

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации

федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования

**«Санкт-Петербургский государственный университет промышленных технологий и дизайна»
ВЫСШАЯ ШКОЛА ТЕХНОЛОГИИ И ЭНЕРГЕТИКИ**

УТВЕРЖДАЮ
Директор ВШТЭ

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Б1.В.02

(индекс дисциплины)

Оценка и управление стоимостью предприятий

(Наименование дисциплины)

Кафедра:

28

Код

Маркетинга и логистики

(Наименование кафедры)

Направление подготовки: 38.03.02 Менеджмент

Профиль подготовки: Финансовый менеджмент

Уровень образования : Прикладной бакалавриат

План учебного процесса

Составляющие учебного процесса		Очное обучение	Очно-заочное обучение	Заочное обучение
Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий и самостоятельная работа обучающихся (часы)	Всего	108		
	Аудиторные занятия	65		
	Лекции	26		
	Лабораторные занятия			
	Практические занятия	39		
	Самостоятельная работа	43		
	Промежуточная аттестация			
Формы контроля по семестрам (номер семестра)	Экзамен			
	Зачет с оценкой	8		
	Контрольная работа			
	Курсовой проект (работа)			
Общая трудоемкость дисциплины (зачетные единицы)		3		

Форма обучения:	Распределение зачетных единиц трудоемкости по семестрам									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Очная								3		
Очно-заочная										
Заочная										

Рабочая программа дисциплины составлена в соответствии с федеральным
государственным образовательным стандартом высшего образования
по направлению подготовки 38.03.02 Менеджмент

На основании учебных планов № bp 380302-123_20

Кафедра-разработчик: Маркетинга и логистики

Заведующий кафедрой: Терешкина Т.Р.

СОГЛАСОВАНИЕ:

Выпускающая кафедра: Финансов и учета

Заведующий кафедрой: Морозов О.А.

Методический отдел: Смирнова В.Г.

1. ВВЕДЕНИЕ К РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЕ ДИСЦИПЛИНЫ

1.1. Место преподаваемой дисциплины в структуре образовательной программы

Блок 1: Базовая Обязательная Дополнительно
 является факультативом
 Вариативная По выбору

1.2. Цель дисциплины

Сформировать компетенции обучающегося в области оценки и управления собственностью

1.3. Задачи дисциплины

- Овладение теоретическими и прикладными профессиональными знаниями и умениями в области оценки и управления собственностью
- Приобретение навыков принятия эффективных управленческих решений в области оценки и управления собственностью
- Развить практические навыки в области оценки и управления собственностью.

1.4. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Код компетенции	Формулировка компетенции	Этап формирования
ПК-4	умением применять основные методы финансового менеджмента для оценки активов, управления оборотным капиталом, принятия инвестиционных решений, решений по финансированию, формированию дивидендной политики и структуры капитала, в том числе, при принятии решений, связанных с операциями на мировых рынках в условиях глобализации	3
Планируемые результаты обучения Знать: 1) основные категории и понятия оценки стоимости; 2) основные цели проведения оценки стоимости бизнеса; 3) причины необходимости учёта информации о стоимости бизнеса при принятии управленческих решений. Уметь: 1) применять на практике подходы и методы оценки стоимости; 2) ориентироваться в российских и международных стандартах 3) использовать информацию о стоимости бизнеса при принятии управленческих решений. Владеть: 1) навыками самостоятельного приобретения знаний в области оценки стоимости; 2) специальной терминологией в области оценки стоимости, международной и российской стандартизации в области оценки стоимости; 3) навыками анализа информации о стоимости бизнеса при принятии управленческих решений.		
ПК- 10	владением навыками количественного и качественного анализа информации при принятии управленческих решений, построения экономических, финансовых и организационно-управленческих моделей путем их адаптации к конкретным задачам управления	3
Планируемые результаты обучения Знать 1) федеральные нормативно правовые акты регулирующие оценочную деятельность. 2) систему оценки стоимости; 3) основные этапы проведения оценки стоимости; 4) основные принципы оценки стоимости; 5) основные сведения о существующих подходах к оценке стоимости; Уметь: 1) изучить методы моделирования стоимости; 2) овладеть применением методологии оценки справедливой стоимости; 3) освоить способы оценки рыночной и инвестиционной стоимости; Владеть:		

Код компетенции	Формулировка компетенции	Этап формирования
	1)теоретическими навыками ; 2)законодательной базой в области оценки стоимости; 3)навыками оценки влияния принимаемых управленческих решений на изменение стоимости компании	

1.5. Дисциплины (практики) образовательной программы, в которых было начато формирование компетенций, указанных в п.1.4:

