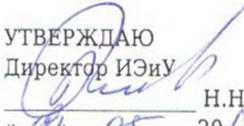


**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
**«Кузбасский государственный технический университет имени Т. Ф. Горбачева»**  
Институт экономики и управления

УТВЕРЖДАЮ  
Директор ИЭиУ  
  
Н.Н. Голофастова  
« 05 » 2017 г.

**Рабочая программа дисциплины**

**Оценка бизнеса**

Специальность «38.05.01 Экономическая безопасность»  
Специализация «01 Экономико-правовое обеспечение экономической безопасности»

Присваиваемая квалификация  
"Эконсмист"

Формы обучения  
очная, заочная

Кемерово 2017



1507662605

Рабочую программу составил  
Старший преподаватель кафедры ФК \_\_\_\_\_ Г.С. Ермолаева  
подпись \_\_\_\_\_ ФИО

Рабочая программа обсуждена  
на заседании кафедры финансов и кредита

Протокол № 14 от 16.05.2014

Зав. кафедрой финансов и кредита

\_\_\_\_\_ Лубкова  
подпись

Э.М. Лубкова  
ФИО

Согласовано учебно-методической комиссией  
по направлению подготовки (специальности) 38.05.01 «Экономическая безопасность»

Протокол № 12 от 16.05.2014

Председатель учебно-методической комиссии по направлению  
подготовки (специальности) 38.05.01 «Экономическая  
безопасность»

\_\_\_\_\_ Лубкова Э.М. Лубкова  
подпись \_\_\_\_\_ ФИО



1507662605

## **1 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине "Оценка бизнеса", соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы**

Освоение дисциплины направлено на формирование:  
профессиональных компетенций:

ПК-34 - владеть способностью проводить комплексный анализ угроз экономической безопасности при планировании и осуществлении инновационных проектов

Знать: • фундаментальные понятия оценки, цели и принципы оценки бизнеса;

- виды стоимости, определяемые в оценке;
- действующую систему регулирования оценочной деятельности в России и нормативно-правовые акты РФ в области оценочной деятельности;
- основные характеристики предприятий и организаций как объекта оценки;
- методы финансового анализа и технику его применения при оценке бизнеса;
- подходы и методы оценки бизнеса.

Уметь: • проводить оценку бизнеса;

- пользоваться нормативными и правовыми актами;
  - строить денежные потоки;
  - рассчитывать ставки дисконтирования и капитализации;
  - оценивать стоимость предприятий в постпрогнозный период;
  - проводить корректировки балансовой стоимости активов и рассчитывать стоимость чистых активов бизнеса;
  - подбирать сопоставимые виды бизнеса (компаний), выбирать и рассчитывать наиболее уместные ценовые мультипликаторы.
  - проверять отчет об оценке на предмет соответствия требованиям законодательства.
- Владеть: • специальной терминологией в сфере оценочной деятельности;
- законодательной, методической и нормативной базой, регулирующей и регламентирующей оценку бизнеса;
  - методологическими основами оценки бизнеса;
  - различными методами и подходами оценки всех видов стоимости бизнеса.

### **В результате освоения дисциплины обучающийся в общем по дисциплине должен**

Знать:

- • фундаментальные понятия оценки, цели и принципы оценки бизнеса;
- • виды стоимости, определяемые в оценке;
- • действующую систему регулирования оценочной деятельности в России и нормативно-правовые акты РФ в области оценочной деятельности;
- • основные характеристики предприятий и организаций как объекта оценки;
- • методы финансового анализа и технику его применения при оценке бизнеса;
- • подходы и методы оценки бизнеса.

Уметь:

- • проводить оценку бизнеса;
- • пользоваться нормативными и правовыми актами;
- • строить денежные потоки;
- • рассчитывать ставки дисконтирования и капитализации;
- • оценивать стоимость предприятий в постпрогнозный период;
- • проводить корректировки балансовой стоимости активов и рассчитывать стоимость чистых активов бизнеса;
- • подбирать сопоставимые виды бизнеса (компаний), выбирать и рассчитывать наиболее уместные ценовые мультипликаторы.
- • проверять отчет об оценке на предмет соответствия требованиям законодательства.

Владеть:

- • специальной терминологией в сфере оценочной деятельности;
- • законодательной, методической и нормативной базой, регулирующей и регламентирующей оценку бизнеса;
- • методологическими основами оценки бизнеса;
- • различными методами и подходами оценки всех видов стоимости бизнеса.

## **2 Место дисциплины "Оценка бизнеса" в структуре ОПОП специалитета**

Для освоения дисциплины необходимы компетенции (знания умения, навыки и (или) опыт



1507662605

профессиональной деятельности), сформированные в рамках изучения следующих дисциплин: Гражданское право, Инвестиции, Корпоративные финансы, Налоги и налогообложение, Статистика, Финансы, Экономика организации (предприятия), Экономический анализ.

Дисциплина Оценка бизнеса базируется на знаниях, полученных в ходе изучения таких дисциплин, как Гражданское право, Бухгалтерский учет и аудит, Инвестиции, Финансы, Корпоративные финансы, Налоги и налогообложение, Статистика, Экономический анализ, Экономика организации (предприятия), и относится к дисциплинам базовой части базового цикла экономических дисциплин.

**3 Объем дисциплины "Оценка бизнеса" 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 дисциплины "Оценка бизнеса" составляет 2 зачетных единицы, 72 часа.

