

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
ФГБОУ ВО «БАЙКАЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

УТВЕРЖДАЮ

Проректор по учебной работе

д.э.н., доц. Бубнов В.А.



25.06.2021г.

**Рабочая программа дисциплины**  
**Б1.У.15. Основы оценки компании**

Направление подготовки: 38.03.01 Экономика

Направленность (профиль): Экономика предприятия и предпринимательская  
деятельность

Квалификация выпускника: бакалавр

Форма обучения: очная, очно-заочная

|  | Очная ФО | Очно-заочная ФО |
|--|----------|-----------------|
| Курс   | 4        | 4               |
| Семестр  | 41       | 42              |
| Лекции (час)   | 14       | 36              |
| Практические (сем, лаб.) занятия (час)                                 | 28       | 0               |
| Самостоятельная работа, включая подготовку к экзаменам и зачетам (час) | 66       | 72              |
| Курсовая работа (час)  |          |                 |
| Всего часов  | 108      | 108             |
| Зачет (семестр)  | 41       | 42              |
| Экзамен (семестр)  |          |                 |

Иркутск 2021

Программа составлена в соответствии с ФГОС ВО по направлению 38.03.01 Экономика.

Автор М.И. Тертышник

Рабочая программа обсуждена и утверждена на заседании кафедры экономики предприятий и предпринимательской деятельности

Заведующий кафедрой А.Ф. Шуплецов

### 1. Цели изучения дисциплины

Целью освоения дисциплины «Основы оценки компании» является формирование знаний и умений по определению стоимости компаний и других объектов недвижимости. Основной задачей изучения дисциплины является освоение приемов и методов выполнения практических расчетов в области оценки предприятий.

### 2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

#### Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины

| Код компетенции по ФГОС ВО | Компетенция  |
|----------------------------|--|
| ПК-2                       | Способен, используя отечественные и зарубежные источники информации, собрать необходимые данные, проанализировать их и подготовить информационный обзор и/или аналитический отчет                                      |
| ПК-8                       | Способен на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические, социально-экономические и финансово-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов |

#### Структура компетенции

| Компетенция   | Формируемые ЗУНы  |
|---|---|
| ПК-2 Способен, используя отечественные и зарубежные источники информации, собрать необходимые данные, проанализировать их и подготовить информационный обзор и/или аналитический отчет                                      | З. Знать основные принципы построения информационных обзоров и/или аналитических отчетов<br>У. Уметь подготовить информационный обзор и/или аналитический отчет по результатам проведенного анализа собранных данных<br>Н. Владеть навыком сбора информации с использованием отечественных и зарубежных источников  |
| ПК-8 Способен на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические, социально-экономические и финансово-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов | З. Знать основные экономические, социально-экономические показатели и финансово-экономические показатели, характеризующие различные стороны деятельности хозяйствующих субъектов, методы их расчета<br>У. Уметь применять типовые методики и следовать требованиям нормативно-правовой базы при осуществлении расчета экономических, социально-экономических и финансово-экономических показателей<br>Н. Владеть навыком осуществления расчета экономических, социально-экономических и финансово-экономических показателей, позволяющих дать характеристику деятельности хозяйствующих субъектов |

### 3. Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы

Принадлежность дисциплины - БЛОК 1 ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛИ): Часть, формируемая участниками образовательных отношений.

Предшествующие дисциплины (освоение которых необходимо для успешного освоения данной): "Информационные технологии", "Экономика организации", "Экономика инвестиционных процессов"

**4. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся**

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зач. ед., 108 часов.

| Вид учебной работы   | Количество часов<br>(очная ФО) | Количество часов<br>(очно-заочная ФО) |
|--|--------------------------------|---------------------------------------|
| Контактная(аудиторная) работа                                    |                                |                                       |
| Лекции   | 14                             | 36                                    |
| Практические (сем, лаб.) занятия                                 | 28                             | 0                                     |
| Самостоятельная работа, включая подготовку к экзаменам и зачетам | 66                             | 72                                    |
| Всего часов  | 108                            | 108                                   |

