

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ДОНЕЦКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

УТВЕРЖДАЮ:
Проректор по научно-педагогической работе

(подпись) А.А. Троянчук
И.О. Фамилия
06 2017 года

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ
«ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОЦЕНИВАНИЕ»**

Направление подготовки
Профиль

**38.03.01 «Экономика»
«Экономика предприятия»**

Программа
Форма обучения

**бакалавриата
очная, заочная**

Форма обучения:	Очная	Заочная
Семестр(ы)	4	4
Общая трудоёмкость в з.е./часах	2/72	2/72
Аудиторные занятия (час.), в том числе	51	6
Лекции (час.)	34	4
Практические (семинарские) занятия (час.)	17	2
Лабораторные работы (час.)	-	-
Самостоятельная работа (час.), в том числе	21	66
Курсовой проект(работа) (семестр/час.)	-	-
Индивидуальное задание (кол./час.)	-	1/9
Форма промежуточной аттестации (экзамен(зачёт), час.)	Зачёт	Зачёт

Донецк, 2017 г.

Рабочая программа дисциплины «Экономическое оценивание» составлена в соответствии с учебным планом по направлению подготовки 38.03.01 «Экономика» (профиль «Экономика предприятия») для 2017 года приёма.

Составитель: Кравцова Л.В. к.э.н., доцент кафедры «Экономика предприятия».

Рабочая программа рассмотрена и принята на заседании кафедры «Экономика предприятия».

Протокол от «17» 05 2017 года № 11

Заведующий кафедрой



Крапивницкая С.Н.

Рабочая программа согласована с выпускающей кафедрой «Экономика предприятия».

Протокол от «30» 06 2017 года № 13

Заведующий кафедрой



Крапивницкая С.Н.

Рабочая программа одобрена учебно-методической комиссией ДонНТУ по направлению подготовки 38.03.01 «Экономика».

Протокол от «30» 06 2017 года № 5

Председатель



Крапивницкая С.Н.

1. ОБЪЕКТ, ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Дисциплина рассматривает основы организации профессиональной оценочной деятельности, виды стоимости при оценке и факторы, влияющие на нее, принципы оценки, методические подходы к оценке имущества и имущественных прав и специфику их использования.

Целью дисциплины является формирование системы теоретических знаний и прикладных умений и навыков по экономическому оцениванию имущества, имущественных прав и методов определения стоимостной оценки активов предприятия.

Задачи: овладеть теоретическими знаниями по основным положениям экономического оценивания; изучить порядок, принципы и методы организации оценочной деятельности; получить практические навыки оценки объектов и выполнения оценочных процедур.

В результате освоения дисциплины студент должен:

знать: сущность категории экономическое оценивание и основы теории оценивания; особенности определения и использования видов стоимости; методологические подходы к оценке стоимости имущества, имущественных прав и активов предприятия; финансовые инструменты, используемые в оценивании; нормативно-правовые акты, регламентирующие оценочную деятельность в Донецкой Народной Республики; принципы оценки объектов в материальной форме; основы нормативной денежной оценки земельных участков; методические подходы к оценке нематериальных активов.

уметь: применять теоретические знания на практических занятиях; определять стоимость земельного участка в зависимости от целей оценки; выполнять расчеты по определению стоимости недвижимого имущества с использованием затратного, доходного и сравнительного подходов; использовать различные методы оценки стоимости машин и оборудования; оценивать стоимость нематериальных активов; согласовывать результаты стоимостной оценки имущества и имущественных прав, полученных с использованием методов затратного, доходного и сравнительного подходов; использовать финансовый инструментарий при выполнении расчетов.

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций:

- способностью к философскому подходу к изучению проблем науки и техники, абстрактному мышлению, анализу, синтезу, обобщению, восприятию информации, постановке цели и выбору путей ее достижения (ОК-1);
- способностью использовать основы экономических, правовых знаний в различных сферах деятельности (ОК-4);
- готовностью к коммуникации в устной и письменной формах на русском и иностранном языках для решения задач профессиональной деятельности (ОПК-1);
- готовностью постигать проблемы общенаучного и профессионально-ориентированного характера на основе систематического проработки литературы по специальности (ОПК-3);
- готовностью самостоятельно принимать профессиональные решения на основе использования законодательных и нормативных актов, знания теории и практики (ОПК-4);
- способностью выбирать инструментальные средства для обработки экономических данных в соответствии с поставленной задачей, анализировать результаты расчетов и обосновывать полученные выводы (ОПК-6);
- способностью на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитывать экономические, финансовые и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов (ПК-2);

