

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Искаков Ирлан Жангазыевич

Автономная некоммерческая организация высшего образования

Должность: Ректор

«Университет при Межпарламентской Ассамблее ЕврАзЭС»

Дата подписания: 04.10.2023 15:20:19

Уникальный программный ключ:

a748d5b672796bd7b37612bb23a3449357804892a0d120774ea9def3ef7a2bc0

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ И ФОНДЫ ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

Оценочная деятельность

(наименование дисциплины)

Научная специальность:

5.2.4. Финансы

Форма обучения

Очная

2023 г.

1. Место дисциплины в структуре образовательной программы, входные требования для освоения дисциплины (при необходимости)

Дисциплина «Оценочная деятельность» относится к дисциплинам образовательного компонента «Элективные дисциплины». Для изучения дисциплины необходимы знания, умения и навыки, полученные обучающимися на предыдущих уровнях образования (специалитет, магистратура).

2. Планируемые результаты обучения

В результате освоения дисциплины обучающийся должен показать:

Знания: основные процедуры сбора и требования к информации, необходимой для оценки; требования нормативно-правовых документов, предъявляемых к информации, используемой при оценке; основные принципы и методы оценочной деятельности

Умения: принятия управленческих решений и выбора оптимального варианта управления на основе интерпретации информации, содержащейся в отчете об оценке стоимости отдельных видов имущества

Навыки (опыт деятельности): осуществлять сбор информации, необходимой для оценки, используя отечественные и зарубежные источники информации и готовить на их основе отчет об оценке стоимости отдельных видов имущества

3. Объем дисциплины в зачетных единицах

Объем дисциплины составляет 3 зачетных единицы.

4. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам)

Раздел 1. Теоретические основы оценочной деятельности

Тема 1. Основные понятия, цели и принципы оценочной деятельности.

Тема 2. Правовое регулирование оценочной деятельности.

Тема 3. Информационное обеспечение оценочной деятельности.

Раздел 2. Подходы и методы оценки стоимости

Тема 4. Затратный подход к оценке стоимости бизнеса и особенности его применения

Тема 5. Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса и особенности его применения

Тема 6. Доходный подход к оценке стоимости бизнеса и особенности его применения

Раздел 3. Особенности применения отдельных подходов и методов при оценке различных видов имущества предприятия

Тема 7. Оценка стоимости недвижимости.

Тема 8. Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств

Тема 9. Оценка стоимости бизнеса

5. Методические рекомендации по организации изучения дисциплины для обучающихся по освоению дисциплины

5.1 Методические рекомендации по организации изучения учебной дисциплины, включая самостоятельную работу обучающихся

Изучение дисциплины включает контактную работу обучающихся с педагогическими работниками организации и (или) лицами, привлекаемыми организацией к реализации образовательных программ на иных условиях в форме занятий различных типов в соответствии со спецификой дисциплины и самостоятельную работу обучающихся в объемах соответственно учебному плану. Контактная работа может

проводиться с применением электронного обучения, дистанционных образовательных технологий.

5.2 Методические рекомендации для обучающихся по освоению дисциплины

Теоретические занятия

Раздел 1. Теоретические основы оценочной деятельности

Тема 1. Основные понятия, цели и принципы оценочной деятельности.

История развития оценочной деятельности. Понятие и сущность оценочной деятельности. Субъекты и объекты оценочной деятельности. Цели оценки и виды стоимости. Факторы, влияющие на величину стоимости. Принципы оценки. Процесс оценки.

Тема 2. Правовое регулирование оценочной деятельности.

Законодательное регулирование оценочной деятельности. Нормативные основы оценки в отдельных областях российского законодательства. Стандартизация оценочной деятельности. Сущность и содержание стандартов оценочной деятельности. Международные стандарты оценки.

Тема 3. Информационное обеспечение оценочной деятельности.

Система информационного обеспечения. Информационное обеспечение: финансовая информация; рыночная (ценовая) информация; проблемы сопоставимости. Внутренняя и внешняя информация. Подготовка и обработка финансовой документации. Инфляционное корректирование отчетности

Раздел 2. Подходы и методы оценки стоимости

Тема 4. Затратный подход к оценке стоимости бизнеса и особенности его применения

Сущность, общая характеристика и методы затратного подхода. Метод чистых активов. Этапы расчета методом стоимости чистых активов. Оценка методом ликвидационной стоимости.

