

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РФ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Кемеровский государственный университет»

Институт экономики и управления

УТВЕРЖДАЮ

Директор института



М.В. Курбатова

«11» декабря 2017 г.

Рабочая программа дисциплины

Оценка стоимости бизнеса

Направление подготовки
38.04.01 Экономика

Направленность (профиль) подготовки

«Региональная экономика»

Уровень магистратура

Форма обучения

Очная, очно - заочная, заочная

Кемерово

2018

Рабочая программа дисциплины одобрена на заседании методической комиссии Института экономики и управления (протокол №4 от 11.12.2017г) и утверждена Ученым советом Института экономики и управления (протокол Ученого совета института №5 от 11.12.2017г)

Рабочая программа дисциплины одобрена на заседании кафедры общей и региональной экономики (протокол № 4 от 05.12.2017г.)

Зав. кафедрой Мекуш Галина Егоровна

СОДЕРЖАНИЕ

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы	4
2. Место дисциплины в структуре программы магистратуры	5
3. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам занятий) и на самостоятельную работу обучающихся	5
3.1. Объем дисциплины (модуля) по видам учебных занятий (в часах)	5
4. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий	6
4.1. Разделы дисциплины (модуля) и трудоемкость по видам учебных занятий (в академических часах)	6
4.2. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам)	7
5. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)	15
6. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю)	16
6.1. Паспорт фонда оценочных средств по дисциплине (модулю)	16
6.2. Типовые контрольные задания или иные материалы	18
6.3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций	18
7. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)	22
а) основная учебная литература:	22
б) дополнительная учебная литература:	22
8. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»), необходимых для освоения дисциплины (модуля)	23
9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)	24
10. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (<i>при необходимости</i>)	26
11. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)	26
12. Иные сведения и (или) материалы	28
12.1. Особенности реализации дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья	28

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

В результате освоения программы *магистратуры* обучающийся должен овладеть следующими результатами обучения по дисциплине (модулю):

<i>Коды компетенции</i>	Результаты освоения ООП <i>Содержание компетенций</i>	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
ПК-6	способностью оценивать эффективность проектов с учетом фактора неопределенности	<p>знать: ПК-6-1 - методологическую базу оценки эффективности разработанных проектов, нормативно-правовую базу по проектированию и построению программ с учетом фактора неопределенности;</p> <p>уметь: ПК-6-2 - проводить оценку эффективности проектов с учетом фактора неопределенности;</p> <p>владеть: ПК-6-3 - способами оценки эффективности разработанных проектов, приемами конкретных расчётов экономического эффекта, учитывающих вероятностный характер процессов</p>
ПК-9	способностью анализировать и использовать различные источники информации для проведения экономических расчетов	<p>знать: ПК-9-1 - источники информации для проведения экономических расчетов. ПК-9-2 – основные показатели экономического анализа, основы построения экономических моделей, их особенности, закономерности;</p> <p>уметь: ПК-9-3 - использовать различные источники информации для проведения анализа и обработки информации для проведения экономических расчетов с применением методов современных информационных технологий ПК-9-4 - оценивать и интерпретировать полученные результаты.</p> <p>владеть: ПК-9-5 – методами оценки полученных результатов и современными инструментальными средствами для обработки данных и проведения экономических расчетов</p>
СК-5	способностью проводить экономический анализ и оценку видов имущества для различных целей	<p>знать: СК-5-1 - современное законодательство, методические, нормативные и другие документы, регламентирующие процессы экономического анализа и оценки</p> <p>уметь: СК-5-2 – отбирать методы и подходы анализа и оценки имущества, обосновывать их выбор по критериям социальной и экономической эффективности.</p> <p>владеть: СК-5-3 - методами экономического анализа и</p>

<i>Коды компетенции</i>	Результаты освоения ООП <i>Содержание компетенций</i>	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
		оценки различных видов имущества

2. Место дисциплины в структуре программы магистратуры

Дисциплина «Оценка стоимости бизнеса» относится к вариативной части Б1.В.ДВ.4.2.

Для освоения данной дисциплины необходимы компетенции, сформированные в рамках освоения дисциплин (ы): «Законодательство по недвижимости», «Методы экономических исследований», «Эконометрика», «Приватизация и банкротство предприятий» и др.

Дисциплина (модуль) изучается на 2 курсе в 3 семестре.

3. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Общая трудоемкость (объем) дисциплины (модуля) составляет 4 зачетных единиц (з.е.), 144 академических часов.

3.1. Объем дисциплины (модуля) по видам учебных занятий (в часах)

Объём дисциплины	Всего часов	
	для очной формы обучения	для заочной (очно-заочной) формы обучения*
Общая трудоемкость дисциплины	144	
Контактная работа обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) (всего)	37	
Аудиторная работа (всего):	36	
в том числе:		
лекции	18	
семинары, практические занятия	18	
практикумы		
лабораторные работы		
в т.ч. в активной и интерактивной формах	16	
Внеаудиторная работа (всего):	1	
В том числе, индивидуальная работа обучающихся с преподавателем:		

Объём дисциплины	Всего часов	
	для очной формы обучения	для заочной (очно-заочной) формы обучения*
курсовое проектирование		
групповая, индивидуальная консультация и иные виды учебной деятельности, предусматривающие групповую или индивидуальную работу обучающихся с преподавателем)	1	
творческая работа (эссе)		
Самостоятельная работа обучающихся (всего)	71	
Вид промежуточной аттестации обучающегося (зачет / экзамен)	Экзамен-36	

*заочная форма обучения для направленности «Экономика недвижимости» не предусмотрена учебным планом

4. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по разделам (темам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

4.1. Разделы дисциплины (модуля) и трудоемкость по видам учебных занятий (в академических часах)

для очной формы обучения

№ п/п	Раздел дисциплины	Общая трудоемкость (часов)	Виды учебных занятий, включая самостоятельную работу обучающихся и трудоемкость (в часах)			Формы текущего контроля успеваемости
			аудиторные учебные занятия		самостоятельная работа обучающихся	
			всево	лекции		
1.	Раздел I. Введение в оценочную деятельность.	26	6		20	Тест
2.	Раздел II. Основные подходы и методы оценки стоимости компании (бизнеса).	30	4	6	20	Решение задач, ситуаций
3.	Раздел III. Развитие методологии оценочной деятельности.	30	4	6	20	Решение задач, ситуаций
4.	Раздел IV. Оценка стоимости компании (бизнеса) на	21	4	6	11	Решение задач, ситуаций

№ п/п	Раздел дисциплины	Общая трудоёмкость (часов) всего	Виды учебных занятий, включая самостоятельную работу обучающихся и трудоёмкость (в часах)			Формы текущего контроля успеваемости
			аудиторные учебные занятия		самостоятель ная работа обучающихся	
			лекции	семинары, практические занятия		
	переломных этапах					
16	КРС	1				
17	Экзамен	36				
18	Итого за семестр	144	18	18	71	

4.2. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам)

