

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное учреждение
высшего профессионального образования
"Казанский (Приволжский) федеральный университет"
Отделение финансов



УТВЕРЖДАЮ

Проректор
по образовательной деятельности КФУ
Проф. Минзарипов Р.Г.

"__" _____ 20__ г.

Программа дисциплины
Оценка стоимости имущества БЗ.ДВ.2

Направление подготовки: 080100.62 - Экономика

Профиль подготовки: Финансы и кредит

Квалификация выпускника: бакалавр

Форма обучения: на базе СПО

Язык обучения: русский

Автор(ы):

Ивановский И.А. , Якупова Н.М.

Рецензент(ы):

Бурганова Р.А. , Салахиева М.Ф.

СОГЛАСОВАНО:

Заведующий(ая) кафедрой: Якупова Н. М.

Протокол заседания кафедры No ____ от " ____ " _____ 201__ г

Учебно-методическая комиссия Института управления, экономики и финансов (отделение финансов):

Протокол заседания УМК No ____ от " ____ " _____ 201__ г

Регистрационный No

Казань
2014

Содержание

1. Цели освоения дисциплины
2. Место дисциплины в структуре основной образовательной программы
3. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины /модуля
4. Структура и содержание дисциплины/ модуля
5. Образовательные технологии, включая интерактивные формы обучения
6. Оценочные средства для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины и учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов
7. Литература
8. Интернет-ресурсы
9. Материально-техническое обеспечение дисциплины/модуля согласно утвержденному учебному плану

Программу дисциплины разработал(а)(и) старший преподаватель, б/с Ивановский И.А. кафедра антикризисного управления и оценочной деятельности Отделение экономики предприятия , IAlvanovskij@kpfu.ru ; заведующий кафедрой, д.н. (профессор) Якупова Н.М. кафедра антикризисного управления и оценочной деятельности Отделение экономики предприятия , Nailya.Yakupova@kpfu.ru

1. Цели освоения дисциплины

Цель - получение студентами систематизированных знаний в области основ оценки стоимости объектов собственности, методологии установления в отношении них рыночной или иной стоимости на основе использования современного инструментария оценки.

Задачами дисциплины являются:

- дать студенту ясное и четкое представление о методологических основах оценочной деятельности, о многообразии видов стоимости, их специфике и области применения;
- выработать у студента базовые навыки практического осуществления оценочной деятельности на основе системного комплексного представления о существующих подходах, методах и инструментах оценки;
- сформировать у студента умение использовать полученные знания для решения современных проблем оценочной деятельности в Российской Федерации.

2. Место дисциплины в структуре основной образовательной программы высшего профессионального образования

Данная учебная дисциплина включена в раздел " Б3.ДВ.2 Профессиональный" основной образовательной программы 080100.62 Экономика и относится к дисциплинам по выбору. Осваивается на курсах, семестры.

Данная учебная дисциплина включена в раздел "Б4.ДВ.2 профессионального цикла дисциплин и относится к дисциплинам по выбору". Осваивается на четвертом курсе (7 семестр).

Изучению дисциплины "Основы оценки стоимости имущества" предшествует освоение следующих дисциплин: Оценка стоимости бизнеса, Экономика организаций, Экономический анализ, Анализ и прогнозирование в оценочной деятельности, Бухгалтерский учет и другие.

Данная дисциплина способствует освоению специальных дисциплин профиля: Основы оценки стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности, Основы оценки стоимости недвижимости, Основы оценки стоимости машин, оборудования и транспортных средств, Оценка активов предприятия в процедурах несостоятельности (банкротства).

3. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины /модуля

В результате освоения дисциплины формируются следующие компетенции:

Шифр компетенции	Расшифровка приобретаемой компетенции
ПК-1 (профессиональные компетенции)	способен собирать и анализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов
ПК-2 (профессиональные компетенции)	способен на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитывать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов

Шифр компетенции	Расшифровка приобретаемой компетенции
ПК-6 (профессиональные компетенции)	способен анализировать и интерпретировать данные отечественной и зарубежной статистики о социально-экономических процессах и явлениях, выявлять тенденции изменения социально-экономических показателей

В результате освоения дисциплины студент:

1. должен знать:

- сущность, цели и задачи оценки стоимости объектов собственности и оценочной деятельности;
- правовые основы регулирования оценочной деятельности в РФ, в том числе механизм саморегулирования оценочной деятельности и основы функционирования негосударственных саморегулируемых организаций оценщиков;
- основы применения подходов и методов оценки стоимости объектов собственности;
- современные проблемы оценочной деятельности, видеть перспективы ее развития в Российской Федерации и перспективы своей профессиональной деятельности

2. должен уметь:

- использовать основы теории стоимости денег во времени для решения задач оценочной деятельности, в том числе с применением финансового калькулятора и таблиц сложного процента;
- пользоваться современными подходами и методами оценки отдельных объектов собственности на основе системного представления для решения практических задач

3. должен владеть:

- навыками формирования информационной базы проведения оценки;
- навыками проведения математических расчетов в рамках соответствующих методов оценки различных активов;
- навыками оформления рабочей документации оценщика

4. должен демонстрировать способность и готовность:

- осуществлять сбор, анализ и обработку данных, необходимых для решения поставленных экономических задач в сфере оценки стоимости имущества;
- выбрать и применить инструментальные средства для обработки экономических данных в сфере оценки стоимости имущества в соответствии с поставленной задачей, проанализировать результаты расчетов стоимости и обосновать полученные выводы.

4. Структура и содержание дисциплины/ модуля

Общая трудоемкость дисциплины составляет зачетных(ые) единиц(ы) 144 часа(ов).

Форма промежуточного контроля дисциплины .

Суммарно по дисциплине можно получить 100 баллов, из них текущая работа оценивается в 50 баллов, итоговая форма контроля - в 50 баллов. Минимальное количество для допуска к зачету 28 баллов.

86 баллов и более - "отлично" (отл.);

71-85 баллов - "хорошо" (хор.);

55-70 баллов - "удовлетворительно" (удов.);

54 балла и менее - "неудовлетворительно" (неуд.).

4.1 Структура и содержание аудиторной работы по дисциплине/ модулю

Тематический план дисциплины/модуля

N	Раздел Дисциплины/ Модуля	Семестр	Неделя семестра	Виды и часы аудиторной работы, их трудоемкость (в часах)			Текущие формы контроля
				Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	
	Тема . Итоговая форма контроля	3		0	0	0	экзамен
	Итого			0	0	0	

4.2 Содержание дисциплины

Аудиторная нагрузка по учебному плану не предусмотрена. Дисциплина перезачитывается.

Часы на самостоятельную работу не предусмотрены учебным планом. Дисциплина перезачитывается.

5. Образовательные технологии, включая интерактивные формы обучения

Освоение дисциплины "Оценка стоимости имущества" предполагает использование как традиционных (лекции, семинарские занятия с использованием методических материалов), так и инновационных образовательных технологий с использованием в учебном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий, таких как: презентации и обсуждение докладов.

6. Оценочные средства для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины и учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов

Тема . Итоговая форма контроля

Примерные вопросы к :

6.1. Примерные вопросы к экзамену

1. История и проблемы развития оценочной деятельности в России.
2. Регулирование оценочной деятельности в Российской Федерации.
3. Принципы оценки и их применение в оценочной деятельности.
4. Международные и российские стандарты оценки.
5. Цели оценки и виды стоимости объектов собственности.
6. Организация и процедура оценки объектов собственности.
7. Рыночная стоимость как база оценки объектов собственности.
8. Особенности оценки нерыночных видов стоимости объектов собственности.
9. Инвестиционная стоимость объектов собственности.
10. Ликвидационная стоимость объектов собственности.
11. Прогнозирование доходов в оценочной деятельности (на примере любого объекта собственности).
12. Риски и способы их учета в оценке стоимости бизнеса.
13. Методы определения ставки дисконта в оценке объектов собственности.
14. Методы определения коэффициента капитализации в оценочной деятельности.