Тема 5. Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса и особенности его применения

Общая характеристика сравнительного подхода. Теоретическое обоснование сравнительного подхода. Методы оценки: метод объекта-аналога; метод сделок; метод отраслевых коэффициентов. Расчет оценочных мультипликаторов. Выбор величины мультипликатора. Внесение итоговых корректировок. Принципы отбора аналогов. Формирование ценовой величины стоимости

Тема 6. Доходный подход к оценке стоимости бизнеса и особенности его применения

Общая характеристика доходного подхода. Метод дисконтирования будущих доходов. Прогнозирование будущего денежного потока и (или) прибыли. Учет факторов риска. Определение ставки дисконтирования. Оценка рыночной ожидаемой ставки дохода на собственный капитал. Метод капитализации прибыли. Определение базы прибыли. Измерение базы прибыли. Расчет ставки капитализации

Раздел 3. Особенности применения отдельных подходов и методов при оценке различных видов имущества предприятия

Тема 7. Оценка стоимости недвижимости.

Недвижимость как инвестиционный товар. Место рынка недвижимости в рыночной экономике и его функции. Особенности и структура рынка недвижимости. Участники рынка недвижимости. Операции и сделки на рынке недвижимости. Классификация объектов недвижимости. Принципы оценки недвижимости. Особенности оценки недвижимости.

Тема 8. Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств

Оценка машин, оборудования и транспортных средств как направление в оценочной деятельности. Методические принципы и подходы при оценке машин, оборудования и транспортных средств. Классификация машин, оборудования и транспортных средств. Подготовка первичной информации об объектах оценки. Особенности использования методов оценки стоимости машин, оборудования и транспортных средств

Тема 9. Оценка стоимости бизнеса

Влияние различных факторов на выбор метода оценки. Особенности предприятия как имущественного комплекса и бизнеса в целом как объекта оценки.

Практические занятия

Раздел 1. Теоретические основы оценочной деятельности

Тема 1. Основные понятия, цели и принципы оценочной деятельности.

Вопросы для обсуждения:

История развития оценочной деятельности. Понятие и сущность оценочной деятельности. Субъекты и объекты оценочной деятельности. Цели оценки и виды стоимости. Факторы, влияющие на величину стоимости. Принципы оценки. Процесс оценки.

Тема 2. Правовое регулирование оценочной деятельности.

Вопросы для обсуждения:

Законодательное регулирование оценочной деятельности. Нормативные основы оценки в отдельных областях российского законодательства. Стандартизация оценочной деятельности. Сущность и содержание стандартов оценочной деятельности. Международные стандарты оценки.

Тема 3. Информационное обеспечение оценочной деятельности.

Вопросы для обсуждения:

Система информационного обеспечения. Информационное обеспечение: финансовая информация; рыночная (ценовая) информация; проблемы сопоставимости. Внутренняя и внешняя информация. Подготовка и обработка финансовой документации. Инфляционное корректирование отчетности

Раздел 2. Подходы и методы оценки стоимости

Тема 4. Затратный подход к оценке стоимости бизнеса и особенности его применения

Вопросы для обсуждения:

Сущность, общая характеристика и методы затратного подхода. Метод чистых активов. Этапы расчета методом стоимости чистых активов. Оценка методом ликвидационной стоимости.

Тема 5. Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса и особенности его применения

Вопросы для обсуждения:

Общая характеристика сравнительного подхода. Теоретическое обоснование сравнительного подхода. Методы оценки: метод объекта-аналога; метод сделок; метод отраслевых коэффициентов. Расчет оценочных мультипликаторов. Выбор величины мультипликатора. Внесение итоговых корректировок. Принципы отбора аналогов. Формирование ценовой величины стоимости

Тема 6. Доходный подход к оценке стоимости бизнеса и особенности его применения

Вопросы для обсуждения:

Общая характеристика доходного подхода. Метод дисконтирования будущих доходов. Прогнозирование будущего денежного потока и (или) прибыли. Учет факторов риска. Определение ставки дисконтирования. Оценка рыночной ожидаемой ставки дохода

на собственный капитал. Метод капитализации прибыли. Определение базы прибыли. Измерение базы прибыли. Расчет ставки капитализации

Раздел 3. Особенности применения отдельных подходов и методов при оценке различных видов имущества предприятия

Тема 7. Оценка стоимости недвижимости.

Вопросы для обсуждения:

Недвижимость как инвестиционный товар. Место рынка недвижимости в рыночной экономике и его функции. Особенности и структура рынка недвижимости. Участники рынка недвижимости. Операции и сделки на рынке недвижимости. Классификация объектов недвижимости. Принципы оценки недвижимости. Особенности оценки недвижимости.