- способностью обосновать на основе анализа стратегию поведения субъектов хозяйственной деятельности на различных сегментах внутреннего и внешнего рынков (ПК-10);
- способностью анализировать и интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д., и использовать полученные сведения для принятия управленческих решений (ПК-16);
- способностью организовывать деятельность малой группы, созданной для реализации конкретного экономического проекта (ПК-23);
- способностью использовать для решения коммуникативных задач современные технические средства и информационные технологии (ПК-24);
- способностью критически оценивать предлагаемые варианты управленческих решений, разрабатывать и обосновывать предложения по их совершенствованию с учетом критериев социально-экономической эффективности, рисков и возможных социально-экономических последствий (ПК-25).

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В ОСНОВНОЙ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЕ

Дисциплина относится к циклу профессиональной подготовки вариативной части учебного плана.

Базируется на знаниях и умениях, которые студент приобрел при освоении предшествующих дисциплин: основы предпринимательской деятельности, экономика предприятия.

Знания и умения, приобретенные при освоении данной дисциплины, реализуются студентом при изучении дисциплин интеллектуальный бизнес, внутренние ресурсы предприятия: формирование и оценка, консалтинговая деятельность.

3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

3.1. Распределение учебных часов по темам дисциплины и видам занятий

Наименование тем (содержательных модулей)	Количество часов (очная / заочная формы обучения)				
	Всего	В том числе			
		Лекции	Практ.	Лабор.	СРС
Раздел 1. Общая характеристика процесса оценки имущества					
Тема 1.1. Характеристика процесса оценки имущества	7/7	2/2	2/2		3/3
Тема 1.2. Профессиональная оценочная деятельность	6/6	2/0	2/0		2/6
Тема 1.3. Математические основы оценочной деятельности	7/7	2/0	2/0		3/7
Раздел 2. Основы теории и методические подходы к экономическому оцениванию					
Тема 2.1. Затратный подход к оценке имущества	8/8	4/2	2/0		2/6
Тема 2.2. Сравнительный подход к оценке имущества	8/8	4/0	2/0		2/8
Тема 2.3. Доходный подход к оценке имущества	8/8	4/0	2/0		2/8
Раздел 3. Оценка земельных участков, объектов в материальной форме и специфических активов					
Тема 3.1. Оценка рыночной стоимости земли	8/8	4/0	2/0		2/8
Тема 3.2. Оценка объектов в материальной форме	10/10	6/0	2/0		2/10
Тема 3.3. Оценка специфических активов	10/10	6/0	1/0		3/10
Индивидуальное задание	-/9				-/9
Итого:	72/72	34/4	17/2		21/66

3.2. Лекции

Раздел 1. Общая характеристика процесса оценки имущества

Тема 1.1. Характеристика процесса оценки имущества

Содержание темы 1.1:

Сущность оценивания. Особенности имущества и имущественных прав, как объектов оценки. Необходимость проведения оценки имущества и имущественных прав. Факторы, влияющие на величину стоимости.

Цель и основные задачи оценивания. Виды стоимости имущества, которые определяются при оценке: рыночная, инвестиционная, страховая, ликвидационная и др.

Принципы оценки имущества.

Литература к теме 1.1: [1, 2, 3, 4, 6, 5]

Тема 1.2. Профессиональная оценочная деятельность

Содержание темы 1.2:

Правовое поле осуществления оценки имущества, имущественных прав и профессиональной оценочной деятельности. Нормативно-правовое обеспечение процедуры оценки имущества органом государственной власти или органом местного самоуправления.

Организация оценочной деятельности. Субъекты оценочной деятельности. Оценщик. Правила проведения оценки имущества. Подходы и методы, используемые при оценке имущества.

Саморегулирование организации оценщиков. Права, обязанности и ответственность оценщиков и субъектов оценочной деятельности.

Литература к теме 1.2: [1, 2, 3, 7]

Тема 1.3. Математические основы оценочной деятельности

Содержание темы 1.3:

Функции денежной единицы. Накопление и дисконтирование.

Будущая стоимость денежной единицы (накопленная сумма денежной единицы), (fvf, i, n) .

Текущая стоимость единицы (текущая стоимость реверсии (перепродажи)), (pvf, i, n) .

Текущая стоимость аннуитета $(pvaf, i, n)$. Аннуитет. Обычный аннуитет. Авансовый аннуитет.