Форма обучения	Количество часов		
	ОФ	ЗФ	ОЗФ
<b>Курс 4/Семестр 8</b>			
Всего часов	72		
<b>Контактная работа обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий):</b>			
Аудиторная работа			
Лекции	16		
Лабораторные занятия			
Практические занятия	34		
Внеаудиторная работа			
Индивидуальная работа с преподавателем:			
Консультация и иные виды учебной деятельности			
<b>Самостоятельная работа</b>	22		
<b>Форма промежуточной аттестации</b>	зачет		
<b>Курс 5/Семестр 9</b>			
Всего часов		72	
<b>Контактная работа обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий):</b>			
Аудиторная работа			
Лекции		4	
Лабораторные занятия			
Практические занятия		8	
Внеаудиторная работа			
Индивидуальная работа с преподавателем:			
Консультация и иные виды учебной деятельности			
<b>Самостоятельная работа</b>		56	
<b>Форма промежуточной аттестации</b>		зачет /4	

**4 Содержание дисциплины "Оценка бизнеса", структурированное по разделам (темам)**

**4.1. Лекционные занятия**

Раздел дисциплины, темы лекций и их содержание	Трудоемкость в часах	
	ОФ	ЗФ



1507662605

<p><b>1. Понятие, сущность и основные цели оценочной деятельности. Виды стоимости в оценке.</b></p> <p>Сущность оценочной деятельности. Субъекты и объекты оценочной деятельности. Цели проведения оценки бизнеса. Специальные способы применения оценки бизнеса. Примерная классификация существующих целей оценки бизнеса со стороны различных субъектов. Основные виды стоимости, используемые в процессе оценки бизнеса.</p>	1	0,5
<p><b>2. Этапы процесса оценки бизнеса.</b></p> <p>Содержание этапов процесса оценки. Определение цели оценки. Сбор и анализ информации. Подготовка финансовой документации. Инфляционная корректировка отчетности. Вычисление относительных показателей. Исследование конъюнктуры рынка.</p>	1	0,5
<p><b>3. Регулирование оценочной деятельности.</b></p> <p>Федеральный закон № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации". Федеральные стандарты оценки. Случаи проведения обязательной оценки. Ответственность оценщиков и страхование гражданской ответственности. Саморегулирование оценочной деятельности.</p>	1	-
<p><b>4. Затратный подход к оценке бизнеса.</b></p> <p>Сущность затратного подхода и его общая характеристика. Определение рыночной стоимости недвижимого имущества. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. Оценка стоимости нематериальных активов. Оценка рыночной стоимости финансовых вложений. Метод стоимости чистых активов. Метод ликвидационной стоимости. Преимущества и недостатки затратного подхода.</p>	2	0,5
<p><b>5. Сравнительный подход к оценке бизнеса.</b></p> <p>Сущность сравнительного подхода и его общая характеристика. Основные принципы отбора компаний-аналогов. Характеристика ценовых мультипликаторов и выбор наиболее подходящих ценовых мультипликаторов. Формирование итоговой величины стоимости. Применение математических методов в сравнительном подходе. Использование мультипликаторов дохода для оценки убыточных и растущих компаний. Преимущества и недостатки сравнительного подхода.</p>	2	0,5
<p><b>6. Доходный подход к оценке бизнеса.</b></p> <p>Сущность доходного подхода и его общая характеристика. Преимущества и недостатки доходного подхода. Метод дисконтирования денежных потоков (ДДП). Условия его применения. Обоснование величины и временной структуры денежных потоков. Обоснование ставки дисконтирования. Безрисковая ставка дохода. Характеристика премий, используемых при обосновании ставки дисконтирования. Расчет величины стоимости бизнеса в постпрогнозный период. Метод капитализации доходов (прибыли). Понятие метода капитализации и условия его применения. Достоинства и недостатки метода капитализации. Определение величины дохода предприятия. Обоснование ставки капитализации. Кумулятивный метод. Определение ставки капитализации способом рыночной экстракции для идентичных объектов. Определение ставки капитализации способом рыночной экстракции для разнородных объектов.</p>	2	0,5
<p><b>7. Оценка стоимости земельного участка.</b></p> <p>Правовое регулирование земельных отношений. Основные понятия, связанные с оценкой земли. Принципы оценки рыночной стоимости земельных участков. Основные критерии, учитываемые при определении наиболее эффективного использования земельного участка. Метод техники остатка при оценке земельного участка. Метод средневзвешенного коэффициента капитализации. Метод сравнения продаж. Метод капитализации доходов. Метод разбиения земельного участка при обосновании его стоимости. Особенности использования затратного подхода для оценивания земельного участка. Нормативные методы оценивания земли.</p>	2	0,5
<p><b>8. Оценка стоимости контрольных и неконтрольных пакетов акций.</b></p> <p>Оценка стоимости неконтрольных пакетов акций. Премия а контроль, скидки за неконтрольный характер пакета акций и недостаточную ликвидность. Вывод итоговой стоимости пакетов акций.</p>	1	-
<p><b>9. Отчет об оценке бизнеса.</b></p> <p>Задачи, структура и содержание отчета, Макет отчета об оценке бизнеса. Требования, предъявляемые к разделам отчета об оценке бизнеса.</p>	1	-



1507662605

<b>10. Оценка бизнеса в специальных целях.</b> Оценка стоимости бизнеса как действующего. Особенности оценки ликвидационной стоимости бизнеса. Оценка стоимости бизнеса (компании) в целях реструктуризации. Оценка стоимости бизнеса в ходе антикризисного управления. Оценка стоимости бизнеса в целях инвестирования.	3	1
Итого	16	4

#### 4.2. Лабораторные занятия не предусмотрены.

#### 4.3 Практические (семинарские) занятия

Тема занятия	Трудоемкость в часах	
	ОФ	ЗФ
1. Понятие, сущность и основные цели оценочной деятельности. Виды стоимости в оценке.	2	0,5
2. Этапы процесса оценки бизнеса.	4	0,5
3. Регулирование оценочной деятельности.	4	0,5
4. Затратный подход к оценке бизнеса.	4	1
5. Сравнительный подход к оценке бизнеса.	4	1
6. Доходный подход к оценке бизнеса.	4	1
7. Оценка земельного участка.	4	0,5
8. Оценка контрольных и неконтрольных пакетов акций.	1	0,5
9. Отчет об оценке бизнеса.	2	0,5
10. Оценка бизнеса в специальных целях.	5	2
Итого	34	8

#### 4.4 Самостоятельная работа студента и перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

##### 4.4.1 Самостоятельная работа студентов очной формы обучения

В процессе изучения дисциплины студенты очной формы обучения выполняют домашние задания по предложенным темам для закрепления теоретических знаний.