**5. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий**

**5.1. Содержание разделов дисциплины**

**Очно-заочная форма обучения**

| № п/п | Раздел и тема дисциплины   | Семестр | Лекции | Семинар<br>Лаборат.<br>Практич. | Самостоят.<br>раб. | В интерактивной<br>форме | Формы текущего контроля успеваемости                           |
|-------|--|---------|--------|---------------------------------|--------------------|--------------------------|--|
| 1     | Теоретические аспекты оценки компании                                    | 42      |        |                                 |                    |                          | Подготовка реферата и выступление с докладом.<br>Коллоквиум 1  |
| 1.1   | Организация оценочной деятельности                                       | 42      | 4      | 0                               | 12                 |                          |  |
| 1.2   | Принципы оценки предприятий  | 42      | 2      | 0                               | 12                 |                          |  |
| 2     | Подходы и методы оценки компании   | 42      |        |                                 |                    |                          | Тест. Коллоквиум 2. Решение задач, производственных ситуаций 1 |
| 2.1   | Методы определения стоимости компании, базирующиеся на затратном подходе | 42      | 10     | 0                               | 12                 |                          |  |
| 2.2   | Оценка компании с использованием сравнительного подхода                  | 42      | 8      | 0                               | 12                 |                          |  |

| № п/п | Раздел и тема дисциплины  | Семестр | Лекции | Семинар<br>Лаборат.<br>Практич. | Самостоят.<br>раб. | В интерактивной<br>форме | Формы текущего контроля успеваемости  |
|-------|---|---------|--------|---------------------------------|--------------------|--------------------------|---|
| 2.3   | Определение стоимости компании на основе доходного подхода      | 42      | 8      | 0                               | 12                 |                          |   |
| 3     | Процесс оценки и его результаты                                 | 42      |        |                                 |                    |                          | Коллоквиум 3.<br>Решение задач, производственных ситуаций 2.<br>Выполнение и защита расчетно-графической работы |
| 3.1   | Основные этапы оценки и определение итоговой стоимости компании | 42      | 4      | 0                               | 12                 |                          |   |
|       | ИТОГО   |         | 36     |                                 | 72                 |                          |   |

#### Очная форма обучения

| № п/п | Раздел и тема дисциплины   | Семестр | Лекции | Семинар<br>Лаборат.<br>Практич. | Самостоят.<br>раб. | В интерактивной<br>форме | Формы текущего контроля успеваемости                           |
|-------|--|---------|--------|---------------------------------|--------------------|--------------------------|--|
| 1     | Теоретические аспекты оценки компании                                    | 41      |        |                                 |                    |                          | Подготовка реферата и выступление с докладом.<br>Коллоквиум 1  |
| 1.1   | Организация оценочной деятельности                                       | 41      | 2      | 4                               | 11                 |                          |  |
| 1.2   | Принципы оценки предприятий  | 41      | 2      | 2                               | 11                 |                          |  |
| 2     | Подходы и методы оценки компании   | 41      |        |                                 |                    |                          | Тест. Коллоквиум 2. Решение задач, производственных ситуаций 1 |
| 2.1   | Методы определения стоимости компании, базирующиеся на затратном подходе | 41      | 4      | 8                               | 11                 |                          |  |
| 2.2   | Оценка компании с использованием сравнительного подхода                  | 41      | 2      | 4                               | 11                 |                          |  |
| 2.3   | Определение стоимости компании на основе доходного подхода               | 41      | 2      | 6                               | 11                 |                          |  |
| 3     | Процесс оценки и его   | 41      |        |                                 |                    |                          | Коллоквиум 3.  |

| №<br>п/п | Раздел и тема<br>дисциплины                                     | Семе-<br>стр | Лек-<br>ции | Семинар<br>Лаборат.<br>Практич. | Само-<br>стоят.<br>раб. | В интера-<br>ктивной<br>форме | Формы текущего<br>контроля<br>успеваемости  |
|----------|---|--------------|-------------|---------------------------------|-------------------------|-------------------------------|---|
|          | результаты  |              |             |                                 |                         |                               | Решение задач, производственных ситуаций 2. Выполнение и защита расчетно-графической работы |
| 3.1      | Основные этапы оценки и определение итоговой стоимости компании | 41           | 2           | 4                               | 11                      |                               |   |
|          | ИТОГО   |              | 14          | 28                              | 66                      |                               |   |