Финансовая математика (ПК-4)

Финансы (ПК-4)

Финансовый менеджмент (ПК-4)

Математика (ПК-10)

Статистика (ПК-10)

Экономический анализ (ПК-10)

Методы моделирования и прогнозирования (ПК-10)

Статистика финансов (ПК-10)

Учебная (практика по получению первичных профессиональных умений и навыков) (ПК-4)

Производственная (практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности) (ПК-10)

2. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Наименование и содержание учебных модулей, тем и форм контроля	Объем (часы)		
	очное обучение	очно-заочное обучение	заочное обучение
Учебный модуль 1. Правовое регулирование оценочной деятельности			
Тема 1.Правовое регулирование оценочной деятельности. Предмет и содержание дисциплины, ее цели и задачи. Рекомендуемая литература. Место законодательства об оценочной деятельности в правовой системе Российской Федерации. Сфера правового регулирования. Право на оценку. Понятие рыночной стоимости. Субъекты оценочной деятельности. Права и обязанности оценщика. Отчет об оценке.	6		
Тема 2. Система регулирования оценочной деятельности. Анализ изменений отношений оценки в Российской Федерации. Реформа регулирования оценочной деятельности. Саморегулируемые организации оценщиков. Единый государственный реестр СРО оценщиков. Национальный совет по оценочной деятельности. Компенсационный фонд.	6		
Тема 3.Федеральные стандарты оценки. Международные и федеральные стандарты оценки. Подходы и методы оценки. Виды стоимости.	6		
Тема 4. Правовой режим различных целей оценки. Обязанность проведения оценки в установленных законодательством случаях. Пятнадцать целей оценки и их правовая характеристика.	6		
Тема 5. Экспертиза отчета об оценке. Правовые основания проведения экспертизы отчетов. Действия эксперта при проверке отчета. Действия экспертов СРО при проверке отчета. Виды экспертизы отчетов. Обязательная и необязательная экспертиза отчетов. Состав документов. Порядок проведения экспертизы отчета.	6		
Тема 6. Государственная кадастровая оценка. Объекты государственной кадастровой оценки, группировка объектов. Правила группировки объектов. Модельная оценка кадастровой стоимости. Правила расчета кадастровой стоимости. Систематизация сведений об объектах оценки	8		
Текущий контроль 1 Тестирование	2		
Учебный модуль 2.Теоретические основы оценочной деятельности			
Тема 7.Основные понятия оценки. Понятия «стоимость», «цена», «затраты». Виды стоимости и факторы, влияющие на стоимость. Принципы оценки. Процесс оценки.	6		
Тема 8. Подходы и методы в оценке объектов оценки . Доходный подход к оценке и характеристика методов. Сравнительный подход к оценке и	2		

Наименование и содержание учебных модулей, тем и форм контроля	Объем (часы)		
	очное обучение	очно-заочное обучение	заочное обучение
характеристика методов. Затратный подход к оценке и характеристика методов.			
Тема 9. Переоценка основных средств и материальных активов. Понятие «основные средства» и «материальные активы» в целях оценки. Цели переоценки. Порядок переоценки основных средств и материальных активов. Особенности учета основных средств и материальных активов.	2		
Тема 10. Математические основы оценочной деятельности. Оценка стоимости денег во времени: операции накопления и дисконтирования. Шесть функций денежной единицы.	12		
Тема 11. Математические методы в затратном подходе. Расчетные и сводно-группировочные методы затратного подхода. Порядок применения методов	12		
Тема 12. Математические методы в доходном подходе. Теория изменения стоимости денег во времени. Анализ денежных потоков. Будущая стоимость денежной единицы. Накопление денежной единицы. Фактор фонда возмещения. Текущая стоимость единичного аннуитета. Взнос на амортизацию денежной единицы.	12		
Тема 13. Математические методы в сравнительном подходе. Метод корреляционного анализа. Однофакторные зависимости. Многофакторные зависимости.	8		
Тема 14. Математический анализ иерархий. Системный подход в оценке собственности. Представление проблемы в виде иерархии. Определение приоритетов критериев. Синтез приоритетов.	8		
Текущий контроль 2 Тестирование	2		
Промежуточная аттестация по дисциплине зачет с оценкой	4		
ВСЕГО:	108		

3. ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

3.1. Лекции

Номера изучаемых тем	Очное обучение		Очно-заочное обучение		Заочное обучение	
	Номер семестра	Объем (часы)	Номер семестра	Объем (часы)	Номер семестра	Объем (часы)
1	8	2				
2	8	2				
3	8	2				
4	8	2				
5	8	1				
6	8	2				
7	8	2				
8	8	2				
9	8	1				
10	8	2				
11	8	2				
12	8	2				
13	8	2				
14	8	2				
ВСЕГО:		26				