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание
1	Раздел I. Введение в оценочную деятельность.	
<i>Содержание лекционного курса</i>		
1.1.	Организация оценочной деятельности в Российской Федерации.	<p>Необходимость оценочной деятельности в рыночной экономике. История развития оценочной деятельности. Возрождение стоимостной оценки в России. Регулирование оценочной деятельности в РФ. Государственное регулирование оценочной деятельности. Нормативные документы, регулирующие оценочную деятельность, Закон об оценочной деятельности в РФ. Виды стоимости и объекты оценочной деятельности. Обязательность проведения оценки. Договорные отношения в оценочной деятельности. Договор об оценке. Основные разделы договора. Права и ответственность оценщика и заказчика. Обязательные требования, предъявляемые к договору об оценке. Независимость оценщика. Требования к содержанию отчета об оценке. Страхование ответственности оценщика. Саморегулирование оценочной деятельности. Контроль за осуществлением оценочной деятельности.</p>
1.2.	Цели и принципы оценки стоимости компании (бизнеса).	<p>Компания как объект оценки. Цели оценки стоимости компании (бизнеса). Основные концепции оценки стоимости компании (бизнеса): причины и характер различий. Основные понятия оценки стоимости компании и их соотношение: справедливая, фундаментальная (внутренняя), инвестиционная, балансовая, ликвидационная стоимости. Принцип действующей компании и его роль в построении алгоритма оценки стоимости компании. Принцип множественности методов оценки и его роль в построении алгоритма оценки</p>

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание
		<p>стоимости компании. Факторы, учитываемые при построении алгоритма оценки стоимости компании (бизнеса): этап жизненного цикла, природа технологии, размер, природа инвестора, природа бизнеса. Основные шаги процесса оценки стоимости компании (бизнеса). Понятие и предпосылки классического подхода построения алгоритма оценки стоимости компании. Причины и формы коррекций к результату оценки. Скидки за недостаточную ликвидность, их формы и способы анализа.</p> <p>Понятие контрольного участия и его критерии. Способы анализа премии за контроль. Проблема выбора итогового показателя стоимости компании и технологии ее решения. Способы взвешивания результатов оценки стоимости. Структура отчета об оценке бизнеса.</p>
1.3.	Подготовка информации, необходимой для оценки стоимости компании (бизнеса)	<p>Информационная база оценки, ее состав и структура. Требования, предъявляемые к оценочной информации. Основные этапы процедуры сбора и обработки информации.</p> <p>Способы систематизации и обобщения информации. Использование в оценке бизнеса публичной информации и результатов интервьюирования.</p> <p>Внешняя информация. Источники информации об экономике в целом, отрасли, регионе, компании. Справочники и аналитические обзоры. Основные интернет веб-сайты, используемые в оценке бизнеса.</p> <p>Внутренняя информация. Источники внутренней информации. Финансовая отчетность как информационный источник для оценки стоимости компании. Нормализация бухгалтерской отчетности. Корректировки активов и пассивов. Корректировки в отчете о прибылях и убытках. Инфляционная корректировка отчетности. Финансовый анализ, необходимый для оценки бизнеса.</p> <p>Автоматизированные информационные технологии в оценке стоимости компании. Сравнительная характеристика основных программ автоматизации финансового анализа.</p>
2	Раздел II. Основные подходы и методы оценки стоимости компании (бизнеса).	
2.1.	Доходный подход в оценке компании (бизнеса): метод дисконтирования потоков денежных средств	<p>Ведущие факторы инвестиционной (фундаментальной) стоимости компании. Финансовый подход к потоку денежных средств в отличие от бухгалтерского. Поток свободных денежных средств (free cash flow, FCF) и его структура. Анализ потоков денежных средств методом ведущих факторов. Анализ темпов роста: исторический, регрессионный и фундаментальный. Анализ инвестиций. Анализ горизонта прогнозирования: стратегический горизонт, финансовый</p>

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание
		<p>горизонт. Особенности анализа прогнозного потока денежных средств на растущих рынках капитала (emerging markets).</p> <p>Затраты на капитал как ведущий фактор стоимости компании. Систематический риск компании и особенности анализа затрат на собственный (акционерный) капитал на растущих рынках капитала. Принципы построения модели анализа требуемой доходности инвестиций в собственный капитал на основе модели ценообразования на долгосрочные активы компании (CAPM). Использование глобальной CAPM, национальной CAPM, скорректированной CAPM на растущих рынках капитала.</p> <p>Особенности гибридных моделей анализа требуемой доходности инвестиций в собственный капитал компании на основе CAPM. Метод кумулятивного построения ставки требуемой доходности инвестиций в собственный капитал компании.</p> <p>Способы анализа несистематического риска компании и внесения коррекций на несистематический риск при применении доходного подхода. Правила анализа средневзвешенных затрат на капитал на растущих рынках капитала.</p> <p>Традиционные модели дисконтируемого потока денежных средств: поток денежных средств для всех инвесторов (FCFF), поток денежных средств для акционеров (FCFE).</p> <p>Особенности анализа завершающего (остаточного) потока денежных средств (terminal cash flow, TCF): базовые методы и частные случаи.</p> <p>Нетрадиционные модели дисконтируемого потока денежных средств: модель «скорректированной приведенной стоимости», (Adjusted present value, APV) ее преимущества и сфера применения. Ставки дисконтирования для модели скорректированной приведенной стоимости.</p>
2.2.	Доходный подход в оценке стоимости компании (бизнеса): методы капитализации бухгалтерской прибыли	<p>Прибыль компании как объект капитализации. Метод капитализации нормальной бухгалтерской прибыли, его отличия от метода дисконтируемого потока денежных средств. Способы определения средней нормализованной прибыли. Способы определения ставки капитализации. Границы применения метода капитализации нормальной бухгалтерской прибыли. Метод мультипликатора прибыли (multiple of discretionary earnings), его особенности и границы применения в доходном подходе.</p> <p>Капитализации избыточной прибыли как особый метод доходного подхода. Понятие нормальной ставки доходности капитала компании. Анализ нормальной ставки доходности на основе кумулятивного построения ставки доходности, его отличия от метода кумулятивного построения ставки доходности собственного капитала.</p>