## 5.2. Лекционные занятия, их содержание

| №<br>п/п | Наименование<br>разделов и тем   | Содержание   |
|----------|--|--|
| 01       | Организация оценочной деятельности                                       | <p>Понятие рынка предприятий, его характерные особенности. Необходимость определения стоимости бизнеса в условиях рынка. Существующие подходы к определению стоимости бизнеса и особенности их применения. Специальные задачи оценки бизнеса.</p> <p>Организация оценочной деятельности. Закон РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Понятие и субъекты оценочной деятельности, объекты оценки. Права, обязанности и независимость оценщика. Стандарты оценки.</p>  |
| 02       | Принципы оценки предприятий  | <p>Принципы оценки предприятий и их классификация. Принципы, основанные на представлениях пользователя или потенциального владельца предприятия. Принцип полезности и понятие полезности применительно к объектам недвижимости. Принцип замещения как основа сравнительного подхода к оценке. Принцип ожидания и формирование доходного подхода к оценке бизнеса.</p> <p>Принципы, связанные с оценкой земли, зданий, сооружений и другого имущества: факторов производства, остаточной продуктивности земельного участка, вклада, возрастающей и уменьшающейся отдачи, сбалансированности (пропорциональности), экономической (оптимальной) величины, экономического разделения и соединения прав собственности.</p> <p>Понятие и основные элементы внешней среды. Принципы, связанные с влиянием внешней рыночной среды: зависимости, предложения и спроса, конкуренции, изменения.</p> <p>Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования бизнеса.</p> |
| 03-04    | Методы определения стоимости компании, базирующиеся на затратном подходе | <p>Сущность затратного подхода к оценке компании и области его применения: оценка новых объектов, обоснование нового строительства, реконструкции, определение величины избыточных доходов, страхование и оценка последствий</p>   |

| №<br>п/п | Наименование<br>разделов и тем                                  | Содержание   |
|----------|---|--|
|          |   | стихийных бедствий. Понятие полной стоимости воспроизводства и полной стоимости замещения. Определение стоимости компании с использованием методов количественного анализа, разбивки по компонентам, сравнительной единицы. Характерные особенности этих методов и последовательность действий при их применении. Виды износа, учитываемого при оценке бизнеса. Понятие функционального, экономического (внешнего) и физического износа, их определение. Расчет общей величины износа. Общая характеристика методов балансовой стоимости, скорректированной балансовой стоимости, замещения и ликвидационной стоимости. Специфика учета стоимости активов и обязательств предприятия при использовании этих методов. |
| 05       | Оценка компании с использованием сравнительного подхода         | Общая характеристика сравнительного подхода при определении стоимости компании. Последовательность действий при его использовании. Метод отраслевых соотношений и особенности его применения. Метод парных продаж и возможности его использования. Понятие парных продаж. Порядок действий оценщика при использовании этого метода. Определение стоимости оцениваемого отличия. Характеристика метода количественного и качественного анализа продаж, особенности и последовательность его применения. Учет влияния нескольких корректировок на изменение стоимости объекта. Основные корректируемые отличия в качестве объекта, принимаемые в расчет его стоимости.   |
| 06       | Определение стоимости компании на основе доходного подхода      | Общая характеристика доходного подхода к оценке компании и принципы, лежащие в его основе. Области применения доходного подхода, его преимущества и недостатки. Метод валовой ренты: порядок и возможности его применения. Понятие и методика расчета валовой ренты. Определение стоимости компании с использованием показателя средней валовой ренты. Метод прямой капитализации и его особенности. Понятие чистого годового дохода и ставки капитализации. Существующие подходы к определению ставки капитализации при оценке компании. Метод капитализации дохода и сферы его применения. Особенности учета и прогнозирования величины чистого дохода при его изменении по годам.                                 |
| 07       | Основные этапы оценки и определение итоговой стоимости компании | Основные этапы оценки стоимости компании. Определение предмета оценки и идентификация предприятия. Формирование целей, функций оценки и определение даты оценки. Определение вида стоимости и условий оценки. Предварительный осмотр бизнеса и определение исходной информации. Составление задания на оценку и календарного плана. Подготовка и подписание договора на оценку.  |

| № п/п | Наименование разделов и тем | Содержание  |
|-------|-----------------------------|---|
|       |                             | <p>Применение трех подходов к оценке стоимости компании.</p> <p>Выбор методов оценки объекта. Анализ факторов, влияющих на стоимость компании. Выбор и обоснование итоговой стоимости компании.</p> <p>Составление отчета по оценке и его форма.</p> <p>Особенности оценки бизнеса в различных сферах деятельности.</p> |

