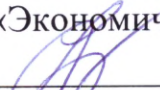
3. Единство используемой технологии для всех обучающихся, выполнение условий сопоставимости результатов оценивания.

4. Соблюдение последовательности проведения оценки: предусмотрено, что развитие компетенций идет по возрастанию их уровней сложности, а оценочные средства на каждом этапе учитывают это возрастание.

Краткая характеристика процедуры реализации текущего контроля и промежуточной аттестации по дисциплине для оценки компетенций обучающихся представлена в таблице:

№ п/п	Наименование оценочного средства	Краткая характеристика процедуры оценивания компетенций	Представление оценочного средства в фонде
1	Ситуационные и практические задачи	Совместная деятельность группы обучающихся с целью решения учебных и профессионально-ориентированных задач. Позволяет оценивать умение анализировать и решать типичные профессиональные задачи.	Комплект практических и ситуационных задач
2	Устный опрос	Устный опрос по контрольным вопросам терминам может проводиться в начале/конце практического занятия, либо в течение всего практического занятия по заранее выданной тематике. Выбранный преподавателем обучающийся может отвечать с места либо у доски.	Вопросы по темам дисциплины
3	Зачет с оценкой	Проводится в заданный срок, согласно графику учебного процесса. При выставлении оценок учитывается уровень приобретенных компетенций обучающегося. Компонент «знать» оценивается теоретическими вопросами по содержанию дисциплины, компоненты «уметь» и «владеть» - практико-ориентированными заданиями. Аудиторное время, отведенное обучающемуся, на подготовку - 60 мин.	Комплект вопросов к зачету с оценкой

Рабочая программа составлена на основании федерального государственного образовательного стандарта высшего образования (ФГОС ВО).

Рабочую программу разработал:
профессор кафедры «Экономическая теория и экономика АПК»,
канд. экон. наук  А.А. Пенкин

Рабочая программа рассмотрена и одобрена
на заседании кафедры «Экономическая теория и экономика АПК»
30 апреля 2021 г., протокол № 8.

Заведующий кафедрой
канд. экон. наук, профессор  А.А. Пенкин

СОГЛАСОВАНО:

Председатель методической комиссии экономического факультета
канд. экон. наук  Н.Н. Липатова

Руководитель ОПОП ВО
канд. экон. наук, доцент  Н.Н. Галенко

Начальник УМУ
канд. тех. наук, доцент  С.В. Краснов