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание
		<p>Понятие избыточной прибыли и ее анализ. Способы определения ставки капитализации избыточной прибыли. Модели капитализации избыточной прибыли. Границы применения метода избыточной прибыли для оценки компании (бизнеса).</p>
2.3.	<p>Оценка стоимости компании (бизнеса) на основе рыночных сравнений</p>	<p>Общая характеристика сравнительного подхода. Методы сравнительного подхода. Базовый алгоритм сравнительного подхода. Требования к информации о компании для применения сравнительного подхода. Критерии выбора компаний-аналогов: сходство отраслей и продукции, объем производства, фазы экономического развития, структура капитала, финансовая и производственная стратегии, финансовые показатели. Финансовый анализ и сопоставление. Расчет и сравнительный анализ финансовых коэффициентов сопоставимых компаний. Выбор и вычисление ценовых мультипликаторов. Мультипликатор Цена/Прибыль. Факторы, влияющие на мультипликатор. Зависимость мультипликатора от отрасли экономики. Соотношение мультипликатора Цена/Прибыль и ожидаемых темпов роста. Мультипликаторы Цена/Прибыль. Расчет мультипликатора. Соотношение мультипликатора Цена/Прибыль и ожидаемых темпов роста. Мультипликатор Цена/Выручка. Использование мультипликаторов Цена/Выручка в оценке стоимости бизнеса. Мультипликатор Цена/Балансовая стоимость. Мультипликатор Цена/Балансовая стоимость для быстрорастущих компаний. Выявление недооцененных и переоцененных компаний. Мультипликатор Рыночная стоимость инвестированного капитала/Балансовая стоимость инвестиционного капитала. Использование мультипликатора для принятия инвестиционного решения.</p> <p>Метод рынка капитала. Сфера применения. Определения базы для сравнения. Промежуток времени, подлежащий анализу. Скидки и премии. Особенности применения метода на растущем рынке капитала. Преимущества и ограничения метода.</p> <p>Метод сделок. Область использования. Сопоставимость сделок. Размер выборки. Основные этапы метода. Достоинства и недостатки.</p> <p>Метод отраслевых коэффициентов. Специфика метода. Алгоритм расчета рыночной стоимости бизнеса методом отраслевых коэффициентов. Преимущества и недостатки.</p>
2.4.	<p>Затратный подход и его роль в современной практике оценки стоимости компании</p>	<p>Экономическое содержание метода чистых активов. Условия применения метода. Достоинства и недостатки. Основные этапы. Подготовка финансовой отчетности компании для оценки затратным подходом. Интеллектуальный капитал как важнейший фактор оценки</p>

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание
	(бизнеса)	<p>бизнеса в условиях новой экономики. Оценка нематериальных активов. Методы оценки нематериальных активов: освобождение от роялти, выигрыш в себестоимости, стоимость создания, стоимость приобретения. Концепция репутации как актива («гудвилл»). Оценка репутации «гудвилла» методом избыточной прибыли.</p> <p>Оценка недвижимости. Особенности недвижимости. Методы капитализации дохода и дисконтирования денежных потоков. Метод сравнительного анализа продаж.</p> <p>Затратный подход к оценке недвижимости.</p> <p>Оценка машин и оборудования предприятия. Основы ценообразования на первичном и вторичном рынке машин и оборудования. Определение восстановительной стоимости машин оборудования. Расчет износа. Доходный подход. Сравнительный подход. Оценка арендованных машин и оборудования.</p> <p>Оценка товарно-материальных запасов. Товарно-материальные запасы и их классификация. Методы их оценки.</p> <p>Оценка дебиторской задолженности. Дебиторская задолженность и ее классификация. Методы оценки.</p> <p>Оценка финансовых активов. Финансовые активы и их классификация. Источники информации. Оценка долговых ценных бумаг: облигаций, векселей, сертификатов. Оценка долевых ценных бумаг: обыкновенных и привилегированных акций, их разновидности. Выведение итоговой величины стоимости компании методом чистых активов.</p> <p>Метод ликвидационной стоимости. Экономическое содержание метода. Понятие ликвидационной стоимости. Виды ликвидационной стоимости: плановая и ускоренная. Условия применения метода. Основные этапы. Разработка календарного графика ликвидации активов предприятия. Коррекция активной части баланса. Определение затрат, связанных с ликвидацией компании. Расчет ставки дисконтирования.</p> <p>Корректировка величины обязательств компании. Расчет ликвидационной стоимости.</p>
	<i>Темы практических/семинарских занятий</i>	
2.1.	Доходный подход в оценке компании (бизнеса): метод дисконтирования потоков денежных средств	<p>Практическое 1.</p> <p>Расчет темпов роста: исторический, регрессионный и фундаментальный.</p> <p>Расчет горизонта прогнозирования: стратегический горизонт, финансовый горизонт.</p> <p>Расчет систематических рисков компании.</p> <p>Модель CAPM.</p> <p>Метод кумулятивного построения ставки требуемой доходности инвестиций в собственный капитал компании.</p> <p>Расчет несистематического риска компании и</p>

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание
		<p>внесения коррекций на несистематический риск при применении доходного подхода.</p> <p>Модели дисконтируемого потока денежных средств: поток денежных средств для всех инвесторов (FCFF), поток денежных средств для акционеров (FCFE).</p> <p>Особенности анализа завершающего (остаточного) потока денежных средств (terminal cash flow, TCF): базовые методы и частные случаи.</p> <p>Ставки дисконтирования для модели скорректированной приведенной стоимости.</p>
2.2.	Доходный подход в оценке стоимости компании (бизнеса): методы капитализации бухгалтерской прибыли	<p>Практическое 2.</p> <p>Метод капитализации нормальной бухгалтерской прибыли.</p> <p>Способы определения средней нормализованной прибыли.</p> <p>Капитализации избыточной прибыли.</p> <p>Расчет нормальной ставки доходности капитала компании.</p> <p>Расчет определения ставки капитализации избыточной прибыли.</p>
2.3.	Оценка стоимости компании (бизнеса) на основе рыночных сравнений	<p>Практическое 3.</p> <p>Базовый алгоритм сравнительного подхода.</p> <p>Расчет и сравнительный анализ финансовых коэффициентов сопоставимых компаний. Расчет мультипликаторов.</p> <p>Метод рынка капитала. Определения базы для сравнения. Скидки и премии.</p> <p>Метод сделок. Размер выборки.</p> <p>Алгоритм расчета рыночной стоимости бизнеса методом отраслевых коэффициентов.</p>
2.4.	Затратный подход и его роль в современной практике оценки стоимости компании (бизнеса)	<p>Практическое 4.</p> <p>Подготовка финансовой отчетности компании для оценки затратным подходом.</p> <p>Оценка нематериальных активов.</p> <p>Оценка репутации «гудвилла» методом избыточной прибыли.</p> <p>Оценка недвижимости.</p> <p>Оценка машин и оборудования предприятия.</p> <p>Оценка товарно-материальных запасов.</p> <p>Оценка дебиторской задолженности.</p> <p>Оценка финансовых активов.</p> <p>Выведение итоговой величины стоимости компании.</p> <p>Расчет ликвидационной стоимости.</p>
	Раздел III. Развитие методологии оценочной деятельности.	
<i>Содержание лекционного курса</i>		
3.1.	Оценка стоимости компании (бизнеса) на основе	<p>Экономическое содержание экономической прибыли и этапы ее становления. Сфера применения концепции</p>