### 5.3. Семинарские, практические, лабораторные занятия, их содержание

| № раздела и темы | Содержание и формы проведения   |
|------------------|---|
| 1                | <p>Занятие 1. Организация оценочной деятельности. Проводится в форме семинара по обобщению и углублению знаний с элементами дискуссии. Обсуждение рефератов.</p> <p>Понятие рынка предприятий и его характерные особенности.</p> <p>Необходимость определения стоимости бизнеса.</p> <p>Существующие подходы к определению стоимости бизнеса и особенности их применения.</p> <p>Специальные задачи оценки бизнеса.</p>   |
| 1                | <p>Занятие 2. Организация оценочной деятельности. Проводится в форме семинара по обобщению и углублению знаний с элементами дискуссии. Обсуждение рефератов.</p> <p>Организация оценочной деятельности. Закон РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».</p>  |
| 1                | <p>Занятие 3. Принципы оценки предприятий. Проводится в форме семинара по обобщению и углублению знаний с элементами дискуссии. Обсуждение рефератов.</p> <p>Понятие принципов оценки предприятия и их классификация.</p> <p>Принципы, основанные на представлениях пользователя или потенциального владельца предприятия.</p> <p>Принципы, связанные с оценкой земли, зданий, сооружений и другого имущества.</p> <p>Понятие и основные элементы внешней среды. Принципы оценки, связанные с влиянием внешней рыночной среды.</p> <p>Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования имущества предприятия.</p> |
| 2                | <p>Занятие 4. Методы определения стоимости компании, базирующиеся на затратном подходе. Проводится в форме семинара по обобщению и углублению знаний с элементами дискуссии. Обсуждение рефератов.</p> <p>Сущность затратного подхода к оценке и области его применения.</p> <p>Понятие полной стоимости воспроизводства и полной стоимости замещения.</p> <p>Виды износа, учитываемого при оценке бизнеса.</p>   |
| 2                | <p>Занятие 5. Методы определения стоимости компании, базирующиеся на затратном подходе. Проводится в форме практического занятия, предполагает решение и анализ задач, производственных ситуаций.</p> <p>Определение стоимости компании с использованием методов количественного анализа, разбивки по компонентам.</p>  |
| 2                | <p>Занятие 6. Методы определения стоимости компании, базирующиеся на</p>  |



| № раздела и темы | Содержание и формы проведения  |
|------------------|--|
|                  | затратном подходе. Проводится в форме практического занятия, предполагает решение и анализ задач, производственных ситуаций. Определение стоимости компании методом сравнительной единицы.   |
| 2                | Занятие 7. Методы определения стоимости компании, базирующиеся на затратном подходе. Проводится в форме практического занятия, предполагает решение и анализ задач, производственных ситуаций. Оценка компании методами балансовой стоимости, скорректированной балансовой стоимости, замещения и ликвидационной стоимости.  |
| 2                | Занятие 8. Оценка компании с использованием сравнительного подхода. Проводится в форме семинара по обобщению и углублению знаний с элементами дискуссии. Обсуждение рефератов. Общая характеристика сравнительного подхода при определении стоимости компании. Последовательность действий при его использовании. Метод отраслевых соотношений и сферы его применения.   |
| 2                | Занятие 9. Оценка компании с использованием сравнительного подхода. Проводится в форме практического занятия, предполагает решение и анализ задач, производственных ситуаций. Понятие парных продаж. Метод парных продаж и возможности его использования. Характеристика метода количественного и качественного анализа продаж, особенности и последовательность его применения. Определение скорректированной цены продажи сопоставимых объектов. |
| 2                | Занятие 10. Определение стоимости компании на основе доходного подхода. Проводится в форме семинара по обобщению и углублению знаний с элементами дискуссии. Обсуждение рефератов. Общая характеристика доходного подхода к оценке бизнеса предприятий и принципы, лежащие в его основе. Области применения доходного подхода, его преимущества и недостатки.  |
| 2                | Занятие 11. Определение стоимости компании на основе доходного подхода. Проводится в форме практического занятия, предполагает решение и анализ задач, производственных ситуаций. Понятие и методика расчета валовой ренты. Метод валовой ренты: порядок и возможности его применения. Понятие чистого годового дохода и ставки капитализации. Метод прямой капитализации и его особенности.   |
| 2                | Занятие 12. Определение стоимости компании на основе доходного подхода. Проводится в форме практического занятия. Контрольная работа. Метод капитализации дохода и сферы его применения. Особенности учета и прогнозирования величины чистого дохода при его изменении по годам.   |
| 3                | Занятие 13. Основные этапы оценки и определение итоговой стоимости компании. Проводится в форме семинара по обобщению и углублению знаний с элементами дискуссии. Обсуждение рефератов. Основные этапы оценки стоимости компании, их характеристика и особенности. Составление отчета по оценке и его форма. Особенности оценки компаний в различных сферах деятельности.  |
| 3                | Занятие 14. Основные этапы оценки и определение итоговой стоимости компании. Проводится в форме семинара, на котором происходит обсуждение и защита ситуационного задания. Оценка компании различными  |

