

МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ТРАНСПОРТА»

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ИЭФ



Ю.И. Соколов

23 мая 2019 г.



Кафедра «Финансы и кредит»

Автор Лукашев Сергей Владимирович, к.э.н., доцент

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Оценка имущества

Направление подготовки:	<u>38.03.01 – Экономика</u>
Профиль:	<u>Финансы и кредит</u>
Квалификация выпускника:	<u>Бакалавр</u>
Форма обучения:	<u>очная</u>
Год начала подготовки	<u>2018</u>

<p style="text-align: center;">Одобрено на заседании Учебно-методической комиссии института Протокол № 7 20 мая 2019 г. Председатель учебно-методической комиссии</p>  <p style="text-align: right;">М.В. Ишханян</p>	<p style="text-align: center;">Одобрено на заседании кафедры</p> <p>Протокол № 14 15 мая 2019 г. Заведующий кафедрой</p>  <p style="text-align: right;">З.П. Межох</p>
--	---

Москва 2019 г.

1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Целями освоения учебной дисциплины «Оценка имущества» являются формирование у студентов профессиональных знаний в области оценки, получение практических умений и навыков для их использования при проведении оценочных мероприятий, с целью выработки, обоснования и принятия управленческих решений.

Дисциплина «Оценка имущества» предполагает оценку стоимости имущества предприятия на определённую дату и её обоснование. Оценка стоимости имущества, как и любого другого объекта собственности, представляет собой целенаправленный упорядоченный процесс определения величины стоимости объекта в денежном выражении с учетом влияющих на нее факторов в конкретный момент времени в условиях конкретного рынка. Особенно это важно, если объектом оценки служит предприятие осуществляющее производство вновь создаваемого продукта или услуги (объекта инноваций). Оценка бизнеса играет важную роль в системах кредитования, инвестирования, смены собственника и ряда других. Она занимает важное место в построении и осуществлении рыночных отношений.

Целями освоения учебной дисциплины «Оценка бизнеса» являются:

- оценка стоимости предприятия (бизнеса) - это осуществление процесса для получения результата, которого эксперт оценщик должен проделать ряд операций, очередность и содержание которых зависят от цели оценки, характеристик объекта и выбранных методов;
- освоение упорядоченности процесса оценки, так как все его действия осуществляются в определённой последовательности;
- выявление цели оценки, определяющей набор концептуальных характеристик оцениваемого объекта;
- нахождения способов денежной оценки всех выявленных обстоятельств;
- выявление совокупности рыночных факторов, таких как, рыночная конъюнктура, уровень и модель конкуренции, экономическая среда проявления рисков, цены поставщиков и потребителей, текущая ситуация в экономике в целом.

2. МЕСТО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОП ВО

Учебная дисциплина "Оценка имущества" относится к блоку 1 "Дисциплины (модули)" и входит в его вариативную часть.

2.1. Наименования предшествующих дисциплин

Для изучения данной дисциплины необходимы следующие знания, умения и навыки, формируемые предшествующими дисциплинами:

2.1.1. Финансы:

Знания: математические приемы расчета основных финансовых показателей

Умения: использовать отечественные стандарты финансовой отчетности

Навыки: финансово-экономическими методами решения практических задач по финансовым вычислениям

2.2. Наименование последующих дисциплин

Результаты освоения дисциплины используются при изучении последующих учебных дисциплин:

2.2.1. Инновационный менеджмент

3. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ), СООТНЕСЕННЫЕ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

В результате освоения дисциплины студент должен:

№ п/п	Код и название компетенции	Ожидаемые результаты
1	ПК-7 способностью, используя отечественные и зарубежные источники информации, собрать необходимые данные проанализировать их и подготовить информационный обзор и/или аналитический отчет	<p>Знать и понимать: - математические приемы расчёта показателей при оценке имущества; - методы и инструменты оценки стоимости имущества в различных сферах.</p> <p>Уметь: - использовать отечественные и международные стандарты оценки; - написать отчет об оценке рыночной стоимости имущества.</p> <p>Владеть: -математическими, статистическими методами решения организационно-управленческих задач по оценке имущества; - разработками планов и программ в части проведения оценочной деятельности.</p>

4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В ЗАЧЕТНЫХ ЕДИНИЦАХ И АКАДЕМИЧЕСКИХ ЧАСАХ

4.1. Общая трудоемкость дисциплины составляет:

2 зачетные единицы (72 ак. ч.).