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание
	экономической прибыли	<p>экономической прибыли. Источники экономической прибыли. Бухгалтерская и экономическая модели определения величины экономической прибыли. Необходимые коррекции к данным отчетности для выявления величины экономической прибыли.</p> <p>Экономическая добавленная стоимость (EVA) – форма экономической прибыли. Модели определения EVA. EVA и (добавленная рыночная стоимость (MVA)). Факторы создания EVA. Использование EVA для оценки и управления стоимостью компании. Преимущества и недостатки EVA.</p> <p>Экономическое содержание и сфера применения показателя акционерной добавленной стоимости (SVA). Факторы, влияющие на величину SVA. Оценка стоимости компании с помощью показателя SVA. Использование SVA для управления стоимостью компании. Достоинства и недостатки SVA.</p> <p>Экономическое содержание модели Эдварда – Белла – Ольсона (EBO). EBO и EVA. Оценка стоимости компании по модели EBO. Преимущества и недостатки модели.</p>
3.2.	Оценка стоимости компании (бизнеса) на основе метода реальных опционов	<p>Совокупный капитал компании как комбинация опционов. Собственный (акционерный) капитал как опцион на покупку. Условия применения метода реальных опционов в оценке бизнеса. Типы реальных опционов, соответствующие задачам оценки стоимости собственного (акционерного) капитала. Дополнительные требования к применению метода реальных опционов в случае оценки собственного капитала компании.</p> <p>Использование модели оценки опционов Блэка-Шоулза для оценки собственного капитала, ее ограничения. Анализ параметров реального опциона на основе модели Блэка – Шоулза: опцион на отсрочку (option to defer), опцион на рост (расширение) (option to expand or grow), опцион на прекращение операций (option to abandon). Особенности применения модели Блэка–Шоулза для оценки собственного капитала компаний в условиях растущих рынков капитала. Использование модели Блэка-Шоулза для оценки заемного капитала компании.</p> <p>Биномиальная модель как метод оценки стоимости собственного капитала, ее преимущества, особенности и границы применения.</p> <p>Стоимость компании, имеющей опцион на отсрочку. Стоимость компании, имеющей опцион на рост (расширение). Особенности оценки стоимости собственного капитала компаний традиционных отраслей, высокотехнологичных и финансово-неустойчивых компаний методом реальных опционов. Границы использования метода реальных опционов в оценке бизнеса. Особенности применения метода реальных опционов на растущих рынках капитала.</p>

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание
<i>Темы практических/ семинарских занятий</i>		
3.1.	Оценка стоимости компании (бизнеса) на основе экономической прибыли	<p>Практическое 5. Бухгалтерская и экономическая модели определения величины экономической прибыли. Модели определения EVA. Оценка стоимости компании с помощью показателя SVA. Модель Эдварда – Белла – Ольсона (ЕВО). Оценка стоимости компании по модели ЕВО.</p>
3.2.	Оценка стоимости компании (бизнеса) на основе метода реальных опционов	<p>Практическое 6. Модель оценки опционов Блэка-Шоулза. Биномиальная модель как метод оценки стоимости собственного капитала.</p>
<p>Раздел IV. Оценка стоимости компании (бизнеса) на переломных этапах</p>		
<i>Содержание лекционного курса</i>		
4.1.	Оценка бизнеса в процессе реструктуризации	<p>Место и роль оценки бизнеса в процессе реструктуризации. Оценка как практический инструмент проведения реструктуризации компании. Процедура оценки бизнеса в процессе реструктуризации. Определение объектов, подлежащих оценке.</p> <p>Разработка вариантов реструктуризации данных объектов. Определение вида оцениваемой стоимости. Выбор подходов и методов оценки. Оценки долгосрочных финансовых вложений, как объектов реструктуризации. Оценки права требования, дающего возможность получения контроля над другим предприятием (бизнесом) как объекта реструктуризации. Специфика оценки непрофильного бизнеса, в процессе реструктуризации компании.</p> <p>Оценка стоимости компании (бизнеса) в случае слияния и поглощения. Понятие эффектов синергии. Виды эффектов синергии: операционная, управленческая, финансовая. Критерии выявления потенциальных эффектов синергии. Проблемы оценки величины эффектов синергии. Способы адаптации оценки стоимости компании (бизнеса) методом дисконтируемого потока денежных средств в условиях слияний и поглощений.</p> <p>Особенности применения метода экономической прибыли в условиях слияний и поглощений. Использование модели скорректированной приведенной стоимости для оценки стоимости компании в условиях слияний и поглощений. Возможности и границы применения метода реальных опционов для оценки стоимости собственного капитала в условиях слияний и поглощений. Специфика оценки компании (бизнеса) в случае разукрупнения.</p>

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание
4.2.	Оценка бизнеса в системе антикризисного управления	<p>Система антикризисного управления: понятия и структура. Цели, функции и роль оценки стоимости предприятия в системе антикризисного управления. Специфика определения объектов, подлежащих оценке в рамках антикризисного управления. Случаи, в которых Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» предусмотрено проведение независимой оценки.</p> <p>Виды стоимости предприятия, применяемые для целей антикризисного управления. Реализация основных принципов оценки в процессе антикризисного управления.</p> <p>Оценка стоимости компании в разных процедурах арбитражного управления: наблюдения, финансового оздоровления, внешнего управления, конкурсного производства. Выбор подходов и методов оценки стоимости, характерных для различных процедур антикризисного управления. Специфика оценки стоимости компании в случае ликвидации.</p>
<i>Темы практических/семинарских занятий</i>		
4.1.	Оценка бизнеса в процессе реструктуризации	<p>Практическое 7.</p> <p>Процедура оценки бизнеса в процессе реструктуризации. Разработка вариантов реструктуризации данных объектов. Оценки долгосрочных финансовых вложений. Оценки права требования. Оценка стоимости компании (бизнеса) в случае слияния и поглощения. Оценка компании (бизнеса) в случае разукрупнения.</p>
4.2.	Оценка бизнеса в системе антикризисного управления	<p>Практическое 8.</p> <p>Оценка стоимости компании в разных процедурах арбитражного управления: наблюдения, финансового оздоровления, внешнего управления, конкурсного производства. Оценка стоимости компании в случае ликвидации.</p>

5. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)

УМК по дисциплине «Экономика недвижимости»: электронное издание.-2009. – (ФГУП НТЦ «Информрегистр», рег. св-во № 16949) /Старикова Л.Н.

6. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю)

6.1. Паспорт фонда оценочных средств по дисциплине (модулю)

№ п/п	Контролируемые разделы (темы) дисциплины (результаты по разделам)	Код контролируемой компетенции (или её части) / и её формулировка – по желанию	наименование оценочного средства
1	Раздел I. Введение в оценочную деятельность	<p>ПК-6 - способность оценивать эффективность проектов с учетом фактора неопределенности (частично)</p> <p>знать: ПК-6-2 - методику подсчета экономической и социальной эффективности, её прогностические показатели и оценки.</p> <p>уметь: ПК-6-5 - формировать прогнозы развития конкретных экономических процессов.</p> <p>владеть: ПК-6-7 - навыками самостоятельной научной и исследовательской работы и аналитическим мышлением</p> <p>ПК-9 - способностью анализировать и использовать различные источники информации для проведения экономических расчетов (частично)</p> <p>знать: ПК-9-2 -методы сбора и обработки экономико-статистической информации из отечественных и зарубежных источников, методы оценки источников информации для проведения экономических расчетов.</p> <p>уметь: ПК-9-3 -использовать различные источники информации для проведения анализа и обрабатывать информацию для проведения экономических расчетов; ПК-9-4 -работать с реальными экономическими числовыми и нечисловыми данными, проводить их обработку, выделять показатели, характеризующие экономическую проблему;</p> <p>владеть: ПК-9-7 -формами поиска, анализа и оценки источников информации для проведения экономических расчетов;</p>	Тест
2	Раздел II. Основные подходы и методы оценки стоимости компании (бизнеса).	<p>ПК-6 - способность оценивать эффективность проектов с учетом фактора неопределенности (частично)</p> <p>знать: ПК-6-2 - методику подсчета экономической и социальной эффективности, её прогностические показатели и оценки.</p> <p>уметь: ПК-6-5 - формировать прогнозы развития конкретных экономических процессов.</p> <p>владеть: ПК-6-7 - навыками самостоятельной научной и исследовательской работы и аналитическим мышлением</p>	Решение задач, ситуаций