| № раздела и темы | Содержание и формы проведения                             |
|------------------|---|
|                  | методами. Выбор и обоснование итоговой стоимости бизнеса. |

**6. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации по дисциплине (полный текст приведен в приложении к рабочей программе)**

**6.1. Текущий контроль**

| № п/п | Этапы формирования компетенций (Тема из рабочей программы дисциплины) | Перечень формируемых компетенций по ФГОС ВО | (ЗУНы:<br>(3.1...3.n,<br>У.1...У.n,<br>Н.1...Н.n)  | Контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы (Наименование оценочного средства) | Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания (по 100-балльной шкале) |
|-------|---|---|--|--|---|
| 1     | 1. Теоретические аспекты оценки компании                              | ПК-8  | З.Знать основные экономические, социально-экономические показатели и финансово-экономические показатели, характеризующие различные стороны деятельности хозяйствующих субъектов, методы их расчета | Коллоквиум 1   | до 5 баллов (5)   |
| 2     |   | ПК-8  | З.Знать основные экономические, социально-экономические показатели и финансово-экономические показатели, характеризующие различные стороны деятельности хозяйствующих субъектов, методы их расчета | Подготовка реферата и выступление с докладом   | до 20 баллов (20)   |
| 3     | 2. Подходы и методы оценки компании                                   | ПК-8  | З.Знать основные экономические, социально-экономические показатели и финансово-экономические показатели, характеризующие различные стороны деятельности хозяйствующих субъектов, методы их         | Коллоквиум 2   | До 5 баллов (5)   |

| №<br>п/п | Этапы<br>формирования<br>компетенций<br>(Тема из<br>рабочей<br>программы<br>дисциплины) | Перечень<br>формируемых<br>компетенций<br>по ФГОС ВО | (ЗУНы:<br>(З.1...З.п,<br>У.1...У.п,<br>Н.1...Н.п)  | Контрольные задания или<br>иные материалы,<br>необходимые для оценки<br>знаний, умений, навыков<br>и (или) опыта<br>деятельности,<br>характеризующих этапы<br>формирования<br>компетенций в процессе<br>освоения образовательной<br>программы<br>(Наименование<br>оценочного средства) | Описание<br>показателей и<br>критериев<br>оценивания<br>компетенций на<br>различных этапах их<br>формирования,<br>описание шкал<br>оценивания (по 100-<br>балльной шкале) |
|----------|---|--|--|--|---|
|          |   |  | расчета  |  |   |
| 4        |   | ПК-8   | У. Уметь применять типовые методики и следовать требованиям нормативно-правовой базы при осуществлении расчета экономических, социально-экономических и финансово-экономических показателей<br>Н. Владеть навыком осуществления расчета экономических, социально-экономических и финансово-экономических показателей, позволяющих дать характеристику деятельности хозяйствующих субъектов | Решение задач, производственных ситуаций 1   | до 10 баллов (10)   |
| 5        |   | ПК-8   | З. Знать основные экономические, социально-экономические показатели и финансово-экономические показатели, характеризующие различные стороны деятельности хозяйствующих субъектов, методы их расчета  | Тест   | Каждый правильный ответ на вопрос теста оценивается в 2 балла (20)  |
| 6        | 3. Процесс оценки и его результаты  | ПК-8   | З. Знать основные экономические, социально-экономические показатели и финансово-экономические показатели, характеризующие  | Выполнение и защита расчетно-графической работы  | до 30 баллов (30)   |