Вид СРС	Трудоемкость в часах
	ОФ
Домашнее задание по темам 1-10 (подготовка докладов).	7
Домашнее задание по выполнению расчета стоимости недвижимости с применением затратного и сравнительного подходов.	5
Домашнее задание по выполнению расчета стоимости недвижимости с применением доходного подхода.	5
Домашнее задание по теме "Оценка стоимости земельного участка".	5



1507662605

Итого	22
-------	----

#### 4.4.2 Самостоятельная работа студентов заочной формы обучения

Самостоятельная работа студентов заочной формы обучения предполагает выполнение контрольной работы, состоящей из теоретического вопроса и практического (расчетного) задания. В процессе выполнения контрольной работы следует уделить внимание изучению теоретических тем дисциплины. Для выполнения расчетного задания студентам необходимо изучить материал соответствующей темы, на основе которого выполнить расчеты.

Вид СРС	Трудоемкость в часах
	ЗФ
Изучение теоретического материала. Выполнение, теоретической части контрольной работы.	30
Выполнение практической (расчетной) части контрольной работы.	26
Итого	56

#### 4.5 Курсовое проектирование не предусмотрено.

### 5 Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине "Оценка бизнеса", структурированное по разделам (темам)

#### 5.1 Паспорт фонда оценочных средств

№	Наименование разделов дисциплины	Содержание (темы) раздела	Код компетенции	Знания, умения, навыки, необходимые для формирования соответствующей компетенции	Форма текущего контроля знаний, умений, навыков, необходимых для формирования соответствующей компетенции
1	<b>Понятие, сущность и основные цели оценочной деятельности. Виды стоимости в оценке.</b>	Сущность оценочной деятельности. Субъекты и объекты оценочной деятельности. Цели проведения оценки бизнеса. Специальные способы применения оценки бизнеса. Примерная классификация существующих целей оценки бизнеса со стороны различных субъектов. Основные виды стоимости, используемые и процессе оценки бизнеса.	ПК-34	знать: фундаментальные понятия оценки, цели и принципы оценки; виды стоимости, определяемые в оценке; уметь: дать основные характеристики предприятий и организаций как объекта оценки; пользоваться нормативными и правовыми актами при проведении оценки бизнеса; владеть: специальной терминологией в сфере оценочной деятельности.	



1507662605

2	<b>Этапы процесса оценки бизнеса.</b>	Содержание этапов процесса оценки. Определение цели оценки. Сбор и анализ информации. Подготовка финансовой документации. Инфляционная корректировка отчетности. Вычисление относительных показателей. Исследование конъюнктуры рынка.	ПК-34	<p>знать: фундаментальные понятия оценки, цели и принципы оценки;</p> <p>виды стоимости, определяемые в оценке;</p> <p>методы финансового анализа и технику их применения при оценке бизнеса;</p> <p>подходы и методы оценки бизнеса;</p> <p>уметь: пользоваться нормативными и правовыми актами;</p> <p>владеть: специальной терминологией в сфере оценочной деятельности;</p> <p>законодательной, методической и нормативной базой, регулирующей и регламентирующей оценку недвижимости.</p>	Коллоквиум/ Тест
3	<b>Регулирование оценочной деятельности.</b>	Федеральный закон № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации". Федеральные стандарты оценки. Случаи проведения обязательной оценки. Ответственность оценщиков и страхование гражданской ответственности. Саморегулирование оценочной деятельности.	ПК-34	<p>знать: действующую систему регулирования оценочной деятельности в России и нормативно-правовые акты РФ в области оценочной деятельности;</p> <p>уметь: пользоваться нормативными и правовыми актами при проведении оценки недвижимости;</p> <p>владеть: законодательной, методической и нормативной базой, регулирующей и регламентирующей оценку недвижимости.</p>	
4	<b>Затратный подход к оценке бизнеса.</b>	Сущность затратного подхода и его общая характеристика. Определение рыночной стоимости недвижимого имущества. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. Оценка стоимости нематериальных активов. Оценка рыночной стоимости финансовых вложений. Метод стоимости чистых активов. Метод ликвидационной стоимости. Преимущества и недостатки затратного подхода.	ПК-34	<p>знать: методы финансового анализа и технику их применения при оценке бизнеса;</p> <p>подходы и методы оценки бизнеса;</p> <p>уметь: проводить оценку бизнеса;</p> <p>владеть: различными методами и подходами оценки стоимости бизнеса.</p>	



1507662605

5	<b>Сравнительный подход к оценке бизнеса.</b>	<p>Сущность сравнительного подхода и его общая характеристика. Основные принципы отбора компаний-аналогов. Характеристика ценовых мультипликаторов и выбор наиболее подходящих ценовых мультипликаторов. Формирование итоговой величины стоимости. Применение математических методов в сравнительном подходе. Использование мультипликаторов дохода для оценки убыточных и растущих компаний. Преимущества и недостатки сравнительного подхода.</p>	ПК-34	<p>знать: методы финансового анализа и технику их применения при оценке бизнеса; подходы и методы оценки бизнеса;</p> <p>уметь: определять стоимость бизнеса различными подходами; подбирать сопоставимые виды бизнеса (компаний), выбирать и рассчитывать наиболее уместные ценовые мультипликаторы.</p> <p>владеть: различными методами и подходами оценки стоимости бизнеса.</p>	Тест/ Контрольная работа
---	---	---	-------	---	-----------------------------