15. Использование инвестиционного анализа в оценке объектов собственности.
16. Стоимостная оценка инвестиционных проектов.
17. Требования к составлению и содержанию отчета об оценке.
18. Краткая характеристика подходов, применяемых для оценки.
19. Права и обязанности оценщика.
20. Субъекты оценочной деятельности и их взаимоотношения.
21. Саморегулирование оценочной деятельности: функции и обязанности саморегулируемых организаций оценщиков.
22. Дайте характеристику видов стоимости.
23. Структура нормативно-правовых актов, регламентирующих оценочную деятельность.
24. Раскройте экономический смысл безрисковой ставки дохода, среднерыночной ставки дохода, премии за риск в процессе обоснования ставки дисконта в оценке бизнеса.
25. Дайте характеристику информационной базы для оценки бизнеса.
26. Дайте сравнительную характеристику внутренней ставки доходности, модифицированной внутренней нормы доходности и ставки доходности финансового менеджмента.
27. Назовите показатели эффективности инвестиционного проекта, которые зависят от применяемой аналитиком ставки дисконта.
28. Источники информации в оценочной деятельности.
29. Требования к информации об объекте оценки.
30. Факторы, определяющие выбор вида стоимости.
31. Условия и ограничения определения нерыночных видов стоимости.
32. Структура капитала предприятия.
33. Стоимость собственного и инвестированного капитала.
34. Определение графика возмещения инвестированного капитала.
35. Временная оценка денежных потоков.
36. Использование шести функций сложного процента в оценочной деятельности.
37. Текущая стоимость обычного, авансового аннуитета и бессрочного аннуитетного потока доходов в оценочной деятельности.
38. Будущая стоимость обычного и авансового аннуитетов.
39. Договорные отношения в оценочной деятельности.
40. Контроль за осуществлением оценочной деятельности.
41. Создание, функции и условия деятельности негосударственных саморегулируемых организаций оценщиков.
42. Факторы, влияющие на стоимость объектов собственности.
43. Принципы оценки: теория и практика.
44. Оценка стоимости недвижимости затратным подходом.
45. Оценка износа зданий и сооружений.
46. Затратный подход к оценке машин, оборудования.
47. Определение износа при оценке рыночной стоимости машин, оборудования и транспортных средств.
48. Сравнительный подход к оценке машин, оборудования и транспортных средств.
49. Методы оценки земли.
50. Затратный подход к оценке стоимости предприятия (бизнеса).
51. Оценка стоимости недвижимости доходным подходом.
52. Оценка стоимости недвижимости сравнительным подходом.
53. Сравнительный подход к оценке стоимости предприятия (бизнеса).
54. Метод дисконтированных денежных потоков в оценке бизнеса.
55. Доходный подход в оценке объектов интеллектуальной собственности предприятия.

56. Методы обоснования затрат на воспроизводство и замещение в оценке недвижимости.

7.1. Основная литература:

Основы оценки стоимости имущества, Федотова, Марина Алексеевна; Тазикина, Татьяна Викторовна; Якубова, Д. Н., 2011 г.

1. Косорукова, И. В. Оценка стоимости имущества / О. М. Ванданимаева, П. В. Дронов, Н. Н. Ивлиева и др.; под ред. И. В. Косоруковой. - М.: Московский финансово-промышленный университет "Синергия", 2012 [Электронный ресурс] - режим доступа: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=451193>
2. Оценка бизнеса: учебник / Под ред. А.Г. Грязновой - М: Финансы и статистика, 2009.
3. Тэпман, Л.Н. Оценка недвижимости : учебное пособие для вузов / Л. Н. Тэпман ; под ред. В. А. Швандара. М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2005
4. Царев, В. В. Оценка стоимости бизнеса. Теория и методология / В. В. Царев, А. А. Кантарович. - М: ЮНИТИ-ДАНА, 2012 [Электронный ресурс] - режим доступа: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=377275>
5. Щербаков, В.А. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) / В. А. Щербаков, Н. А. Щербакова. М: Омега-л, 2007.

7.2. Дополнительная литература:

1. Об оценочной деятельности в Российской Федерации [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 29.01.1998 г., \diamond 135-ФЗ // Справочно-правовая система "Консультант Плюс".
2. Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО \diamond 1) [Электронный ресурс]: Приказ Минэкономразвития России от 20.07.2007 г., \diamond 256 // Справочно-правовая система "Консультант Плюс".
3. Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2) [Электронный ресурс]: Приказ Минэкономразвития России от 20.07.2007 г., \diamond 255 // Справочно-правовая система "Консультант Плюс".
4. Требования к отчету об оценке (ФСО \diamond 3) [Электронный ресурс]: Приказ Минэкономразвития России от 20.07.2007 г., \diamond 254 // Справочно-правовая система "Консультант Плюс".
5. Определение кадастровой стоимости (ФСО N 4) [Электронный ресурс]: Приказ Минэкономразвития России от 22.10.2010 N 508 // Справочно-правовая система "Консультант Плюс".
6. Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО N 5) [Электронный ресурс]: Приказ Минэкономразвития России от 04.07.2011 N 328 // Справочно-правовая система "Консультант Плюс".
7. Требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков (ФСО N 6) [Электронный ресурс]: Приказ Минэкономразвития России от 07.11.2011 N 628 // Справочно-правовая система "Консультант Плюс".
8. Оценка недвижимости (ФСО \diamond 7) [Электронный ресурс]: Приказ Минэкономразвития России от 25.09.2014 N 611 // Справочно-правовая система "Консультант Плюс".
9. Валдайцев С.В. Оценка бизнеса: учебник - М: Просвет, 2008.
10. Касьяненко Т.Г., Маховикова Г.А. Оценка стоимости бизнеса. Серия "Бакалавр" - М: Юрайт, 2014
11. Коупленд Том. Стоимость компаний: оценка и управление / Коупленд Т., Коллер Т., Муррин Д., пер. с англ., науч. ред. Барышникова Н.Н. - 3-е изд., перераб. и доп. - М: Олимп-Бизнес, 2008.
12. Чеботарев Н.Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) / Н.Ф. Чеботарев. - М: Дашков и Ко, 2014.
13. Щербаков В.А. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) / В.А.Щербаков, Н.А.Щербакова. - Москва: Омега - Л, 2011.

14. Якупова Н.М. Оценка бизнеса: Учебное пособие / Н.М. Якупова - Казань: Изд-во КГФЭИ, 2003.

15. Якупова Н.М., Яруллина Г.Р. и др. Оценка бизнеса: электронное учебное пособие [Электронный ресурс] / рекомендовано УМО по образованию в области АКУ в качестве электронного учебного пособия для студентов высших учебных заведений, обучающихся по специальности 080503 "Антикризисное управление" и другим междисциплинарным специальностям. - Казань, 2008. - 1 CD-ROM.

7.3. Интернет-ресурсы:

Научная электронная библиотека - <http://www.elibrary.ru>

Официальный сайт Федеральной службы государственной статистики - <http://www.gks.ru>

Правовой сайт ?Консультант Плюс? - <http://www.consultant.ru>

Электронно-библиотечная система BiblioRossica - <http://www.bibliorossica.com>

Электронно-библиотечная система ZNANIUM.COM - <http://www.znanium.com>

8. Материально-техническое обеспечение дисциплины(модуля)

Освоение дисциплины "Оценка стоимости имущества" предполагает использование следующего материально-технического обеспечения:

Учебно-методическая литература для данной дисциплины имеется в наличии в электронно-библиотечной системе "БиблиоРоссика", доступ к которой предоставлен студентам. В ЭБС "БиблиоРоссика" представлены коллекции актуальной научной и учебной литературы по гуманитарным наукам, включающие в себя публикации ведущих российских издательств гуманитарной литературы, издания на английском языке ведущих американских и европейских издательств, а также редкие и малотиражные издания российских региональных вузов. ЭБС "БиблиоРоссика" обеспечивает широкий законный доступ к необходимым для образовательного процесса изданиям с использованием инновационных технологий и соответствует всем требованиям федеральных государственных образовательных стандартов высшего профессионального образования (ФГОС ВПО) нового поколения.

Учебно-методическая литература для данной дисциплины имеется в наличии в электронно-библиотечной системе "ZNANIUM.COM", доступ к которой предоставлен студентам. ЭБС "ZNANIUM.COM" содержит произведения крупнейших российских учёных, руководителей государственных органов, преподавателей ведущих вузов страны, высококвалифицированных специалистов в различных сферах бизнеса. Фонд библиотеки сформирован с учетом всех изменений образовательных стандартов и включает учебники, учебные пособия, УМК, монографии, авторефераты, диссертации, энциклопедии, словари и справочники, законодательно-нормативные документы, специальные периодические издания и издания, выпускаемые издательствами вузов. В настоящее время ЭБС ZNANIUM.COM соответствует всем требованиям федеральных государственных образовательных стандартов высшего профессионального образования (ФГОС ВПО) нового поколения.

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВПО и учебным планом по направлению 080100.62 "Экономика" и профилю подготовки Финансы и кредит .

Автор(ы):

Ивановский И.А. _____

Якупова Н.М. _____

"__" _____ 201__ г.

Рецензент(ы):

Бурганова Р.А. _____

Салахиева М.Ф. _____

"__" _____ 201__ г.