№ п/п	Контролируемые разделы (темы) дисциплины (результаты по разделам)	Код контролируемой компетенции (или её части) / и её формулировка – по желанию	наименование оценочного средства
3	Раздел III. Развитие методологии оценочной деятельности	<p>ПК-6 - способность оценивать эффективность проектов с учетом фактора неопределенности (частично)</p> <p>знать: ПК-6-2 - методику подсчета экономической и социальной эффективности, её прогностические показатели и оценки.</p> <p>уметь: ПК-6-5 - формировать прогнозы развития конкретных экономических процессов.</p> <p>владеть: ПК-6-7 - навыками самостоятельной научной и исследовательской работы и аналитическим мышлением</p> <p>ПК-9 - способностью анализировать и использовать различные источники информации для проведения экономических расчетов (частично)</p> <p>знать: ПК-9-2 -методы сбора и обработки экономико-статистической информации из отечественных и зарубежных источников, методы оценки источников информации для проведения экономических расчетов.</p> <p>уметь: ПК-9-3 -использовать различные источники информации для проведения анализа и обрабатывать информацию для проведения экономических расчетов; ПК-9-4 -работать с реальными экономическими числовыми и нечисловыми данными, проводить их обработку, выделять показатели, характеризующие экономическую проблему;</p> <p>владеть: ПК-9-7 -формами поиска, анализа и оценки источников информации для проведения экономических расчетов;</p>	Решение задач, ситуаций
4	Раздел IV. Оценка стоимости компании (бизнеса) на переломных этапах	<p>СК-5 способностью проводить экономический анализ и оценку видов имущества для различных целей</p> <p>знать: СК-5-1 - современное законодательство, методические, нормативные и другие документы, регламентирующие процессы экономического анализа и оценки</p> <p>уметь: СК-5-2 – отбирать методы и подходы анализа и оценки имущества, обосновывать их выбор по критериям социальной и экономической эффективности.</p> <p>владеть: СК-5-3 - методами экономического анализа и оценки различных видов имущества</p>	Решение задач, ситуаций

6.2. Типовые контрольные задания или иные материалы

6.2.1. Экзамен

а) типовые вопросы (задания)

1. Необходимость оценочной деятельности в рыночной экономике. История развития оценочной деятельности. Возрождение стоимостной оценки в России.
2. Регулирование оценочной деятельности в РФ. Государственное регулирование оценочной деятельности. Нормативные документы, регулирующие оценочную деятельность, Закон об оценочной деятельности в РФ. Виды стоимости и объекты оценочной деятельности. Обязательность проведения оценки.
3. Договорные отношения в оценочной деятельности. Договор об оценке. Основные разделы договора. Права и ответственность оценщика и заказчика. Обязательные требования, предъявляемые к договору об оценке. Независимость оценщика. Требования к содержанию отчета об оценке. Страхование ответственности оценщика.
4. Саморегулирование оценочной деятельности. Контроль за осуществлением оценочной деятельности.
5. Недвижимость как объект оценки. Цели оценки.
6. Принципы, основанные на представлениях пользователя: полезности, замещения, ожидания. Принципы, связанные с объектом недвижимости: остаточной продуктивности земли, предельной продуктивности (вклада), дохода, сбалансированности, разделения. Принципы, связанные с рыночной средой: зависимости, соответствия, спроса и предложения, конкуренции, изменения. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования.
7. Информационная база оценки, ее состав и структура. Требования, предъявляемые к оценочной информации. Основные этапы процедуры сбора и обработки информации.
8. Способы систематизации и обобщения информации. Использование в оценке публичной информации и результатов интервьюирования.
9. Внешняя информация. Источники информации об экономике в целом, отрасли, регионе, компании. Справочники и аналитические обзоры. Основные веб-сайты, используемые в оценке.
10. Внутренняя информация. Источники внутренней информации. Финансовая отчетность как информационный источник для оценки. Нормализация бухгалтерской отчетности. Корректировки активов и пассивов. Корректировки в отчете о прибылях и убытках. Инфляционная корректировка отчетности. Финансовый анализ, необходимый для оценки недвижимости.
11. Автоматизированные информационные технологии в оценке стоимости. Сравнительная характеристика основных программ автоматизации финансового анализа.
12. Основные положения доходного подхода. Методы доходного подхода: прямой капитализации и дисконтирование денежных потоков.
13. Финансовый подход к потоку денежных средств в отличие от бухгалтерского. Поток свободных денежных средств (free cash flow, FCF) и его структура. Последовательность расчетов методом прямой капитализации. Условия применения метода. Особенности расчета денежного потока при использовании метода ДДП.
14. Анализ потоков денежных средств методом ведущих факторов. Анализ темпов роста: исторический, регрессионный и фундаментальный. Анализ инвестиций. Анализ горизонта прогнозирования: стратегический горизонт, финансовый горизонт.
15. Виды коэффициента капитализации, основные способы расчета.
16. Традиционные модели дисконтируемого потока денежных средств: поток денежных средств для всех инвесторов (FCFF), поток денежных средств для акционеров (FCFE).
17. Особенности анализа завершающего (остаточного) потока денежных средств (terminal cash flow, TCF): базовые методы и частные случаи.