1507662605

6	<b>Доходный подход к оценке бизнеса.</b>	<p>Сущность доходного подхода и его общая характеристика. Преимущества и недостатки доходного подхода. Метод дисконтирования денежных потоков (ДДП). Условия его применения. Обоснование величины и временной структуры денежных потоков. Обоснование ставки дисконтирования. Безрисковая ставка дохода. Характеристика премий, используемых при обосновании ставки дисконтирования. Расчет величины стоимости бизнеса в постпрогнозный период. Метод капитализации доходов (прибыли). Понятие метода капитализации и условия его применения. Достоинства и недостатки метода капитализации. Определение величины дохода предприятия. Обоснование ставки капитализации. Кумулятивный метод. Определение ставки капитализации способом рыночной экстракции для идентичных объектов. Определение ставки капитализации способом рыночной экстракции для разнородных объектов.</p>	ПК-34	<p>знать: методы финансового анализа и технику их применения при оценке бизнеса; подходы и методы оценки бизнеса;</p> <p>уметь: определять стоимость бизнеса различными подходами; строить денежные потоки; рассчитывать ставки дисконтирования и капитализации; оценивать стоимость предприятий в постпрогнозный период;</p> <p>владеть: различными методами и подходами оценки стоимости бизнеса.</p>
---	--	--	-------	---



1507662605

7	<b>Оценка стоимости земельного участка.</b>	Правовое регулирование земельных отношений. Основные понятия, связанные с оценкой земли. Принципы оценки рыночной стоимости земельных участков. Основные критерии, учитываемые при определении наиболее эффективного использования земельного участка. Метод техники остатка при оценке земельного участка. Метод средневзвешенного коэффициента капитализации. Метод сравнения продаж. Метод капитализации доходов. Метод разбейки земельного участка при обосновании его стоимости. Особенности использования затратного подхода для оценивания земельного участка. Нормативные методы оценивания земли.	ПК-34	<p>знать: фундаментальные понятия оценки, цели и принципы оценки; подходы и методы оценки бизнеса;</p> <p>уметь: дать характеристику предприятий и организаций как объекта оценки;</p> <p>определять стоимость бизнеса различными подходами;</p> <p>владеть: различными методами и подходами оценки стоимости бизнеса.</p>	Коллоквиум
8	<b>Оценка стоимости контрольных и неконтрольных пакетов акций.</b>	Оценка стоимости неконтрольных пакетов акций. Премия а контроль, скидки за неконтрольный характер пакета акций и недостаточную ликвидность. Вывод итоговой стоимости пакетов акций	ПК-34	<p>знать: фундаментальные понятия оценки, цели и принципы оценки; действующую систему регулирования оценочной деятельности в России и нормативно-правовые акты РФ в области оценочной деятельности;</p> <p>уметь: проводить оценку бизнеса; пользоваться нормативными и правовыми актами;</p>	
9	<b>Отчет об оценке бизнеса.</b>	Задачи, структура и содержание отчета, Макет отчета об оценке бизнеса. Требования, предъявляемые к разделам отчета об оценке бизнеса.	ПК-34	<p>знать: фундаментальные понятия оценки, цели и принципы оценки; действующую систему регулирования оценочной деятельности в России и нормативно-правовые акты РФ в области оценочной деятельности;</p> <p>уметь: проверять отчет об оценке на предмет соответствия требованиям законодательства;</p> <p>владеть: законодательной, методической и нормативной базой, регулирующей и регламентирующей оценку недвижимости.</p>	



1507662605

10	<b>Оценка бизнеса в специальных целях.</b>	Задачи, структура и содержание отчета, Макет отчета об оценке бизнеса. Требования, предъявляемые к разделам отчета об оценке бизнеса.	ПК-34	<p>знать: фундаментальные понятия оценки, цели и принципы оценки бизнеса; виды стоимости, определяемые в оценке; действующую систему регулирования оценочной деятельности в России и нормативно-правовые акты РФ в области оценочной деятельности; основные характеристики предприятий и организаций как объекта оценки; методы финансового анализа и технику его применения при оценке бизнеса; подходы и методы оценки бизнеса.</p> <p>уметь: проводить оценку бизнеса; пользоваться нормативными и правовыми актами; строить денежные потоки; рассчитывать ставки дисконтирования и капитализации; оценивать стоимость предприятий в постпрогнозный период; проводить корректировки балансовой стоимости активов и рассчитывать стоимость чистых активов бизнеса; подбирать сопоставимые виды бизнеса (компаний), выбирать и рассчитывать наиболее уместные ценовые мультипликаторы.</p> <p>владеть: специальной терминологией в сфере оценочной деятельности; законодательной, методической и нормативной базой, регулирующей и регламентирующей оценку бизнеса; методологическими основами оценки бизнеса; различными методами и подходами оценки всех видов стоимости бизнеса.</p>	Тест
11	Промежуточная аттестация		ПК-34	Все перечисленные знания, умения, навыки	Зачет

## 5.2. Типовые контрольные задания или иные материалы

### 5.2.1. Оценочные средства при текущем контроле

**Текущий контроль** по дисциплине «Оценка бизнеса» заключается в выполнении контрольных работ на практических занятиях и тестовых заданий, а также коллоквиумов.

#### **Примерный перечень вопросов для проведения коллоквиумов:**

1. Понятие, сущность и основные цели оценочной деятельности.
2. Субъекты оценочной деятельности.
3. Объекты оценочной деятельности.
4. Цели оценки для юридических лиц.
5. Цели оценки для физических лиц.