Накопление денежной единицы за период $(fvfa, i, n)$.

Взнос на амортизацию денежной единицы $(iaof, i, n)$.

Фактор фонда возмещения (sff, i, n) .

Литература к теме 1.3: [1, 2, 3, 7, 8]

Раздел 2. Основы теории и методические подходы к экономическому оцениванию

Тема 2.1. Затратный подход к оценке имущества

Содержание темы 2.1:

Основные принципы и способы использования затратного подхода оценки имущества.

Методы затратного подхода.

Метод стоимости чистых активов: основные этапы и особенности оценки активов.

Порядок оценки имущества методом ликвидационной стоимости.

Использование затратного подхода для определения рыночной стоимости недвижимого имущества предприятия.

Литература к теме 2.1: [1, 2, 3, 6, 7, 9]

Тема 2.2. Сравнительный подход к оценке имущества

Содержание темы 2.2:

Особенность сравнительного подхода оценки имущества. Теоретические основы сравнительного подхода. Основные преимущества сравнительного подхода оценки.

Условия применения сравнительного подхода. Методы сравнительного подхода оценивания имущества: метод компании-аналога; метод операции; метод отраслевых коэффициентов.

Основные принципы отбора предприятий-аналогов: отраслевое сходство; размер компании; перспективы экономического развития предприятия; финансовый риск; качество менеджмента.

Ценовой мультипликатор, как основа определения рыночной стоимости собственного капитала предприятия сравнительным методом. Типы мультипликаторов: интервальные и моментные.

Литература к теме 2.2: [1, 2, 3, 6, 7, 10]

Тема 2.3. Доходный подход к оценке имущества

Содержание темы 2.3:

Основные положения доходного подхода.

Метод капитализации дохода.

Метод дисконтирования денежных потоков. Сущность метода. Выбор модели денежного потока. Определение длительности прогнозного периода. Расчет денежных потоков. Выбор методов расчета ставок дисконтирования. Расчет величины стоимости в постпрогнозный период. Модель Гордона. Расчет текущей стоимости будущих денежных потоков. Внесение заключительных поправок.

Методы определения ставок дисконтирования: кумулятивного построения, оценки капитальных активов, средневзвешенной стоимости капитала.

Особенности прогнозирования доходов при оценке имущества предприятия. Методы прогнозирования доходов.

Литература к теме 2.3: [1, 2, 3, 6, 7]

Раздел 3. Оценка земельных участков, объектов в материальной форме и специфических активов

Содержание темы 3.1:

Тема 3.1. Оценка рыночной стоимости земли

Характеристика земли как недвижимого имущества. Право собственности на землю. Понятие права собственности на землю. Нормативная и экспертная оценки земли. Экономическая сущность земельной ренты на землю. Виды ренты, их основная характеристика. Основные задачи земельного законодательства.

Дифференциация земельных участков. Понятие земельного участка, ее размер. Принципы дифференциации земельных участков. Физическая и геодезическая площадь земельных участков. Основные направления развития и регулирования рынка земли.

Необходимость экономической оценки земель. Понятие экономической оценки земли. Денежная оценка земельных участков.

Нормативная денежная оценка земель различных категорий. Процедура денежной оценки земель сельскохозяйственного назначения. Денежная оценка отдельного земельного участка. Денежная оценка земель населенных пунктов.

Факторы оценки земель. Нормативная база по оценке земель.

Литература к теме 3.1: [1, 2, 3, 6, 7]

Тема 3.2. Оценка объектов в материальной форме

Содержание темы 3.2:

Сущность и общая характеристика оценки зданий и сооружений.

Понятие и признаки недвижимости. Необходимость использования классификаций недвижимости. Общая классификация недвижимости. Сущность процессов накопления и

дисконтирования. Оценка доходной недвижимости. Анализ финансовых коэффициентов, используемых при оценке объектов недвижимого имущества. Оценка стоимости недвижимости: сущность и необходимость.

Основные критерии оценки машин и оборудования. Объекты оценки машин и оборудования. Основные подходы к определению экспертной стоимости машин и оборудования: затратный, доходный, сравнительный.

Оценка транспортных средств. Понятие транспортных средств. Принципы оценки автотранспортных средств. Характеристика различных подходов к оценке транспортных средств, их использование.

Литература к теме 3.2: [1, 2, 3, 8, 10]

Тема 3.3. Оценка специфических активов

Содержание темы 3.3:

Сущность понятия нематериальных активов. Основные виды нематериальных активов их признаки. Классификация нематериальных активов.