4.2. Распределение объема учебной дисциплины на контактную работу с преподавателем и самостоятельную работу обучающихся

Вид учебной работы	Количество часов	
	Всего по учебному плану	Семестр 7
Контактная работа	36	36,15
Аудиторные занятия (всего):	36	36
В том числе:		
лекции (Л)	18	18
практические (ПЗ) и семинарские (С)	18	18
Самостоятельная работа (всего)	36	36
ОБЩАЯ трудоемкость дисциплины, часы:	72	72
ОБЩАЯ трудоемкость дисциплины, зач.ед.:	2.0	2.0
Текущий контроль успеваемости (количество и вид текущего контроля)	ПК1, ПК2	ПК1, ПК2
Виды промежуточной аттестации (экзамен, зачет)	ЗЧ	ЗЧ

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

№ п/п	Семестр	Тема (раздел) учебной дисциплины	Виды учебной деятельности в часах/ в том числе интерактивной форме						Формы текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации	
			Л	ЛР	ПЗ	КСР	СР	Всего		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1	7	Раздел 1 Мировой опыт оценки стоимости бизнеса. Зарубежный и отечественный опыт использования систем управления по оценке стоимости бизнеса	2		2			6	10	
2	7	Раздел 2 Теоретические основы формирования системы оценки бизнеса. Классификация объектов и субъектов оценки, целей оценки, видов стоимости, основные виды формирования систем оценки	2		2			3	7	
3	7	Раздел 3 Оценка риска и инфляции в бизнесе. Понятие неопределенности и риска, методы анализа и оценки уровня рисков, учет инфляции	2		2			3	7	
4	7	Раздел 4 Методические основы оценки стоимости бизнеса. Влияние на стоимость предприятия ликвидности его активов, классификация основных подходов к оценке	2		2			3	7	ПК1
5	7	Раздел 5 Информационное обеспечение системы	2		2			3	7	

№ п/п	Семестр	Тема (раздел) учебной дисциплины	Виды учебной деятельности в часах/ в том числе интерактивной форме					Формы текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации	
			Л	ЛР	ПЗ	КСР	СР		Всего
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		управления стоимости компании. Классификация и выбор метода определения коэффициента важности, определение ставки дисконта и методы дисконтирования							
6	7	Раздел 6 Методы и модели оценки стоимости бизнеса. Анализ и оценка основных подходов к оценке стоимости бизнеса	2		2		3	7	
7	7	Раздел 7 Совершенствование системы управления стоимостью. Методические основы и рекомендации по обеспечению эффективности управления стоимостью бизнеса	2		2		3	7	
8	7	Раздел 8 Методы оценки стоимости бренда. Принципы формирования, компоненты и цели оценки бренда, основные методы	2		2		3	7	ПК2
9	7	Раздел 9 Методические основы организации венчурного бизнеса. Этапы реализации венчурного финансирования, модели и методы реализации и отбора бизнеса компании	2		2		9	13	
10	7	Зачет						0	ЗЧ
11		Всего:	18		18		36	72	

4.4. Лабораторные работы / практические занятия

Лабораторные работы учебным планом не предусмотрены.

Практические занятия предусмотрены в объеме 18 ак. ч.