#### *Критерии оценивания коллоквиума:*

«отлично» – изложение материала логично, грамотно, без ошибок, студент свободно владеет профессиональной терминологией, умеет высказывать и обосновать свои суждения, дает четкий, полный, правильный ответ на теоретические вопросы;

«хорошо» – студент грамотно излагает материал; ориентируется в материале, владеет профессиональной терминологией, но содержание и форма ответа имеют отдельные неточности;

«удовлетворительно» – студент излагает материал неполно, непоследовательно, допускает неточности в определении понятий;

«неудовлетворительно» – отсутствуют необходимые теоретические знания; допущены ошибки в определении понятий, искажен их смысл.

#### Шкала оценивания

Количество баллов	0...4	5...6	7...8	9...10
Шкала оценивания	неудовл.	удовл.	хорошо	отлично

#### **База заданий для контрольной работы:**

1. Регулирование оценочной деятельности.



1507662605

2. Принципы оценки стоимости недвижимости.
3. Сущность затратного подхода, преимущества и недостатки.
4. Факторы, влияющие на величину стоимости недвижимости.
5. Задача

Используя затратный подход, провести оценку индивидуального жилого дома с хозяйственными постройками.

Данные для расчета представлены в таблице

Параметры	Единица измерения	Значение показателя
1. Площадь дома	кв. м	42
3. Стоимость строительства 1 кв. м дома	руб.	4500
4. Площадь гаража	кв. м	20
5. Стоимость строительства 1 кв. м гаража	руб.	1500
6. Стоимость воспроизводства парника	руб.	5400
7. Устранимый физический износ	руб.	8400
8. Неустрашимый физический износ	%	15
9. Функциональный физический износ дома	руб.	6000
10. Рыночная стоимость земельного участка	руб.	16000

*Критерии оценивания:*

«отлично», если студент справился более чем с 90% задания;

«хорошо», если студент справился с 70% задания;

«удовлетворительно», если студент справился более чем с 50% задания;

«неудовлетворительно», если студент справился менее чем с 50% задания.

*Шкала оценивания*

Количество баллов	0...4	5...6	7...8	9...10
Шкала оценивания	неудовлетворительно	удовлетворительно	хорошо	отлично

**Примеры тестовых заданий:**

1. Затратный подход к оценке недвижимости предполагает расчет трех видов износа:

- а) Физический износ, функциональный износ, внешний износ;
- б) Неустрашимый физический износ, устранимое устаревание;
- в) Устранимое устаревание по местоположению;
- г) Физический износ, моральный износ, устранимое устаревание.

2. Эффективный возраст здания это:

- а) Период, прошедший со дня ввода в эксплуатацию;
- б) Возраст, который соответствует физическому состоянию объекта недвижимости;
- в) Срок, в течение которого из объекта можно извлекать прибыль;
- г) Срок службы здания, определенный нормативными актами.

3. Верно или неверно утверждение, при определении стоимости недвижимости методом сравнения продаж поправки вносятся в цены сопоставимых объектов с учетом их отличий от оцениваемого объекта:

- а) Верно;
- б) Неверно.

Критерии оценивания выполнения тестовых заданий основаны по результатам тестирования, предусмотренным фондом оценочных средств дисциплины.

*Шкала оценивания:*



1507662605

Количество правильных ответов в тесте	0...49 %	50%-74%	75-85%	86-100%
Шкала оценивания	неудовлетворительно	удовлетворительно	хорошо	отлично

**Промежуточная аттестация студентов** по дисциплине «ОЦЕНКА БИЗНЕСА» проводится в соответствии с ООП и является обязательной.

Промежуточная аттестация по дисциплине «ОЦЕНКА БИЗНЕСА» проводится в соответствии с учебным планом в виде зачета.

Студент допускается к зачету по дисциплине в случае выполнения им учебного плана по дисциплине: выполнения тестов, контрольных работ и рефератов. В случае наличия учебной задолженности студент отрабатывает пропущенные занятия в форме, предложенной преподавателем.

Зачет принимает лектор. Зачет проводится в устной форме по вопросам. В процессе ответа студента использование дополнительной методической литературы, мобильных устройств связи и других источников информации не допускается.

Основой для определения оценки служит уровень усвоения студентами материала, предусмотренного рабочей программой дисциплины.

### 5.2.2 Оценочные средства при промежуточной аттестации

#### База вопросов к зачету

**Промежуточная аттестация студентов** по дисциплине «ОЦЕНКА БИЗНЕСА» проводится в соответствии с ООП и является обязательной.

Промежуточная аттестация по дисциплине «ОЦЕНКА БИЗНЕСА» проводится в соответствии с учебным планом в виде зачета.

Студент допускается к зачету по дисциплине в случае выполнения им учебного плана по дисциплине: выполнения тестов, контрольных работ и рефератов. В случае наличия учебной задолженности студент отрабатывает пропущенные занятия в форме, предложенной преподавателем.

Зачет принимает лектор. Зачет проводится в устной форме по вопросам. В процессе ответа студента использование дополнительной методической литературы, мобильных устройств связи и других источников информации не допускается.

Основой для определения оценки служит уровень усвоения студентами материала, предусмотренного рабочей программой дисциплины.