Тема 8. Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств

Вопросы для обсуждения:

Оценка машин, оборудования и транспортных средств как направление в оценочной деятельности. Методические принципы и подходы при оценке машин, оборудования и транспортных средств. Классификация машин, оборудования и транспортных средств. Подготовка первичной информации об объектах оценки. Особенности использования методов оценки стоимости машин, оборудования и транспортных средств

Тема 9. Оценка стоимости бизнеса

Вопросы для обсуждения:

Влияние различных факторов на выбор метода оценки. Особенности предприятия как имущественного комплекса и бизнеса в целом как объекта оценки

5.3. Методические рекомендации для обеспечения самостоятельной работы обучающихся по дисциплине.

Самостоятельная работа аспирантов включает подготовку к практическим занятиям, выполнение самостоятельных заданий, в том числе предлагаемые задания по каждому разделу, изучение литературных источников, использование Internet-данных, изучение нормативно-правовой базы, подготовку к текущему контролю знаний, к промежуточной аттестации.

Контроль за выполнением самостоятельной работы ведется в процессе изучения курса преподавателем на практических занятиях, а также при проверке индивидуальных заданий и письменных работ.

Управление самостоятельной работой аспиранта

Формы управления самостоятельной работой:

- консультирование;
- проверка части выполненной работы;
- предложение списка рекомендованной литературы;

План самостоятельной работы:

- повторение материала, подготовка к практическим занятиям.

Вопросы для самоконтроля

1. Поясните сущность основных понятий, характеризующих оценочную деятельность. 2. Ежемесячные платежи по аренде поступают в конце каждого месяца в размере 35 тыс. руб. Приемлемая годовая ставка дисконта– 13%. Какова будущая стоимость платежей к концу 10- го года?

2. Верно ли утверждение, коэффициент капитализации для зданий равен сумме ставки дохода на инвестиции и нормы возврата капитала?

3. Верно ли утверждение, что чем выше коэффициент капитализации, тем выше стоимость?

4. Как рассчитывается коэффициент капитализации на заемный капитал?
5. Какие расходы не следует учитывать при построении потока денежных средств в методе капитализации?
6. Какая из ставок капитализации учитывает только доход на инвестиции?
7. Доход, приносимый металлическим коммерческим ларьком, составляет 3 млн. руб. в год. Величина арендной платы 2 млн. руб. Ставка дохода на инвестиции для ларьков составляет 13%. Монтаж ларька обходится в 4 млн. руб. На том же месте можно построить кирпичный ларек, стоимость строительства которого составляет 9 млн. руб., а величина ежегодного дохода повысится до 3,1 млн. руб. Определить лучший вариант организации торговой точки, считая, что срок службы обоих сооружений сравнительно велик

6. Оценочные средства для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

6.1. Перечень оценочных средств

Оценочные средства представляют собой задания, обязательные для выполнения аспирантом, позволяющие ему приобрести теоретические знания, практически умения (навыки) и опыт, а также решать задачи, связанные с будущей профессиональной деятельностью. Включает в себя знания для текущего контроля уровня успеваемости, оценивающие ход освоения дисциплины, и задания для промежуточной аттестации обучающихся, обеспечивающие оценивание промежуточных и окончательных результатов обучения по дисциплине.

Примерные оценочные средства для проведения текущего контроля успеваемости

Текущий контроль предполагает регулярный учет и контроль выполнения различных видов домашних заданий, усвоения теоретического материала. На аудиторных занятиях должны преобладать устные формы контроля.

Примерные оценочные средства для проведения текущего контроля успеваемости

Темы докладов и презентаций

1. Характеристики собственности, приносящей доход
2. Различия бизнеса, капитала, производственных фондов как объектов оценки и их общие характеристики
3. Цели осуществления оценки
4. Виды стоимости и случаи их определения
5. Рыночная стоимость, затраты и цены: основные отличия
6. Отличия экономической модели фирмы от бухгалтерской
7. Признаки стоимости в пользовании и какие формы ее проявления применительно к объектам недвижимости вы знаете?
8. Что такое стоимость в обмене и формы ее проявления применительно к объектам недвижимости
9. Принципы оценки недвижимости
10. Факторы определения варианта лучшего и наиболее эффективного использования объекта недвижимости?
11. Формы регулирования оценочной деятельности.
12. Документы регулирования оценочной деятельности на международном уровне.
13. Регулирования оценочной деятельности в России.