18. Нетрадиционные модели дисконтируемого потока денежных средств: модель «скорректированной приведенной стоимости», (Adjusted present value, APV) ее преимущества и сфера применения. Ставки дисконтирования для модели скорректированной приведенной стоимости.
19. Метод капитализации нормальной бухгалтерской прибыли, его отличия от метода дисконтируемого потока денежных средств.
20. Способы определения средней нормализованной прибыли. Способы определения ставки капитализации. Границы применения метода капитализации нормальной бухгалтерской прибыли. Метод мультипликатора прибыли (multiple of discretionary earnings), его особенности и границы применения в доходном подходе.
21. Капитализации избыточной прибыли как особый метод доходного подхода. Понятие нормальной ставки доходности капитала компании. Анализ нормальной ставки доходности на основе кумулятивного построения ставки доходности, его отличия от метода кумулятивного построения ставки доходности собственного капитала.
22. Понятие избыточной прибыли и ее анализ. Способы определения ставки капитализации избыточной прибыли. Модели капитализации избыточной прибыли. Границы применения метода избыточной прибыли

оценка компетенций по принципу: «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно»

а) описание шкалы оценивания:

Отлично	Демонстрирует отличные знания, интерес к предмету, имеет отличные практические навыки. Имеет уровень выше среднего, решает стандартные задачи
Хорошо	В целом хорошая теоретическая подготовка с незначительными ошибками, умеет решать стандартные задачи
Удовлетворительно	Подготовка, удовлетворяющая минимальным требованиям, задачи решает с ошибками
Неудовлетворительно	Плохо владеет теоретическим материалом, не умеет решать задачи

6.2.2 Наименование оценочного средства* (в соответствии с таблицей 6.1)

б) типовые вопросы (задания)

Задания на проверку «знать»:

1. При анализе расходов в методе дисконтированных денежных потоков следует учесть:

- а) инфляционные ожидания для каждой категории издержек;
- б) перспективы в отрасли с учетом конкуренции;
- в) взаимозависимости и тенденции прошлых лет;
- г) ожидаемое повышение цен на продукцию;

2. Какой метод используется в оценке бизнеса, когда стоимость предприятия при ликвидации выше, чем действующего?

- а) метод ликвидационной стоимости;
- б) метода стоимости чистых активов;
- в) метод капитализации дохода.

3. Оказывает ли влияние на уровень риска размер предприятия?

- а) да;
- б) нет.

4. Доходность бизнеса можно определить при помощи:

- а) нормализации отчетности;
- б) финансового анализа;
- в) анализа инвестиций;
- г) а, б, в;
- д) а, б.

5. Оценщик указывает дату оценки объекта в отчете об оценке, руководствуясь принципом:

- а) соответствия;
- б) полезности;
- в) предельной производительности;
- г) изменения стоимости.

6. Какой оценочный мультипликатор рассчитывается аналогично показателю цена единицы доходов?

- а) цена/ денежный поток;
- б) цена/ прибыль;
- в) цена/ собственный капитал.

Задания на проверку умений

1. Дайте определение:

дисконтирование — это -

2. Установите соответствие:

1. Чистый доход после вычета налогов плюс неденежные расходы, такие, как амортизация осязаемых и неосязаемых активов	а. чистый денежный поток
2. Валовой денежный поток минус увеличения оборотного капитала (уменьшения прибавляются), минус капитальные затраты, минус снижения основной суммы долга в инвестированном капитале, плюс увеличения основной суммы долга в инвестированном капитале	б. Чистый денежный поток инвестированного капитала
3. Чистый денежный поток от собственного капитала плюс выплаты процентов, очищенный от корректировки налогов, минус чистые увеличения основной суммы долга	с. Чистый денежный поток от собственного капитала
4. Сумма денежных средств, которая остается после того, как удовлетворены все денежные потребности бизнеса. Разность между суммами поступлений и выплат денежных средств компании за определенный период времени. Рассчитывается с учетом выплат,	д. валовой денежный поток

дивидендов и, как правило, налогов.

Задания на владение

1. Определите стоимость одной акции предприятия «Байкал».

Данные для расчета:

Чистая прибыль, руб - 450 000

Чистая прибыль в расчете на одну акцию, руб - 4,5

Балансовая стоимость чистых активов компании, руб. - 6 000 000

Мультипликатор «Цена/Балансовая стоимость» 3,5

2. Необходимо оценить предприятие, получившее в последнем финансовом году чистую прибыль в размере 100 тыс. руб., если известно, что недавно была продана сходная компания за 3000 тыс руб., ее чистая прибыль за аналогичный период составила 300 тыс . руб.
руб.

б) критерии оценивания компетенций (результатов)

Оценка блоков 1,2,3

Оценка блока 1 включает 30 вопросов, которые в сумме оцениваются на 100 баллов. Вопросы с 1 по 25 оцениваются по 3,0 балла, 25 и 30 вопросы по 5 баллов.

Оценка блока 2.

Включает 10 вопросов, правильные ответы на которые оцениваются по 10 баллов. Максимально можно получить 100 баллов.

Оценка блока 3.

Включает 5 задач. За каждую задачу можно получить по 20 баллов. Предполагается частичное оценивание за неполное решение задач.

в) описание шкалы оценивания

Используется модель оценки результатов обучения, в основу которой положена методология В.П. Беспалько.

Объект оценки	Показатель оценки результатов обучения студента	Уровни обученности
Студент	Менее 70% баллов за задания каждого из блоков 1, 2 и 3	Первый
	Не менее 70% баллов за задания блока 1 и меньше 70% баллов за задания каждого из блоков 2 и 3 или Не менее 70% баллов за задания блока 2 и меньше 70% баллов за задания каждого из блоков 1 и 3 или Не менее 70% баллов за задания блока 3 и меньше 70% баллов за задания каждого из блоков 1 и 2	Второй
	Не менее 70% баллов за задания каждого из блоков 1 и 2 и меньше 70% баллов за задания блока 3 или Не менее 70% баллов за задания каждого из блоков 1 и 3	Третий

Объект оценки	Показатель оценки результатов обучения студента	Уровни обученности
	и меньше 70% баллов за задания блока 2 или Не менее 70% баллов за задания каждого из блоков 2 и 3 и меньше 70% баллов за задания блока 1	
	Не менее 70% баллов за задания каждого из блоков 1, 2 и 3	Четвертый

Четвертый уровень обученности соответствует оценке «отлично», третий – «хорошо», второй – «удовлетворительно», первый – «неудовлетворительно».

6.3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

Промежуточная аттестация по дисциплине экзамен включает следующие формы контроля: тест, решение задач, ситуаций.

Для положительной оценки необходимо сформировать компетенции.

Компетенции по дисциплине формируются последовательно в ходе проведения теоретических и практических (семинарских) занятий. Для контроля знаний студентов разработаны тестовые задания в компетентностном подходе, распределенные по трем блокам. *Первый блок* – задания на уровне «знать», в которых очевиден способ решения, усвоенный студентом при изучении дисциплины «Оценка стоимости бизнеса». Задания этого блока выявляют в основном знаниевый компонент по дисциплине. *Второй блок* – задания на уровне «знать» и «уметь», в которых нет явного указания на способ выполнения, и студент для их решения самостоятельно выбирает один из изученных способов. Задания данного блока позволяют оценить не только знания по дисциплине, но и умения пользоваться ими при решении стандартных, типовых задач. *Третий блок* – задания на уровне «знать», «уметь», «владеть». Он представлен задачами, содержание которых предполагает использование комплекса умений и навыков, для того чтобы студент мог самостоятельно сконструировать способ решения, комбинируя известные ему способы и привлекая знания из разных дисциплин.

7. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

а) основная учебная литература:

1. Царев В. В. , Кантарович А. А. Оценка стоимости бизнеса : теория и методология: учебное пособие. М.: Юнити-Дана, 2015. Объем (стр):569
<http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=114491&sr=1>

б) дополнительная учебная литература:

1. Филиппов, Л. А. Оценка бизнеса [Электронный ресурс] : электронный учебник / Л. А. Филиппов. - Электрон. текстовые дан. - М. : КноРус, 2010. - 1 эл. опт. диск (CD-ROM).