Методика оценки нематериальных активов. Основные этапы и процедуры оценочной деятельности нематериальных активов. Формирование необходимой информационной базы для проведения оценки нематериальных активов. Требования к составлению отчета об оценке нематериальных активов.

Методические подходы к оценке нематериальных активов. Необходимость использования различных подходов к оценке. Характеристика подходов к оценке нематериальных активов: затратного; сравнительного; подхода, основанного на капитализации доходов. Сущность методов оценки нематериальных активов. Общая характеристика и принципы применения методов оценки нематериальных активов.

Оценка пакетов акций.

Оценка облигаций. Определение и классификация облигаций. Виды стоимости облигаций. Определение стоимости облигации. Соотношение между величинами купонной ставки, требуемой доходности и ценой.

Литература к теме 3.3: [1, 2, 3, 6, 7, 10]

3.3. Практические занятия

№ п/п	Тема занятия	Объем, час. (оч./заоч.)	Литература
1	Тема 1.1. Характеристика процесса оценки имущества	2/2	[1,2,3, 4, 6, 5]
2	Тема 1.2. Профессиональная оценочная деятельность	2/0	[1,2,3,7]
3	Тема 1.3. Математические основы оценочной деятельности	2/0	[1,2,3,7, 8]
4	Тема 2.1. Затратный подход к оценке имущества	2/0	[1,2,3,6,7,9]
5	Тема 2.2. Сравнительный подход к оценке имущества	2/0	[1,2,3,6, 7, 10]
6	Тема 2.3. Доходный подход к оценке имущества	2/0	[1,2,3,6, 7]
7	Тема 3.1. Оценка рыночной стоимости земли	2/0	[1,2,3,6,7]
8	Тема 3.2. Оценка объектов в материальной форме	2/0	[1, 2, 3, 8,10]
9	Тема 3.3. Оценка специфических активов	1/0	[1,2,3,6,7,10]
Итого:		17/2	

3.4. Лабораторные работы

Лабораторные работы по дисциплине учебным планом не предусмотрены.

3.5. Самостоятельная работа студента

№ п/п	Виды самостоятельной работы студента	Объем, час. (оч./заоч.)
1	Изучение лекционного материала (не менее 50% от объема лекций)	10/30
2	Подготовка к практическим занятиям (не менее 50% от объема аудиторных практических занятий)	11/27
3	Подготовка к лабораторным работам (не менее 50% от объема аудиторных лабораторных занятий)	-
4	Выполнение курсового проекта (36 часов)	-
5	Выполнение курсовой работы (27 часов)	-
6	Выполнение индивидуального задания (не менее 9 часов)	-/9
Итого:		21/66

3.6. Курсовой проект (работа), индивидуальное задание

Курсовая работа по дисциплине учебным планом не предусмотрена.

Индивидуальное задание предусмотрено учебным планом для заочной формы обучения и выполняется по «Методическим указаниям к выполнению индивидуального задания по дисциплине «Экономическое оценивание» направления подготовки 38.03.01 «Экономика». Программа: «Бакалавр».

4. ФОРМЫ КОНТРОЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Текущий контроль знаний студентов проводится во время контрольных опросов при проведении практических занятий.

Промежуточная аттестация по результатам освоения дисциплины в семестре проводится в форме семестрового зачёта в соответствии с «Положением об организации учебного процесса в Донецком национальном техническом университете (новая редакция)», утвержденном приказом ДонНТУ № 1006-14 от 01.12.2016г.

Для определения уровня знаний студентов преподаватель руководствуется критериями оценки знаний, которые являются составляющей учебно-методического комплекса дисциплины.

5. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Литература:

Основная:

1. Масленкова О.Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса): учебное пособие / О.Ф. Масленкова. — Москва : КНОРУС, 2011. — 288 с.
2. Яшкіна, Н.В. Оцінка бізнесу = Яшкіна, Н.В. Оцінка бізнесу : учеб. пособие для вузов / Н. В. Яшкіна; М-во образования и науки Украины. - Киев : Алерта, 2010. - 440с.
3. Оцінка бізнесу та нерухомості [Электронный ресурс] : учеб. пособие для вузов / В.Р. Кучеренко, Я.П. Квач, Н.В. Сментина, В.О. Улибина. - (563Кб). - Киев : ЦУЛ, 2009. - 1 файл. - Систем. требования: Acrobat Reader.