14. Стандарты при проведении оценки различных видов имущества
15. Сертификации услуг по оценке
16. Квалификация и сертификация профессиональных оценщиков за рубежом и в России
17. Документы, являющиеся основанием для проведения оценки
18. Макроэкономические показатели при формировании массива внешней информации. Источники внешней информации
19. Внутренняя информация и основные источники ее получения
20. Внутренняя документация, необходимая для проведения оценки объекта оценки недвижимости
21. Использование электронных средств коммуникации в процессе сбора информации
22. Специализированные справочники и программные продукты, используемые при оценке недвижимости

Примерные оценочные средства для проведения промежуточной аттестации по дисциплине

Список вопросов к зачету

1. История развития оценочной деятельности. Понятие и сущность оценочной деятельности.
2. Субъекты и объекты оценочной деятельности. Цели оценки и виды стоимости.
3. Факторы, влияющие на величину стоимости. Принципы оценки. Процесс оценки.
4. Законодательное регулирование оценочной деятельности. Нормативные основы оценки в отдельных областях российского законодательства.
5. Стандартизация оценочной деятельности. Сущность и содержание стандартов оценочной деятельности.
6. Международные стандарты оценки.
7. Система информационного обеспечения.
8. Информационное обеспечение: финансовая информация; рыночная (ценовая) информация; проблемы сопоставимости.
9. Внутренняя и внешняя информация.
10. Подготовка и обработка финансовой документации.
11. Инфляционное корректирование отчетности
12. Сущность, общая характеристика и методы затратного подхода.
13. Метод чистых активов. Этапы расчета методом стоимости чистых активов.
14. Оценка методом ликвидационной стоимости.
15. Общая характеристика сравнительного подхода. Теоретическое обоснование сравнительного подхода.
16. Методы оценки: метод объекта-аналога; метод сделок; метод отраслевых коэффициентов.
17. Расчет оценочных мультипликаторов. Выбор величины мультипликатора. Внесение итоговых корректировок.
18. Принципы отбора аналогов.
19. Формирование ценовой величины стоимости
20. Общая характеристика доходного подхода.
21. Метод дисконтирования будущих доходов.
22. Прогнозирование будущего денежного потока и (или) прибыли.
23. Учет факторов риска.
24. Определение ставки дисконтирования.
25. Оценка рыночной ожидаемой ставки дохода на собственный капитал.
26. Метод капитализации прибыли.

27. Определение базы прибыли. Измерение базы прибыли. Расчет ставки капитализации
28. Недвижимость как инвестиционный товар. Место рынка недвижимости в рыночной экономике и его функции.
29. Особенности и структура рынка недвижимости. Участники рынка недвижимости.
30. Операции и сделки на рынке недвижимости. Классификация объектов недвижимости.
31. Принципы оценки недвижимости. Особенности оценки недвижимости.
32. Оценка машин, оборудования и транспортных средств как направление в оценочной деятельности.
33. Методические принципы и подходы при оценке машин, оборудования и транспортных средств.
34. Классификация машин, оборудования и транспортных средств.
35. Подготовка первичной информации об объектах оценки.
36. Особенности использования методов оценки стоимости машин, оборудования и транспортных средств
37. Влияние различных факторов на выбор метода оценки.
38. Особенности предприятия как имущественного комплекса и бизнеса в целом как объекта оценки

6.3. Система оценивания результатов и критерии выставления

Для оценивания результатов промежуточной аттестации применяется система оценивания, включающая следующие оценки: «зачтено», «не зачтено».

Зачет. Критерии оценивания

Допуск к зачету осуществляется на основании посещаемости обучающимся аудиторных занятий и успешном освоении материалов лекций и семинаров.

Знания обучающихся оцениваются путем выставления по результатам ответа обучающегося итоговой оценки «зачтено», либо «не зачтено».

Оценка «зачтено» при приеме зачета выставляется в случае:

- полного и правильного изложения обучающимся учебного материала по каждому из вопросов;
- самостоятельной подготовки обучающегося к ответу в установленные для этого сроки, исключая использование нормативных источников, основной и дополнительной литературы, конспектов лекций и иного вспомогательного материала, кроме случаев специального указания или разрешения преподавателя;
- владения обучающимся понятийно-категориальным аппаратом;
- логически последовательного, взаимосвязанного и правильно структурированного изложения обучающимся учебного материала, умения устанавливать и прослеживать причинно-следственные связи между событиями, процессами и явлениями, о которых идет речь;
- приведения обучающимся надлежащей аргументации, наличия у обучающегося логически и нормативно обоснованной точки зрения при освещении проблемных, дискуссионных аспектов учебного материала по вопросам;
- лаконичного и правильного ответа обучающегося на дополнительные вопросы преподавателя.