#### База вопросов к зачету

Вопросы к зачету	Формируемая компетенция
1. Характеристика недвижимости как объекта оценки.	ПК-34
2. Понятие, сущность и основные цели оценочной деятельности.	ПК-34
3. Субъекты и объекты оценочной деятельности.	ПК-34
4. Цели оценки недвижимости.	ПК-34
5. Виды стоимости в оценке.	ПК-34
6. Виды стоимости в обмене.	ПК-34
7. Виды стоимости в пользовании.	ПК-34
8. Факторы, влияющие на величину стоимости недвижимости.	ПК-34
9. Основные принципы оценки стоимости недвижимости.	ПК-34
10. Анализ наиболее эффективного использования в процессе оценки недвижимости.	ПК-34
11. Этапы процесса оценки недвижимости.	ПК-34
12. Информационное обеспечение оценки недвижимости.	ПК-34
13. Регулирование оценочной деятельности.	ПК-34
14. Сущность затратного подхода, общая характеристика, преимущества и недостатки.	ПК-34
15. Основные этапы применения затратного подхода.	ПК-34
16. Сущность сравнительного подхода, общая характеристика, преимущества и недостатки.	ПК-34
17. Характеристика, условия и ограничения метода сравнения продаж в оценке стоимости недвижимости.	ПК-34



1507662605

18. Методы определения величин корректирующих поправок в сравнительном подходе к оценке недвижимости.	ПК-34
19. Ценовые мультипликаторы, выбор наиболее подходящих ценовых мультипликаторов.	ПК-34
20. Сущность доходного подхода, общая характеристика, преимущества и недостатки.	ПК-34
21. Прогнозирование доходов, приносимых недвижимостью.	ПК-34
22. Понятие метода дисконтированных денежных потоков (ДДП), условия применения.	ПК-34
23. Обоснование величины и временной структуры денежных потоков, генерируемых объектом оценки.	ПК-34
24. Обоснование ставки дисконтирования.	ПК-34
25. Метод капитализации доходов (прибыли): условия применения.	ПК-34
26. Метод капитализации доходов (прибыли): достоинства и недостатки.	ПК-34
27. Виды износа в оценке.	ПК-34
28. Дать характеристики физического, функционального, внешнего (экономического) износа.	ПК-34
29. Сравнительный подход: метод парного сравнения продаж.	ПК-34
30. Обоснование итоговой величины стоимости объекта недвижимости.	ПК-34
31. Оценка стоимости земельных участков.	ПК-34
32. Понятие и характеристика объектов недвижимости.	ПК-34
33. Структура и содержание отчета об оценке недвижимости.	ПК-34
34. Требования стандартов к содержанию отчета об оценке.	ПК-34
35. Формулировка задания, допущений и ограничений при оценке недвижимости.	ПК-34

Критерием оценки уровня сформированности компетенций в рамках учебной дисциплины «Оценка бизнеса» является зачёт.

<b>зачтено</b>	<b>Оценка «отлично» - от 90 до 100 баллов</b> - выставляется студенту, если он глубоко и прочно усвоил программный материал, исчерпывающе, последовательно, четко и логически стройно его излагает, умеет тесно увязывать теорию с практикой, свободно справляется с задачами, вопросами и другими видами применения знаний, причем не затрудняется с ответом при видоизменении заданий, правильно обосновывает принятое решение, владеет разносторонними навыками и приемами выполнения практических задач.
	<b>Оценка «хорошо» - от 80 до 89 баллов</b> - выставляется студенту, если он твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, не допуская существенных неточностей в ответе на вопрос, правильно применяет теоретические положения при решении практических вопросов и задач, владеет необходимыми навыками и приемами их выполнения
	<b>Оценка «удовлетворительно» - от 65 до 79 баллов</b> - выставляется студенту, если он имеет знания только основного материала, но не усвоил его деталей, допускает неточности, недостаточно правильные формулировки, нарушения логической последовательности в изложении программного материала, испытывает затруднения при выполнении практических работ.
<b>не зачтено</b>	<b>Оценка «неудовлетворительно» - от 0 до 64 баллов</b> - выставляется студенту, который не знает значительной части программного материала, допускает существенные ошибки, неуверенно, с большими затруднениями выполняет практические работы. Как правило, оценка «неудовлетворительно» ставится студентам, которые не могут продолжить обучение без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине.

#### Шкала оценивания:

Количество баллов	0...64	65...79	80...89	90-100
Шкала оценивания	неудовл.	удовл.	хорошо	отлично

Итоговая оценка (зачет) выставляется с учетом:

- оценки за работу в семестре (оценки за выполнение тестовых заданий, решения задач, написание эссе, участие в дискуссиях на семинарских занятиях и т.д.) - 60 %;
- оценки итоговых знаний в ходе зачета - 40 %.



1507662605

### 5.2.3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующие этапы формирования компетенций

Суммарная оценка за текущий контроль складывается из оценок за отдельные виды работ, при этом учитывается их процентный вес, а именно:

Работа на практических занятиях (семинарах) - (опрос по контрольным вопросам темы, выполнение практических заданий, тестовых заданий)	30%
Посещение лекций/практических занятий	10%
Выполнение заданий по самостоятельной работе (эссе, домашние задания, доклады (рефераты))	35%
Дискуссии, кейс-стади, и другие активные методы обучения	15%
Активность на занятиях	10%
Итого:	100%

## 6 Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины "Оценка бизнеса"

### 6.1 Основная литература

1. Шеннон, П. Пратт. Оценка бизнеса. Скидки и премии [Электронный ресурс]. – Москва : Маросейка, 2011. – 401 с. – Режим доступа: [http://biblioclub.ru/index.php?page=book\\_red&id=96138](http://biblioclub.ru/index.php?page=book_red&id=96138). – Загл. с экрана. (14.09.2017)

2. Мищенко, В. В. Оценка недвижимости [Электронный ресурс] : учебное пособие для студентов направления подготовки 080100.62 «Экономика», профиль 080107.62 «Финансы и кредит» всех форм обучения / В. В. Мищенко; ФГБОУ ВПО «Кузбас. гос. техн. ун-т им. Т. Ф. Горбачева», Каф. финансов и кредита. – Кемерово : Издательство КузГТУ, 2013. – 183 с.1 электрон. опт. диск (CD-ROM) – Доступна электронная версия: <http://library.kuzstu.ru/meto.php?n=91072&type=utchposob:common>