3.2. Практические и семинарские занятия

Номера изучаемых	Наименование и форма занятий	Очное обучение	Очно-заочное обучение	Заочное обучение

тем		Номер семестра	Объем (часы)	Номер семестра	Объем (часы)	Номер семестра	Объем (часы)
2	Семинарское занятие по анализу изменений отношений оценки в Российской Федерации и саморегулированию оценочной деятельности. Единый государственный реестр СРО оценщиков.	8	4				
5	Деловая игра «Экспертиза отчета по оценке бизнеса».	8	8				
6	Семинарское занятие по вопросам реализации государственной кадастровой оценки и модельной оценки кадастровой стоимости.	8	4				
10	Практическое занятие «Оценка стоимости денег во времени»	8	4				
11	Практическое занятие «Расчетные и сводногруппировочные методы затратного подхода».	8	4				
12	Практическое занятие по расчетам стоимости денег во времени.	8	4				
13	Практическое занятие «Метод корреляционного анализа».	8	5				
14	Деловая игра «Анализ иерархии – системный подход в оценке собственности».	8	6				
ВСЕГО:			39				

3.3. Лабораторные занятия

не предусмотрено

4. КУРСОВОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ

не предусмотрено

5. ТЕКУЩИЙ КОНТРОЛЬ УСПЕВАЕМОСТИ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ

Номера учебных модулей, по которым проводится контроль	Форма контроля знаний	Очное обучение		Очно-заочное обучение		Заочное обучение	
		Номер семестра	Кол-во	Номер семестра	Кол-во	Номер семестра	Кол-во
1,2	Тестирование	8	2				

6. САМОСТОЯТЕЛЬНАЯ РАБОТА ОБУЧАЮЩЕГОСЯ

Виды самостоятельной работы обучающегося	Очное обучение		Очно-заочное обучение		Заочное обучение	
	Номер семестра	Объем (часы)	Номер семестра	Объем (часы)	Номер семестра	Объем (часы)
Усвоение теоретического материала	8	27				
Подготовка к практическим занятиям	8	12				
Подготовка к зачету с оценкой	8	4				
ВСЕГО:			43			

7. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

7.1. Характеристика видов и используемых инновационных форм учебных занятий

Наименование видов учебных	Используемые инновационные формы	Объем занятий в инновационных формах (часы)

занятий		очное обучение	очно-заочное обучение	заочное обучение
Лекции	Дискуссия «Оценка стоимости денег во времени»	2		
Практические и семинарские занятия	Анализ изменений отношений оценки в Российской Федерации и саморегулированию оценочной деятельности. Единый государственный реестр СРО оценщиков.	6		
ВСЕГО:		8		

7.2. Система оценивания успеваемости и достижений обучающихся для промежуточной аттестации

традиционная

балльно-рейтинговая

8. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

8.1. Учебная литература

а) основная учебная литература

1. Оценка организации (предприятия, бизнеса) [Электронный ресурс]: учебник/ А.Н. Асаул [и др.].— СПб.: Институт проблем экономического возрождения, 2014.— 480 с. IPRbooks – <http://www.iprbookshop.ru/18461.html>. ЭБС «IPRbooks»

2. Чеботарев Н.Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) [Электронный ресурс]: учебник для бакалавров/ Чеботарев Н.Ф.— М.: Дашков и К, 2015.— 253 с. IPRbooks - <http://www.iprbookshop.ru/24757.html>. ЭБС «IPRbooks»

б) дополнительная учебная литература

3. Терешкина Т.Р. Оценка недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие /Т.Р. Терешкина, О.С. Лосева. - СПб. : СПбГТУРП, 2015. - 80 с. ЭБ ВШТЭ - www.nizgr.narod.ru. ЭБ ВШТЭ

4. Терешкина Т.Р.. Экономика недвижимости. [Электронный ресурс]: методические указания по проведению деловой игры/Т.Р. Терешкина. -СПб.: СПбГТУРП, 2016. – 16 с. ЭБ ВШТЭ - www.nizgr.narod.ru. ЭБ ВШТЭ

5. Чистякова Ю.А. Экономика и управление стоимостью недвижимости [Электронный ресурс]: теория практика. Учебно-практическое пособие/ Чистякова Ю.А., Рясин В.И.— Иваново: Ивановский государственный архитектурно-строительный университет, 2014.— 136 с. IPRbooks - <http://www.iprbookshop.ru/20548.html>. ЭБС «IPRbooks»