Оценка «зачтено» может быть выставлена также при соблюдении вышеперечисленных требований в основном, без существенных ошибок и пробелов при изложении обучающимся учебного материала, приведении ссылок на нормативно-правовые акты, а также на их отдельные принципиально значимые положения.

Оценка «не зачтено» при приеме зачета выставляется в случае:

- отказа обучающегося от ответа по билету с указанием, либо без указания причин;
- невозможности изложения обучающимся учебного материала по одному или всем вопросам;
- допущения обучающимся существенных ошибок при изложении учебного материала по одному или всем вопросам;
- невладения обучающимся понятийно-категориальным аппаратом;
- невозможность обучающегося дать ответы на дополнительные вопросы преподавателя.

Любой из указанных недостатков может служить основанием для выставления обучающемуся оценки «не зачтено».

Дополнительные вопросы могут быть заданы обучающимся в случаях:

- необходимости конкретизации информации по вопросам с целью проверки глубины знаний отвечающего по связанным между собой темам и проблемам;
- необходимости проверки знаний отвечающего по основным темам и проблемам курса при недостаточной полноте его ответа по вопросам билета.

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

Основная литература:

1. Основы оценочной деятельности : учебник : [16+] / В. Е. Кацман, И. В. Косорукова, С. В. Харитонов, М. А. Шуклина ; под ред. И. В. Косоруковой. – 4-е изд., перераб. и доп. – Москва : Университет Синергия, 2019. – 432 с. : табл. – (Университетская серия). – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=574441> – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-4257-0378-1. – Текст : электронный.

2. Козлова, Т. В. Теория и практика оценочной деятельности : учебное пособие / Т. В. Козлова, Г. С. Козлова. — Москва : Евразийский открытый институт, 2010. — 253 с. — ISBN 978-5-374-00364-2. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/10861.html> — Режим доступа: для авторизир. пользователей

Дополнительная литература:

1. Турманидзе, Т.У. Анализ и оценка эффективности инвестиций : учебник / Т.У. Турманидзе. – 2-е изд., перераб. и доп. – Москва : Юнити, 2014. – 247 с. : ил. – Режим доступа: по подписке. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=448210> – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-238-02497-4. – Текст : электронный.

2. Хлистун, Ю. В. Комментарий к Федеральному закону от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» / Ю. В. Хлистун, Б. В. Гусев, В. А. Ларионова. — 3-е изд. — Саратов : Ай Пи Эр Медиа, 2018. — 305 с. — ISBN 978-5-4486-0308-2. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/73980.html> — Режим доступа: для авторизир. пользователей

8 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", справочных систем и профессиональных баз данных, необходимых для освоения дисциплины

1. <http://biblioclub.ru/> – электронная библиотечная система «Университетская библиотека Онлайн»
2. www.iprbookshop.ru - электронная библиотечная система IPR BOOKS
3. <http://www.yurist.ru>

4. <http://www.garant.ru> – ГАРАНТ: [Информационно-правовой портал]
5. Справочная правовая система Консультант Плюс (сетевая):
- Российское законодательство

9 Лицензионное программное обеспечение

- MS Windows 7 Профессиональная
- MS Windows 10 Pro

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

В зависимости от вида проводимых занятий используется следующее материально-техническое обеспечение дисциплины:

- лекционные аудитории (оборудованные видеопроекционным оборудованием для презентаций, средствами звуковоспроизведения, экраном и имеющие выход в Интернет);
- помещения для проведения семинарских (практических) занятий (с типовым оборудованием, обеспечивающим применение современных информационных технологий и наглядными пособиями);
- библиотека (имеющая читальные залы и рабочие места для обучающихся, оснащенные компьютерами с доступом к базам данных и Интернет).

Для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья форма проведения занятий по дисциплине устанавливается образовательной организацией с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья. При определении формы проведения занятий с обучающимся-инвалидом образовательная организация должна учитывать рекомендации, данные по результатам медико-социальной экспертизы, содержащиеся в индивидуальной программе реабилитации инвалида, относительно рекомендованных условий и видов труда. При необходимости для обучающихся из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья создаются специальные рабочие места с учетом нарушенных функций и ограничений жизнедеятельности.