| №<br>п/п | Этапы<br>формирования<br>компетенций<br>(Тема из<br>рабочей<br>программы<br>дисциплины) | Перечень<br>формируемых<br>компетенций<br>по ФГОС ВО | (ЗУНы:<br>(З.1...З.п,<br>У.1...У.п,<br>Н.1...Н.п)   | Контрольные задания или<br>иные материалы,<br>необходимые для оценки<br>знаний, умений, навыков<br>и (или) опыта<br>деятельности,<br>характеризующих этапы<br>формирования<br>компетенций в процессе<br>освоения образовательной<br>программы<br>(Наименование<br>оценочного средства) | Описание<br>показателей и<br>критериев<br>оценивания<br>компетенций на<br>различных этапах их<br>формирования,<br>описание шкал<br>оценивания (по 100-<br>балльной шкале) |
|----------|---|--|---|--|---|
|          |   |  | различные стороны<br>деятельности<br>хозяйствующих<br>субъектов, методы их<br>расчета<br>У.Уметь применять<br>типовые методики и<br>следовать<br>требованиям<br>нормативно-правовой<br>базы при<br>осуществлении<br>расчета<br>экономических,<br>социально-<br>экономических и<br>финансово-<br>экономических<br>показателей<br>Н.Владеть навыком<br>осуществления<br>расчета<br>экономических,<br>социально-<br>экономических и<br>финансово-<br>экономических<br>показателей,<br>позволяющих дать<br>характеристику<br>деятельности<br>хозяйствующих<br>субъектов |  |   |
| 7        |   | ПК-2   | З.Знать основные<br>принципы построения<br>информационных<br>обзоров и/или<br>аналитических<br>отчетов  | Коллоквиум 3   | до 5 баллов (5)   |
| 8        |   | ПК-2   | У.Уметь подготовить<br>информационный<br>обзор и/или<br>аналитический отчет<br>по результатам<br>проведенного анализа<br>собранных данных<br>Н.Владеть навыком<br>сбора информации с<br>использованием<br>отечественных и<br>зарубежных<br>источников   | Решение задач,<br>производственных<br>ситуаций 2   | до 5 баллов (5)   |

| №<br>п/п | Этапы<br>формирования<br>компетенций<br>(Тема из<br>рабочей<br>программы<br>дисциплины) | Перечень<br>формируемых<br>компетенций<br>по ФГОС ВО | (ЗУНы:<br>(З.1...З.п,<br>У.1...У.п,<br>Н.1...Н.п) | Контрольные задания или<br>иные материалы,<br>необходимые для оценки<br>знаний, умений, навыков<br>и (или) опыта<br>деятельности,<br>характеризующих этапы<br>формирования<br>компетенций в процессе<br>освоения образовательной<br>программы<br>(Наименование<br>оценочного средства) | Описание<br>показателей и<br>критериев<br>оценивания<br>компетенций на<br>различных этапах их<br>формирования,<br>описание шкал<br>оценивания (по 100-<br>балльной шкале) |
|----------|---|--|---|--|---|
|          |   |  |   | <b>Итого</b>   | <b>100</b>  |

## 6.2. Промежуточный контроль (зачет, экзамен)

Рабочим учебным планом предусмотрен Зачет в семестре 41.

### ВОПРОСЫ ДЛЯ ПРОВЕРКИ ЗНАНИЙ:

1-й вопрос билета (40 баллов), вид вопроса: Тест/проверка знаний. Критерий: 10 вопросов, правильный ответ на вопрос оценивается в 4 балла.

**Компетенция: ПК-2 Способен, используя отечественные и зарубежные источники информации, собрать необходимые данные, проанализировать их и подготовить информационный обзор и/или аналитический отчет**

Знание: Знать основные принципы построения информационных обзоров и/или аналитических отчетов

1. Анализ факторов, влияющих на стоимость компании.
2. Выбор и обоснование итоговой стоимости компании.
3. Применение трех подходов к оценке стоимости компании. Выбор методов оценки компании.
4. Составление отчета по оценке и его форма.
5. Существующие подходы к определению стоимости компании и особенности их применения. Задачи оценки компании.