2. Иванова, Е. Н. Оценка стоимости недвижимости [Мультимедиа] : электронный учебник / Е. Н. Иванова. - Электрон. текстовые дан. - М. : КноРус, 2010. - 1 эл. опт. диск (CD-ROM)

3. Хитчнер, Д. Новые сферы использования методов оценки стоимости бизнеса / Д. Хитчнер ; под ред. В.М. Рутгайзер ; пер. Л.И. Лопатников, О.В. Куракина. - М. : Маросейка, 2009. - 358 с. - (Финансовое оценивание. Области применения и модели). -

ISBN 978-5-903271-17-7 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=96482> ЭБС УБ

4. Хитчнер, Д. Три подхода к оценке стоимости бизнеса / Д. Хитчнер ; под ред. В.М. Рутгайзер ; пер. Л.И. Лопатников, О.В. Куракина. - М. : Маросейка, 2008. - 304 с. - (Финансовое оценивание. Области применения и модели). - ISBN 978-5-903271-06-1 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=101053> ЭБС УБ

5. Царев В. В. , Кантарович А. А. Оценка стоимости бизнеса: теория и методология. Учебное пособие. - М.: Юнити-Дана, 2012. - 572 с. <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=114491> ЭБС УБ

6. Щепотьев, А. В. Методика выявления и оценки «скрытых» и «мнимых» активов и обязательств (применяется для оценки рыночной стоимости организации (бизнеса)) / А.В. Щепотьев. — М.: Юстицинформ, 2009. — 144 с. <http://e.lanbook.com/view/book/10669/> Лань

в) Периодические издания

1. Аудит и финансовый анализ
2. Вопросы оценки
3. Имущественные отношения в России
4. Менеджмент в России и за рубежом
5. Регионы: управление и развитие
6. Российский оценщик
7. Business Valuation Review
8. Journal of Applied Corporate Finance
9. Financial Management
10. McKinsey Quartely

8. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»), необходимых для освоения дисциплины (модуля)

1. Microsoft Office Excel 2007,
2. <http://www.gks.ru> Федеральная служба государственной статистики
3. [http://www/apraiser.ru](http://www.apraiser.ru) Вестник оценщика
4. Справочно-правовая система «Консультант Плюс»
5. Официальный Кузбасс. Администрация Кемеровской области www.ako.ru
6. Официальный сайт Совета народных депутатов Кемеровской области www.sndko.ru
7. Официальный сайт Администрации городского округа Кемерово www.kemerovo.ru
8. Официальный сайт Городского совета городского округа Кемерово www.kemgorsovet.ru
9. Справочно-правовая система «Консультант Плюс»

9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)

Вид учебных занятий	Организация деятельности студента
Лекция	<p>Лекционные занятия проводятся в мультимедийном режиме - преподаватель раскрывает тему, опираясь на мультимедийный файл, студенты записывают основное содержание излагаемого материала. При этом слушателям рекомендуется фиксировать только теоретические положения.</p> <p>Для ускорения работы и обеспечения усвоения большего объема знаний для студентов разработано учебное пособие по теоретическим основам курса, в котором содержание тем четко структурировано в соответствии с логикой и дидактикой дисциплины, а также с требованиями государственного образовательного стандарта, в файлах презентации данные положения дополнены новым материалом и иллюстрациями.</p> <p>Такая методика ведения курса позволяет студенту не только получить больше информации на лекциях, но и правильно ее структурировать, а в дальнейшем - лучше освоить. Кроме этого она дисциплинирует слушателей, заставляя их постоянно следить за изложением лекционного материала.</p> <p>Приходя на занятия, студент должен иметь учебное пособие по теоретической части. По ходу изложения лекции студентам разрешается задавать вопросы по изучаемой теме. Можно задать вопросы и в конце лекции.</p>
Практические занятия	<p>Семинарские и практические занятия проводятся в форме устных ответов на вопросы, предложенные для обсуждения преподавателем; выполнения письменных индивидуальных и групповых работ; письменного тестирования; устных экспресс-опросов.</p> <p>С целью облегчения изучения курса автором разработаны учебное пособие:</p> <p>Старикова Л.Н. Технологии оценки собственности: учебное пособие для практических занятий / Старикова Л.Н. – Кемерово: Кузбассвузиздат, 2014. – 250 с.</p> <p>После каждого раздела учебника приводятся списки рекомендуемых источников, в том числе и размещенные в Интернете.</p> <p>Учебный материал, полученный студентами в ходе лекций, «закрепляется» на практических занятиях. К каждому семинарскому занятию студент должен тщательно готовиться (в тематическом плане указано рекомендуемое для этого время). Минимум, что должен знать студент, - материал соответствующей темы, полученный в ходе лекций,</p>

	<p>изложенный в учебных пособиях по дисциплине. Для получения более глубоких и устойчивых знаний студентам рекомендуется изучать дополнительную литературу, список которой приведен в Рабочей программ, а также в каждом учебном пособии.</p> <p>Практические занятия организованы так, что на каждом из них каждый студент активно участвует в работе, его знания подвергаются оценке, а соответствующие баллы идут в «общий зачет» по дисциплине. Поэтому студент заинтересован готовиться к каждому занятию без исключения.</p> <p>Пропущенные занятия студент обязан отработать.</p>
СРС	<p>Посещение лекционных занятий и конспектирование рассматриваемых на них материалов является недостаточным условием для усвоения необходимых знаний по экономике недвижимости. Каждый студент должен индивидуально готовиться по темам дисциплины, читая конспекты лекций, учебные пособия и рекомендуемую литературу, осваивая базовые определения, классификации, схемы и типологии, нормы права в сфере недвижимости. Самостоятельная работа позволяет студенту в спокойной обстановке подумать, разобраться с информацией по теме, при необходимости обратиться к справочной литературе. Внимательное чтение и повторение прочитанного помогает в полном объеме усвоить содержание темы, структурировать знания.</p> <p>Чтобы содержательная информация по дисциплине запоминалась надолго, целесообразно изучать ее поэтапно - по темам и в строгой последовательности, поскольку последующие темы, как правило, опираются на предыдущие..</p> <p>Особое внимание уделяется одной из самых важных проблем в этой сфере – разграничению полномочий и ответственности между федеральным, региональным и муниципальным уровнями управления, а также между представительными и исполнительными органами власти. Система управления собственностью – как государственной, так и муниципальной – проходит стадию реформирования, необходим системный подход к ее созданию и развитию. В настоящее время одни элементы нового организационно-экономического механизма управления государственным и муниципальным недвижимым имуществом уже действуют, другие определены в законодательных и нормативных актах, третьи предстоит ввести в действие в ближайшем будущем.</p> <p>Контроль знаний осуществляется с помощью промежуточного тестирования, а также выполнения итоговой самостоятельной практической работы. Тестовые вопросы представлены в нескольких формах: на установление</p>