3. Ермолаева, Г. С. Оценка недвижимости [Электронный ресурс] : конспект лекций для студентов направления подготовки 38.03.01 «Экономика», образовательная программа «Финансы и кредит», всех форм обучения / Г. С. Ермолаева ; ФГБОУ ВО «Кузбас. гос. техн. ун-т им. Т. Ф. Горбачева», Каф. финансов и кредита. – Кемерово : Издательство КузГТУ, 2016. – 94 с.1 электрон. опт. диск (CD-ROM) – Доступна электронная версия: <http://library.kuzstu.ru/meto.php?n=91404&type=utchposob:common>

4. Угляница, А. В. Оценка собственности [Текст] : учебное пособие для студентов специальности 270115 "Экспертиза и управление недвижимостью" / А. В. Угляница, А. В. Исаенко, О. М. Скоморохова ; ГОУ ВПО "Кузбас. гос. техн. ун-т". – Кемерово : Издательство КузГТУ, 2009. – 226 с. – Доступна электронная версия: <http://library.kuzstu.ru/meto.php?n=90383&type=utchposob:common>

5. Исаенко, А. В. Оценка объектов недвижимости и бизнеса [Текст] : учебное пособие [для студентов вузов, обучающихся по специальности 270115 "Экспертиза и управление недвижимостью"] / А. В. Исаенко, О. М. Скоморохова, А. В. Угляница; ГОУ ВПО «Кузбас. гос. техн. ун-т». – Кемерово : Издательство КузГТУ, 2009. – 142 с. – Доступна электронная версия: <http://library.kuzstu.ru/meto.php?n=90375&type=utchposob:common>

### 6.2 Дополнительная литература

1. Погорелый, А. П. Оценка бизнеса в кризисных условиях [Электронный ресурс]. – Москва : Лаборатория книги, 2012. – 105 с. – Режим доступа: [http://biblioclub.ru/index.php?page=book\\_red&id=140285](http://biblioclub.ru/index.php?page=book_red&id=140285). – Загл. с экрана. (12.09.2017)

2. Данилов, Н. Н. Оценка бизнеса. Краткий курс: учебное пособие [Электронный ресурс]. – Кемерово : Кемеровский государственный университет, 2010. – 96 с. – Режим доступа: [http://biblioclub.ru/index.php?page=book\\_red&id=232334](http://biblioclub.ru/index.php?page=book_red&id=232334). – Загл. с экрана. (12.09.2017)

3. Васляев, М. А. Оценка бизнеса и оценочная деятельность. Конспект лекций: учебное пособие [Электронный ресурс]. – Москва : А-Приор, 2008. – 221 с. – Режим доступа: [http://biblioclub.ru/index.php?page=book\\_red&id=56362](http://biblioclub.ru/index.php?page=book_red&id=56362). – Загл. с экрана. (12.09.2017)

4. Оценка бизнеса: учебник [Электронный ресурс]. – Москва : Финансы и статистика, 2009. – 736 с. – Режим доступа: [http://biblioclub.ru/index.php?page=book\\_red&id=59390](http://biblioclub.ru/index.php?page=book_red&id=59390). – Загл. с экрана. (12.09.2017)

5. Саталкина, Н. И. Оценка недвижимости : практический курс: учебное пособие [Электронный ресурс]. – Тамбов : Издательство ФГБОУ ВПО «ТГТУ», 2014. – 80 с. – Режим доступа: [http://biblioclub.ru/index.php?page=book\\_red&id=277997](http://biblioclub.ru/index.php?page=book_red&id=277997). – Загл. с экрана. (12.09.2017)



1507662605

6. Рутгайзер, В. М. Подходы, методы и модели оценки стоимости бизнеса [Электронный ресурс]. – Москва : Лаборатория книги, 2010. – 56 с. – Режим доступа: [http://biblioclub.ru/index.php?page=book\\_red&id=96144](http://biblioclub.ru/index.php?page=book_red&id=96144). – Загл. с экрана. (12.09.2017)

7. Рутгайзер, В. М. Предмет оценки и показатели стоимости бизнеса [Электронный ресурс]. – Москва : Лаборатория книги, 2010. – 57 с. – Режим доступа: [http://biblioclub.ru/index.php?page=book\\_red&id=96252](http://biblioclub.ru/index.php?page=book_red&id=96252). – Загл. с экрана. (12.09.2017)

8. Рутгайзер, В. М. Премии и скидки в оценке стоимости бизнеса [Электронный ресурс]. – Москва : Лаборатория книги, 2010. – 55 с. – Режим доступа: [http://biblioclub.ru/index.php?page=book\\_red&id=96256](http://biblioclub.ru/index.php?page=book_red&id=96256). – Загл. с экрана. (12.09.2017)

9. Оценка недвижимости [Текст] : учеб. пособие для студентов вузов, обучающихся по направлению 080500 "Менеджмент" / Т. Г. Касьяненко [и др.]. – Москва : КноРус, 2011. – 752 с.