Дополнительная:

4. Гукова, А.В. Оценка бизнеса для менеджеров : учебное пособие для вузов / А. В. Гукова, И. Д. Аникина ; А.В. Гукова, И.Д. Аникина. - 3-е изд., стер. - Москва: Омега-Л, 2008. - 170с.
5. Грибовский С.В. Оценка стоимости недвижимости: учебное пособие / С.В. Грибовский.— Москва : Маросейка, 2009. — 288 с.

6. Иванова, Е.Н. Оценка стоимости недвижимости : учебное пособие для вузов / Е.Н. Иванова ; под ред. М.А. Федотовой ; Фин. акад. при Правительстве РФ. - 4-е изд., стер. - Москва : КНОРУС, 2010.
7. Лопатников, Л.И. Оценка бизнеса : словарь-справочник / Л. И. Лопатников, В. М. Рутгайзер ; Л.И. Лопатников, В.М. Рутгайзер ; науч. ред. В.С. Плескачевский. - М. : Маросейка, 2010. - 306с.
8. Иванов, В.Б. Потенциал предприятия = Иванов, В.Б. Потенціал підприємства : научно-методическое пособие / В. Б. Иванов, О. М. Кохась, С. М. Хмелевский. - Киев : Кондор, 2009. - 300с. Севостьянов А.В. Экономика недвижимости [Электронный ресурс] : учебник для вузов / А. В. Севостьянов ; А.В. Севостьянов ; Междунар. ассоциация "Агрообразование". - 4 Мб. - Москва. : КолосС, 2007. - 1 файл. – Систем. требования: ZIP-архиватор, Microsoft Word.
9. 14. Делопроизводство (организация и технологии документационного обеспечения управления) [Электронный ресурс] : учебник для вузов / Е.Н. Басовская [и др.] ; под ред. Т.В. Кузнецовой. - 3 Мб. - Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2011. - 1 файл. - Систем. требования: Acrobat Reader.

Учебно-методические издания, разработанные в ДонНТУ:

10. Конспект лекций по дисциплине «Экономическое оценивание».
11. Методические рекомендации к выполнению индивидуальных заданий по дисциплине «Экономическое оценивание» для студентов уровня профессионального образования «бакалавр» ДонНТУ по направлению подготовки 38.03.01 «Экономика» образовательной программы «Экономика предприятия» всех форм обучения / сост. Л.В. Кравцова. - Донецк: ГОУВПО «ДонНТУ», 2017. - 50 с.
12. Методические рекомендации к проведению практических занятий по дисциплине «Экономическое оценивание» для студентов уровня профессионального образования «бакалавр» ДонНТУ по направлению подготовки 38.03.01 «Экономика» образовательной программы «Экономика предприятия» всех форм обучения / сост. Л.В. Кравцова, А.В. Ярошенко - Донецк: ГОУВПО «ДонНТУ», 2017. - 60 с.
13. Методические рекомендации к самостоятельной работе по дисциплине «Экономическое оценивание» для студентов уровня профессионального образования «бакалавр» ДонНТУ по направлению подготовки 38.03.01 «Экономика» образовательной программы «Экономика предприятия» всех форм обучения / сост. Л.В. Кравцова. - Донецк: ГОУВПО «ДонНТУ», 2017. - 21 с.

Периодические издания

14. Вестник ДонНТУ. Серия: Экономическая (2007-2013)
15. Экономика предприятия (2007)
16. Вестник института экономических исследований : научный журнал (2016).

Internet-ресурсы:

17. Мир экономики и права(2012-2014). https://e.lanbook.com/journal/2139#journal_name . – Дата обращения 25.05.2017.
18. Всероссийский научный журнал «Регион: экономика и социология»(2012-2014). https://e.lanbook.com/journal/2167#journal_name – Дата обращения 25.05.2017.
19. Вестник Новосибирского государственного университета экономики и управления(2008-2014,2017). https://e.lanbook.com/journal/2170#journal_name. – Дата обращения 25.05.2017.

6. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

1. Лекционные занятия:

- аудитория лаборатории мультимедийных технологий, оснащенная презентационной техникой и компьютером;
- комплект электронных презентаций / слайдов.

2. Практические занятия:

- компьютерный класс;
- презентационная техника (проектор, экран, компьютер/ноутбук);
- пакеты ПО общего назначения (текстовые и графические редакторы,).

3. Лабораторные работы учебным планом не предусмотрены.

Составитель рабочей программы:

Л. З

Кравцова Л.В.