	соответствия между понятиями и их определениями, на установление хронологической и других видов зависимостей (например, между этапами какого-либо экономического процесса), закрытые (с вариантами ответов) и открытые (с целью продолжения фразы).
--	---

10. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)

Практическая часть требует обеспеченности следующими информационными технологиями:

Наименование раздела дисциплины	Содержание активных и интерактивных форм раздела дисциплины
Раздел II. Основные подходы и методы оценки стоимости компании (бизнеса).	
Доходный подход в оценке компании (бизнеса): метод дисконтирования потоков денежных средств	Практическое 1. Работа в глобальных сетях.
Доходный подход в оценке стоимости компании (бизнеса): методы капитализации бухгалтерской прибыли	Практическое 2. Работа в глобальных сетях. Компьютерный тренинг и решение задач.
Оценка стоимости компании (бизнеса) на основе рыночных сравнений	Практическое 3. Работа в глобальных сетях. Компьютерный тренинг и решение задач.
Затратный подход и его роль в современной практике оценки стоимости компании (бизнеса)	Практическое 4. Работа в глобальных сетях.
Раздел III. Развитие методологии оценочной деятельности	
Оценка стоимости компании (бизнеса) на основе экономической прибыли	Практическое 5. Анализ конкретной ситуации (case-study)
Оценка стоимости компании (бизнеса) на основе метода реальных опционов	Практическое 6. Анализ конкретной ситуации (case-study)
Раздел IV. Оценка стоимости компании (бизнеса) на переломных этапах	
Оценка бизнеса в процессе реструктуризации	Практическое 7. Анализ конкретной ситуации (case-study)
Оценка бизнеса в системе антикризисного управления	Практическое 8. Анализ конкретной ситуации (case-study)

11. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

(модулю)

Форма 3. Описание компьютерного класса, а. 208

Системный блок						Монитор	
Процессор (марка, частота).	Оперативная память	Жесткий диск	Лазерный накопитель	Сеть	Инвентарный номер	Модель/количество	Инвентарный номер
Intel® Celeron® CPU 2.53GHz	496MB	80GB	DVD-RW	И	2.101.34.6093	CTX 15	136.29.35
Intel® Celeron® CPU 2.53GHz	496MB	80GB	DVD-RW	И	2.101.34.6092	CTX 15	136.29.25
Intel® Celeron® CPU 2.53GHz	496MB	80GB	DVD-RW	И	2.101.34.6091	CTX 15	136.29.31
Intel® Celeron® CPU 2.53GHz	496MB	80GB	DVD-RW	И	2.101.34.6090	CTX 15	136.29.30
Intel® Celeron® CPU 2.53GHz	496MB	80GB	DVD-RW	И	2.101.34.6089	CTX 15	136.23.33
Intel® Celeron® CPU 2.53GHz	496MB	80GB	DVD-RW	И	2.101.34.6088	CTX 15	136.29.28
Intel® Celeron® CPU 2.53GHz	496MB	80GB	DVD-RW	И	2.101.34.6087	CTX 15	136.29.29
Intel® Celeron® CPU 2.53GHz	496MB	80GB	DVD-RW	И	2.101.34.6086	CTX 15	136.29.27
Intel® Celeron® CPU 2.53GHz	496MB	80GB	DVD-RW	И	2.101.34.6085	CTX 15	136.29.24
Intel® Celeron® CPU 2.53GHz	496MB	80GB	DVD-RW	И	2.101.34.6084	CTX 15	136.29.23
Intel® Celeron® CPU 2.53GHz	496MB	80GB	DVD-RW	И	2.101.34.6083	CTX 15	136.29.22
Intel® Celeron(TM) i5-2120CPU 2.33GHz	3GB	74,5/390GB	0	И	4.101.34.6669	LG	4.101.34.6669
Intel® Celeron® CPU 2.53GHz	3GB	74,5/390GB	0	И	4.101.34.6681	LG	4.101.34.6681
Intel® Core(TM) i5-3570CPU 3.4GHz , 3,8GHz	4GB	146/390GB	DVD-RW	И	4.101.34.6668	LG	4.101.34.6668
Intel® Core(TM) i5-3570CPU 3.4GHz , 3,8GHz	3GB	146/390GB	DVD-RW	И	4.101.34.6670	LG	4.101.34.6670
Intel® Core(TM) i5-3570CPU 3.4GHz , 3,8GHz	4GB	146/390GB	DVD-RW	И	4.101.34.6671	LG	4.101.34.6671
Intel® Core(TM) i5-3570CPU 3.4GHz , 3,8GHz	4GB	146/390GB	DVD-RW	И	4.101.34.6672	LG	4.101.34.6672
Intel® Core(TM) i5-3570CPU 3.4GHz , 3,8GHz	4GB	146/390GB	DVD-RW	И	4.101.34.6673	LG	4.101.34.6673
Intel® Core(TM) i5-3570CPU 3.4GHz , 3,8GHz	4GB	146/390GB	DVD-RW	И	4.101.34.6674	LG	4.101.34.6674
Intel® Core(TM) i5-3570CPU 3.4GHz , 3,8GHz	4GB	146/390GB	DVD-RW	И	4.101.34.6675	LG	4.101.34.6675

Intel® Core(TM) i5-3570CPU CPU 3.4GHz , 3,8GHz	4GB	146/390GB	DVD-RW	И	4.101.34.6676	LG	4.101.34.6676
Intel® Core(TM) i5-3570CPU CPU 3.4GHz , 3,8GHz	4GB	146/390GB	DVD-RW	И	4.101.34.6677	LG	4.101.34.6677
Intel® Core(TM) i5-3570CPU CPU 3.4GHz , 3,8GHz	4GB	146/390GB	DVD-RW	И	4.101.34.6678	LG	4.101.34.6678
Intel® Core(TM) i5-3570CPU CPU 3.4GHz , 3,8GHz	4GB	146/390GB	DVD-RW	И	4.101.34.6679	LG	4.101.34.6679
Intel® Core(TM) i5-3570CPU CPU 3.4GHz , 3,8GHz	4GB	146/390GB	DVD-RW	И	4.101.34.6680	LG	4.101.34.6680

12. Иные сведения и (или) материалы

12.1. Особенности реализации дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья

Для осуществления процедур текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся созданы фонды оценочных средств, адаптированные для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья и позволяющие оценить достижение ими запланированных в основной образовательной программе результатов обучения и уровень сформированности всех компетенций, заявленных в образовательной программе.

Форма проведения текущей аттестации для студентов-инвалидов устанавливается с учетом индивидуальных психофизических особенностей (устно, письменно на бумаге, письменно на компьютере, в форме тестирования и т.п.). При тестировании для слабовидящих студентов используются ФОС с укрупненным шрифтом. На экзамен приглашается сопровождающий, который обеспечивает техническое сопровождение студенту. При необходимости студенту-инвалиду предоставляется дополнительное время для подготовки ответа на экзамене.

Составитель (и): Колесникова Е.Г., доцент
(фамилия, инициалы и должность преподавателя (ей))