### **6.3 Методическая литература**

1. Мищенко, В. В. Оценка бизнеса [Электронный ресурс] : методические указания к практическим занятиям для студентов специальности 080101.65 «Экономическая безопасность», специализация «Экономико-правовое обеспечение экономической безопасности», очной формы обучения / В. В. Мищенко; ФГБОУ ВПО «Кузбас. гос. техн. ун-т им. Т. Ф. Горбачева», Каф. финансов и кредита. – Кемерово : Издательство КузГТУ, 2014. – 17с. – Режим доступа: <http://library.kuzstu.ru/meto.php?n=3749>. – Загл. с экрана. (24.12.2016)

2. Мищенко, В. В. Оценка бизнеса [Электронный ресурс] : методические указания по выполнению самостоятельной работы для студентов специальности 38.05.01 (080101.65) «Экономическая безопасность», основная образовательная программа «Экономико-правовое обеспечение экономической безопасности», очной формы обучения / В. В. Мищенко; ФГБОУ ВПО «Кузбас. гос. техн. ун-т им. Т. Ф. Горбачева», Каф. финансов и кредита. – Кемерово : Издательство КузГТУ, 2014. – 43с. – Режим доступа: <http://library.kuzstu.ru/meto.php?n=8288>. – Загл. с экрана. (24.12.2016)

### **7 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»**

При изучении дисциплины «Оценка бизнеса» могут быть использованы информационно-справочные и поисковые системы:

1. Справочная правовая система «Консультант-плюс» ,
2. Справочная правовая система «Гарант».

### **8 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины "Оценка бизнеса"**

Изучение дисциплины «Оценка бизнеса» предусматривает чтение лекций, проведение практических занятий, самостоятельное изучение специальной литературы и нормативно-правовых актов по вопросам программы, подготовку к практическим занятиям, а также выполнение домашних заданий.

Для проведения текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины «Оценка бизнеса» созданы фонды оценочных средств, включающие контрольные вопросы для проведения коллоквиумов, зачета, задание для выполнения контрольных работ (для студентов заочной формы обучения), домашних заданий.

Начинать изучение дисциплины следует с ознакомлением с целями и задачами дисциплины, знаниями и умениями, формируемыми в процессе изучения. При подготовке к занятиям следует прорабатывать конспекты лекций, изучая отдельные вопросы с использованием предложенных источников литературы. Все неясные вопросы студент может разрешить на консультациях, проводимых по расписанию.

### **9 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине "Оценка бизнеса", включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем**

Для изучения дисциплины может использоваться следующее программное обеспечение:

1. Microsoft Windows
2. Libre Office
3. Mozilla Firefox
4. Google Chrome
5. Opera



1507662605

- 6. Yandex
- 7. Open Office

## **10 Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине "Оценка бизнеса"**

Отдельные лекции и практические занятия проводятся с использованием вспомогательных средств: раздаточных материалов, слайдов, мультимедийных презентаций.

## **11 Иные сведения и (или) материалы**

Учебная работа проводится с применением традиционных и современных интерактивных технологий. Лекции проводятся в традиционной форме. Практические занятия позволяют преподавателю индивидуально общаться со студентами и подходят для интерактивных методов обучения. В рамках практических занятий применяются следующие интерактивные методы:

- разбор конкретных ситуаций, решение ситуационных задач;
- презентации с использованием вспомогательных средств: раздаточных материалов, слайдов;
- дискуссии;
- работа в группах;
- устный опрос.



1507662605



1507662605

## УТВЕРЖДАЮ

Директор филиала КузГТУ  
в г. Новокузнецке

 Э.И. Забнева

«01» сентября 2017 г.

### Изменения рабочей программы «Оценка бизнеса»

#### 6.1 Основная литература

1. Васильева, Л. С. Оценка бизнеса [Текст] : учеб. пособие / Л. С. Васильева. – Москва : КНОРУС, 2016. – 668 с.
2. Косорукова, И. В. Оценка стоимости ценных бумаг и бизнеса [Электронный ресурс] : учебник / И. В. Косорукова, С. А. Секачев, М. А. Шуклина ; под ред. И. В. Косоруковой. – Москва : Московский финансово-промышленный университет «Синергия», 2016. – 904 с. – Режим доступа: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=429483>. – Загл. с экрана (дата обращения 01.08.2017).
3. Чеботарев, Н. Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) [Электронный ресурс] : учебник для бакалавров / Н. Ф. Чеботарев. – Москва : Дашков и Ко, 2015. – 253 с. – Режим доступа: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=221283>. – Загл. с экрана (дата обращения 01.08.2017).
4. Щепотьев, А. В. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) [Электронный ресурс] : учеб. пособие / А. В. Щепотьев, А. А. Вязьмов, Т. Е. Карпова. – Москва : Директ-Медиа, 2014. – 183 с. – Режим доступа: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=256331>. – Загл. с экрана 01.08.2017).

#### 6.2 Дополнительная литература

1. Оценка собственности. Оценка объектов недвижимости [Электронный ресурс] : учебник / А. Н. Асаул, В. Н. Старинский, М. К. Старовойтов, Р. А. Фалтинский ; под ред. А. Н. Асаула. – Санкт-Петербург : АНО «ИПЭВ», 2012. – 274 с. – Режим доступа: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=434519>. – Загл. с экрана (дата обращения 01.08.2017).
2. Сергеев, И. В. Экономика организаций (предприятий) [Электронный ресурс] : электронный учебник / И. В. Сергеев, И. И. Веретенников. – Москва : КНОРУС, 2009. – 1 электрон. опт. диск (CD-ROM).
3. Тепман, Л. Н. Оценка недвижимости [Текст] : учеб. пособие / Л. Н. Тепман ; под ред. В. А. Швандара. – 2-е изд. перераб. и доп. – Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2008. – 463 с.
4. Филиппов, Л. А. Оценка бизнеса [Электронный ресурс] : учебник / Л. А. Филиппов. – Москва : КНОРУС, 2010. – 1 электрон. опт. диск (CD-ROM).

### 10 Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

Для осуществления образовательного процесса по данной дисциплине необходима следующая материально-техническая база:

- лекционная аудитория, оснащенная мультимедийным оборудованием;
- учебная аудитория для проведения практических занятий;
- библиотека для самостоятельной работы обучающихся;
- компьютерный класс с выходом в сеть «Интернет» для самостоятельной работы обучающихся.