8.2. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

1. Подгорный В.В. Оценка стоимости бизнеса [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Подгорный В.В.— Электрон. текстовые данные.— Донецк: Донецкий государственный университет управления, 2016.— 233 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/62363.html>.— ЭБС «IPRbooks»

8.3. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", необходимых для освоения дисциплины

1. ЭБС «Knigafund» <http://www.knigafund.ru>
2. ЭБС «IPRbooks» <http://www.iprbookshop.ru>
3. Минэкономразвитие. <http://economy.gov.ru/minrec/main>

8.4. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем

1. Microsoft Windows 8.1
2. Microsoft Office Professional 2013

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

1. Аудитория с мультимедийным оборудованием.
2. Видеопроектор с экраном

8.6. Иные сведения и (или) материалы

Демонстрационные, раздаточные материалы, презентации

9. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

Виды учебных занятий и самостоятельная работа обучающихся	Организация деятельности обучающегося
Лекции	Проработка рабочей программы, уделяя особое внимание целям и задачам оценки и управления стоимостью предприятия. Конспект лекций ведется: кратко, схематично, последовательно фиксировать основные положения, выводы и формулировки; помечать важные мысли, выделять ключевые слова, термины. Если самостоятельно не удастся разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на консультации или на практическом занятии
Практические занятия	Работа с конспектом лекций, подготовка ответов к контрольным вопросам, просмотр рекомендуемой литературы, работа с текстом (указать текст из источника и др.). Решение тестовых заданий.
Самостоятельная работа	Самостоятельная проработка учебно-методических материалов по дисциплине.. Подготовка к тестированию, к зачету. Самостоятельная работа выполняется индивидуально, а также может проводиться под руководством преподавателя

10. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

10.1. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

10.1.1. Показатели оценивания компетенций на этапах их формирования

Код компетенции (этап освоения)	Показатели оценивания компетенций	Наименование оценочного средства	Представление оценочного средства в фонде
ПК-4(3)	демонстрирует знания основных категории и понятия оценки стоимости, основные цели проведения оценки стоимости бизнеса, причины необходимости учёта информации о стоимости бизнеса при принятии управленческих решений. применяет на практике подходы и методы оценки стоимости, ориентироваться в российских и международных стандартах, использовать информацию о стоимости бизнеса при принятии управленческих решений. владеет навыками самостоятельного приобретения знаний в области оценки стоимости, специальной терминологией в области оценки стоимости, международной и российской стандартизации в области оценки стоимости, навыками анализа информации о стоимости бизнеса при принятии управленческих решений.	устное собеседование практическое задание	вопросов для устного собеседования (18 вопросов); практические задания по темам (20заданий по 10 вариантам)
ПК – 10(3)	демонстрирует знания федеральных нормативно правовых актов регулирующих оценочную деятельность, систему оценки стоимости, основные этапы проведения оценки стоимости, основные принципы оценки стоимости, основные сведения о существующих подходах к оценке стоимости. применяет методы моделирования стоимости, методологию оценки справедливой стоимости, способы оценки рыночной и инвестиционной стоимости.	устное собеседование практическое задание	вопросов для устного собеседования (18 вопросов); практические задания по темам

Код компетенции (этап освоения)	Показатели оценивания компетенций	Наименование оценочного средства	Представление оценочного средства в фонде
	владеть теоретическими навыками, законодательной базой в области оценки стоимости, навыками оценки влияния принимаемых управленческих решений на изменение стоимости компании.		(20 заданий по 10 вариантам)

10.1.2. Описание шкал и критериев оценивания сформированности компетенций

Критерии оценивания сформированности компетенций

Оценка по традиционной шкале	Критерии оценивания сформированности компетенций	
	Устное собеседование	Практическое задание
отлично	Полный, исчерпывающий ответ, явно демонстрирующий глубокое понимание предмета и широкую эрудицию в области оценки стоимости предприятия. Критический, оригинальный подход к материалу.	Критическое и разностороннее рассмотрение вопросов, свидетельствующее о значительной самостоятельной работе с источниками. Качество исполнения всех элементов задания полностью соответствует всем требованиям.
хорошо	Ответ стандартный, в целом качественный, основан на всех обязательных источниках информации. Присутствуют небольшие пробелы в знаниях или несущественные ошибки.	Работа выполнена в соответствии с заданием. Имеются отдельные несущественные ошибки или отступления от правил оформления работы.
удовлетворительно	Ответ неполный, основанный только на лекционных материалах. При понимании сущности предмета в целом присутствуют существенные ошибки или пробелы в знаниях сразу по нескольким темам, незнание важных терминов	Задание выполнено полностью, но с многочисленными существенными ошибками. При этом нарушены правила оформления или сроки представления выполненного задания.
неудовлетворительно	Неспособность ответить на вопрос без помощи экзаменатора. Незнание значительной части принципиально важных элементов дисциплины. Многочисленные грубые ошибки. Попытка списывания, использования неразрешенных технических устройств или пользования подсказкой другого человека (вне зависимости от успешности такой попытки).	Отсутствие одного или нескольких обязательных элементов задания, либо многочисленные грубые ошибки в работе, либо грубое нарушение правил оформления или сроков представления работы. Представление чужой работы, плагиат, либо отказ от представления работы.