№ п/п	№ семестра	Тема (раздел) учебной дисциплины	Наименование занятий	Всего часов/ из них часов в интерактивной форме
1	2	3	4	5
1	7	РАЗДЕЛ 1 Мировой опыт оценки стоимости бизнеса.	Содержание процесса оценки стоимости	2
2	7	РАЗДЕЛ 2 Теоретические основы формирования системы оценки бизнеса.	Иерархическая система взаимосвязей ключевых показателей оценки стоимости бизнеса	2
3	7	РАЗДЕЛ 3 Оценка риска и инфляции в бизнесе.	Риск-менеджмент, учет фактора инфляции при оценке стоимости бизнеса	2
4	7	РАЗДЕЛ 4 Методические основы оценки стоимости бизнеса.	Классификация основных подходов к оценке и управлению стоимости бизнеса	2
5	7	РАЗДЕЛ 5 Информационное обеспечение системы управления стоимостью компании.	Методы прогнозирования денежных потоков	2
6	7	РАЗДЕЛ 6 Методы и модели оценки стоимости бизнеса.	Экспериментальный расчет, связанный с оценкой стоимости реально функционирующего бизнеса	2
7	7	РАЗДЕЛ 7 Совершенствование системы управления стоимостью.	Методические рекомендации по обеспечению эффективного управления стоимостью компании	2
8	7	РАЗДЕЛ 8 Методы оценки стоимости бренда.	Принципы, компоненты и методы формирования стоимости бренда	2
9	7	РАЗДЕЛ 9 Методические основы организации венчурного бизнеса.	Методика выбора экономически целесообразного венчурного бизнеса	2
ВСЕГО:				18 / 0

4.5. Примерная тематика курсовых проектов (работ)

Курсовая работа по дисциплине «Оценка бизнеса» не предусмотрена учебным планом.

5. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

Преподавание дисциплины осуществляется в форме лекционных и практических занятий. Лекции проводятся в традиционной классно-урочной организационной форме, по типу управления познавательной деятельности являются классическо-лекционными (объяснительно-иллюстративными).

Практические занятия организованы с использованием технологий развивающего обучения. Практический курс выполняется в виде традиционных практических занятий (объяснительно-иллюстративное решение задач), с использованием интерактивных (диалоговые) технологий, в том числе разбор и анализ конкретных ситуаций, электронный практикум (компьютерное моделирование и практический анализ результатов); технологий, основанных на коллективных способах обучения, а также с использованием компьютерной тестирующей системы.

Самостоятельная работа студента организована с использованием традиционных видов работы и интерактивных технологий. К традиционным видам работы относятся отработка учебного материала и отработка отдельных тем по учебным пособиям, подготовка к промежуточным контролям, выполнение заданий курсовой работы. К интерактивным (диалоговым) технологиям относятся отработка отдельных тем по электронным пособиям, подготовка к промежуточным контролям в интерактивном режиме, интерактивные консультации в режиме реального времени по специальным разделам и технологиям, основанным на коллективных способах самостоятельной работы студентов. Оценка полученных знаний, умений и навыков основана на модульно-рейтинговой технологии. Весь курс разбит на разделы, представляющих собой логически завершенный объем учебной информации. Фонды оценочных средств освоенных компетенций включают как вопросы теоретического характера для оценки знаний, так и задания практического содержания (решение практических и ситуационных задач, выполнение заданий курсовой работы) для оценки умений и навыков. Теоретические знания проверяются путём применения таких организационных форм, как индивидуальные и групповые опросы, решение тестов с использованием компьютеров или на бумажных носителях.

6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

№ п/п	№ семестра	Тема (раздел) учебной дисциплины	Вид самостоятельной работы студента. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы	Всего часов
1	2	3	4	5
1	7	РАЗДЕЛ 1 Мировой опыт оценки стоимости бизнеса.	Изучение учебной литературы: [1,2,3], подготовка научных докладов	6
2	7	РАЗДЕЛ 2 Теоретические основы формирования системы оценки бизнеса.	Изучение учебной литературы: [1,2,3], подготовка научных докладов	3
3	7	РАЗДЕЛ 3 Оценка риска и инфляции в бизнесе.	Изучение учебной литературы: [1,2,3], подготовка научных докладов	3
4	7	РАЗДЕЛ 4 Методические основы оценки стоимости бизнеса.	Изучение учебной литературы: [1,2,3], подготовка научных докладов	3
5	7	РАЗДЕЛ 5 Информационное обеспечение системы управления стоимостью компании.	Изучение учебной литературы: [1,2,3], подготовка научных докладов	3
6	7	РАЗДЕЛ 6 Методы и модели оценки стоимости бизнеса.	Подготовка к решению ситуационных задач	3
7	7	РАЗДЕЛ 7 Совершенствование системы управления стоимостью.	Изучение учебной литературы: [1,2,3], подготовка научных докладов	3
8	7	РАЗДЕЛ 8 Методы оценки стоимости бренда.	Изучение учебной литературы: [1,2,3], подготовка научных докладов	3
9	7	РАЗДЕЛ 9 Методические основы организации венчурного бизнеса.	Изучение учебной литературы: [1,2,3], подготовка научных докладов. Подготовка к тестированию	9
ВСЕГО:				36

7. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

7.1. Основная литература

№ п/п	Наименование	Автор (ы)	Год и место издания Место доступа	Используется при изучении разделов, номера страниц
1	Управление недвижимостью: учебник для академического бакалавриата	Максимов С.Н.	ЭБС Юрайт, 2017	Все разделы
2	Управление недвижимостью: учебник для академического бакалавриата	Талонов А.В.	ЭБС Юрайт, 2016	Все разделы

7.2. Дополнительная литература

№ п/п	Наименование	Автор (ы)	Год и место издания Место доступа	Используется при изучении разделов, номера страниц
3	Оценка недвижимости (учебное пособие)	Лукашев С.В. Киреев В.Л.	М.: МИИТ, 2013	-223 с. Электронная версия, http://www.library.miiit.ru

8. ПЕРЕЧЕНЬ РЕСУРСОВ ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ "ИНТЕРНЕТ", НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

http://miiit-ief.ru/student/methodical_literature/ (Электронная библиотека ИЭФ)
<http://library.miiit.ru> (НТБ МИИТа (электронно-библиотечная система))
<https://www.biblio-online.ru> (Электронная библиотечная система «Юрайт», доступ для студентов и преподавателей РУТ(МИИТ))
<http://e.lanbook.com> (Электронно-библиотечная система «Лань», доступ для студентов и преподавателей РУТ(МИИТ))
<https://www.book.ru/> (ЭБС book.ru – доступ для преподавателей и студентов РУТ(МИИТ))
<http://www.knigafund.ru/> (Электронная библиотечная система «Книгафонд», доступ для студентов и преподавателей ИЭФ РУТ(МИИТ))

9. ПЕРЕЧЕНЬ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ИНФОРМАЦИОННЫХ СПРАВОЧНЫХ СИСТЕМ, ИСПОЛЗУЕМЫХ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

При осуществлении образовательного процесса по дисциплине требуется наличие следующего ПО: OS Windows, Microsoft Office, система компьютерного тестирования АСТ.

В образовательном процессе применяются следующие информационные технологии: персональные компьютеры; компьютерное тестирование; мультимедийное оборудование; средства коммуникаций: ЭИОС РУТ(МИИТ) и/или электронная почта.

10. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

Для успешного проведения аудиторных занятий необходим стандартный набор специализированной учебной мебели и учебного оборудования. Для проведения лекционных занятий необходима специализированная лекционная аудитория с

мультимедиа аппаратурой.

Для организации самостоятельной работы студентов необходима аудитория с рабочими местами, обеспечивающими выход в Интернет. Необходим доступ каждого студента к информационным ресурсам – институтскому библиотечному фонду и сетевым ресурсам Интернет.

11. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Основное внимание при изучении дисциплины «Оценка бизнеса» следует уделить прикладному аспекту осваиваемых компетенций. Важно создать условия для овладения студентами базовыми знаниями, навыками и умениями в области аудита с целью дальнейшего использования их в своей профессиональной деятельности. С этой целью при преподавании дисциплины используется материал из практики хозяйственной деятельности экономических субъектов.

Основными видами аудиторной работы студентов являются лекции и практические занятия. В ходе лекций преподаватель излагает и разъясняет основные, наиболее сложные понятия темы, а также связанные с ней теоретические и практические проблемы, дает рекомендации на практическое занятие и указания на самостоятельную работу.

Цель лекции – систематизировать основы научных знаний по дисциплине, сконцентрировать внимание студентов на наиболее сложных и узловых проблемах аудита. В ходе лекционных занятий обучающимся рекомендуется: вести конспектирование учебного материала; обращать внимание на категории, формулировки, раскрывающие содержание тех или иных явлений и процессов, научные выводы и практические рекомендации по их применению; задавать преподавателю уточняющие вопросы с целью уяснения теоретических положений, разрешения спорных ситуаций.