10.2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующие этапы формирования компетенций

10.2.1. Перечень вопросов, разработанный в соответствии с установленными этапами формирования компетенций

№ п/п	Формулировка вопросов	№ темы
1.	Роль оценки стоимости в рыночной экономике	1
2.	Структура и смысловые акценты учебного курса	1
3.	Основные понятия и определения	2
4.	Основные положения законодательства об оценочной деятельности	2
5.	Саморегулирование в оценочной деятельности	3
6.	Принципы осуществления оценочной деятельности	4
7.	Согласование результатов оценки	4
8.	Идентификация бизнеса для целей оценки	5

9.	Затратный подход к оценке	6
10.	Сравнительный подход к оценке	7
11.	Доходный подход к оценке	8
12.	Внесение корректировок на контроль и ликвидность	9
13.	Нематериальные активы	9
14.	Влад в инвестиционный проект	10
15.	Ценные бумаги	11
16.	Законодательная база экспертизы отчетов об оценке	12
17.	Ошибки, нарушения и замечания	13
18.	Примеры и инструменты искажения стоимости	14

10.2.2. Вариант типовых заданий (задач, кейсов), разработанных в соответствии с установленными этапами формирования компетенций

№ п/п	Условия типовых задач (задач, кейсов)	Ответ
1	<p>Первоначальная стоимость объекта равна 800 тыс.руб., накопленная амортизация –300 тыс.руб., индекс переоценки–3.</p> <p>Определим восстановительную стоимость объекта, сумму дооценки первоначальной стоимости до восстановительной, сумму износа по отношению к восстановительной стоимости, сумму дооценки износа.</p>	<p>Восстановительная стоимость объекта =(первоначальная стоимость объекта)*(индекс переоценки)=800*3=2400 тыс.руб.</p> <p>Сумма дооценки первоначальной стоимости до восстановительной =восстановительная стоимость объекта–первоначальная стоимость объекта = 2400-800=1600 тыс.руб.</p> <p>Сумма износа по отношению к восстановительной стоимости=(накопленная амортизация)(индекс переоценки)=300*3=900 тыс.руб.</p> <p>Сумма дооценки износа=сумма износа по отношению к восстановительной стоимости – накопленная амортизация = 900-300=600 тыс.руб.</p>
2	<p>Чистая прибыль предприятия после уплаты равна 200000 руб., а число обыкновенных акций –5000. Доходность акций 10%.</p> <p>Определим цену акций предприятия</p>	<p>Прибыль на акцию=(чистая прибыль после уплаты налогов)/(число обыкновенных акций)=200000/5000=40 руб./акцию.</p> <p>Тогда цена акций = (прибыль на акцию)/(доходность акций)=40/0,1=400 руб.</p>
3	<p>Период прогноза 5 лет. Чистый денежный поток на конец 5-го года предполагается равным 100000 руб. Ценовой мультипликатор «цена/денежный поток» равен 8. Альтернативные издержки по инвестициям 12%.</p> <p>Определим текущее значение остаточной стоимости предприятия.</p>	<p>Остаточная стоимость предприятия на конец 5-го года = (чистый денежный поток на конец 5-го года)*(ценовой мультипликатор «цена/денежный поток»)=100000*8=800000руб.</p> <p>Тогда текущее значение остаточной стоимости предприятия равно $800000/(1+0,12)^5 = 453941,48$ руб.</p>

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

10.3.1. Условия допуска обучающегося к сдаче зачета с оценкой и порядок ликвидации академической задолженности

Положение о проведении текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся (принято на Ученом совете университета)

10.3.2. Форма проведения промежуточной аттестации по дисциплине

устная письменная компьютерное тестирование иная*

10.3.3. Особенности проведения зачета с оценкой

Время на подготовку – 1 час, в это время входит подготовка ответа на теоретический вопрос и решение практического задания. К ответу прилагается письменный конспект.