Практические занятия завершают изучение наиболее важных тем учебной дисциплины. Они необходимы для углубления и закрепления знаний, полученных на лекциях и в процессе самостоятельной работы. Проведение практических занятий направлено на формирование навыков и умений самостоятельного применения полученных знаний в практической деятельности.

При подготовке к практическим занятиям, обучающимся необходимо изучить основную литературу, ознакомиться с дополнительной литературой, новыми публикациями в периодических изданиях: журналах, газетах и т.д. При этом учесть рекомендации преподавателя и требования учебной программы. В ходе подготовки к практическим занятиям необходимо освоить основные понятия и методики аудита, ответить на контрольные вопросы. В течении практического занятия студенту необходимо выполнить задания, выданные преподавателем, что засчитывается как текущая работа студента. В рамках самостоятельной работы, для закрепления практических навыков, студентам выдаются типовые задания, которые должны быть сданы в установленный преподавателем срок. Выполненные задания оцениваются.

Подготовка научного доклада выступает в качестве одной из форм самостоятельной работы студентов. Научный доклад представляет собой исследование по конкретной проблеме, изложенное перед аудиторией слушателей. Работа по подготовке доклада включает не только знакомство с литературой по избранной тематике, но и самостоятельное изучение определенных вопросов. Она требует от студента умения провести анализ материала по выбранному вопросу и способности наглядно представить итоги проделанной работы.

Подготовка научного доклада включает несколько этапов работы:

1. Выбор темы научного доклада;
2. Подбор материалов;
3. Составление плана доклада. Работа над текстом;
4. Оформление материалов выступления;

5. Подготовка к выступлению.

Структура и содержание доклада:

- Введение - это вступительная часть, в которой автор должен показать актуальность темы, раскрыть практическую ее значимость.
- Основная часть. В ней раскрывается содержание доклада. Как правило, основная часть состоит из теоретического и практического разделов. В теоретическом разделе раскрываются история и теория исследуемой проблемы, дается критический анализ литературы и показывается позиция автора. В практическом разделе излагаются методы, ход, и результаты самостоятельно проведенных расчетов. В основной части могут быть также представлены схемы, диаграммы, таблицы, рисунки и т.д.
- В заключении содержатся итоги работы, выводы, к которым пришел автор, и рекомендации. Заключение должно быть кратким, обязательным и соответствовать поставленным задачам.

Требования к оформлению доклада:

Объем доклада может колебаться в пределах 4-10 печатных страниц; все приложения к работе оформляются отдельными листами и не входят в ее объем.

Доклад должен быть выполнен грамотно, с соблюдением культуры изложения.

Обязательно должны иметься ссылки на используемую литературу. Список использованных источников представляет собой перечень использованных книг, статей, фамилии авторов приводятся в алфавитном порядке, при этом все источники даются под общей нумерацией литературы. В исходных данных источника указываются фамилия и инициалы автора, название работы, место и год издания.

Критерии оценки доклада:

- актуальность темы исследования;
- соответствие содержания теме;
- глубина проработки материала; правильность и полнота использования источников;
- соответствие оформления доклада стандартам.

По усмотрению преподавателя доклады могут быть представлены на практических занятиях, научно-практических конференциях, а также использоваться как зачетные работы по пройденным темам.

Текущий контроль осуществляется в виде устных, письменных и тестовых опросов по теории. При подготовке к опросу студенты должны освоить теоретический материал по блокам тем, выносимых на этот опрос. При подготовке к аудиторной контрольной работе студентам необходимо повторить материал лекционных и практических занятий по отмеченным преподавателям темам.

При проведении зачета и экзамена используется как устная, так и письменная форма отчетности.

Оценкой «зачтено» на зачете оценивается такое знание учебного курса, когда студент знает теоретические вопросы, хорошо в них ориентируется и обнаруживает умение связывать теорию с практикой. Ответ студента ниже уровня этих требований, показывающий наличие серьезных недоработок в его знаниях, плохое владение категориальным аппаратом, непонимание практического смысла теоретических вопросов, затруднение в понимании наиболее существенных вопросов, на зачете оценивается «не зачтено».

Основные учебные издания и методические указания для обучающихся по дисциплине указаны в разделе основная и дополнительная литература.