**Компетенция: ПК-8 Способен на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические, социально-экономические и финансово-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов**

Знание: Знать основные экономические, социально-экономические показатели и финансово-экономические показатели, характеризующие различные стороны деятельности хозяйствующих субъектов, методы их расчета

6. Виды износа, учитываемого при оценке объектов.
7. Метод валовой ренты.
8. Метод отраслевых соотношений и особенности его применения.
9. Метод парных продаж и возможности его использования.
10. Методы прямой капитализации и капитализации дохода.
11. Общая характеристика доходного подхода к оценке компании и принципы, лежащие в его основе.
12. Общая характеристика методов балансовой стоимости, скорректированной балансовой стоимости, замещения и ликвидационной стоимости предприятия.
13. Общая характеристика сравнительного подхода при определении стоимости компании.
14. Определение стоимости компании с использованием методов количественного анализа, разбивки по компонентам, сравнительной единицы.

15. Основные этапы оценки стоимости компании.
16. Понятие рынка предприятий, его характерные особенности.
17. Принципы оценки компании и их классификация.
18. Содержание отчета по оценке
19. Сущность затратного подхода к оценке компании и области его применения.
20. Характеристика метода количественного и качественного анализа продаж, особенности и последовательность его применения.

#### ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕРКИ УМЕНИЙ:

3-й вопрос билета (40 баллов), вид вопроса: Задание на умение. Критерий: Правильное решение задания оценивается в 40 баллов.

**Компетенция: ПК-2 Способен, используя отечественные и зарубежные источники информации, собрать необходимые данные, проанализировать их и подготовить информационный обзор и/или аналитический отчет**

Умение: Уметь подготовить информационный обзор и/или аналитический отчет по результатам проведенного анализа собранных данных

Задача № 1. Задание на умение осуществлять сбор, анализ данных и подготовку отчета по оценке.

**Компетенция: ПК-8 Способен на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические, социально-экономические и финансово-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов**

Умение: Уметь применять типовые методики и следовать требованиям нормативно-правовой базы при осуществлении расчета экономических, социально-экономических и финансово-экономических показателей

Задача № 2. Задание на умение рассчитать экономические показатели, характеризующие деятельность и стоимость компании

#### ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕРКИ НАВЫКОВ:

2-й вопрос билета (20 баллов), вид вопроса: Задание на навыки. Критерий: Правильное решение задания оценивается в 20 баллов.

**Компетенция: ПК-2 Способен, используя отечественные и зарубежные источники информации, собрать необходимые данные, проанализировать их и подготовить информационный обзор и/или аналитический отчет**

Навык: Владеть навыком сбора информации с использованием отечественных и зарубежных источников

Задание № 1. Задание на проверку навыков сбора и анализа данных.

**Компетенция: ПК-8 Способен на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические, социально-экономические и финансово-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов**

Навык: Владеть навыком осуществления расчета экономических, социально-экономических и финансово-экономических показателей, позволяющих дать характеристику деятельности хозяйствующих субъектов

Задание № 2. Задание на проверку навыков расчета экономических показателей, характеризующих деятельность и стоимость компании

#### ОБРАЗЕЦ БИЛЕТА

Министерство науки и высшего образования  
Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное  
образовательное учреждение  
высшего образования  
**«БАЙКАЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ  
УНИВЕРСИТЕТ»  
(ФГБОУ ВО «БГУ»)**

Направление - 38.03.01 Экономика  
Профиль - Экономика предприятия и  
предпринимательская деятельность  
Кафедра экономики предприятий и  
предпринимательской деятельности  
Дисциплина - Основы оценки компании

## БИЛЕТ № 1

1. Тест (40 баллов).
2. Задание на проверку навыков расчета экономических показателей, характеризующих деятельность и стоимость компании (20 баллов).
3. Задание на умение осуществлять сбор, анализ данных и подготовку отчета по оценке. (40 баллов).

Составитель \_\_\_\_\_ М.И. Тертышник

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_ А.Ф. Шуплецов

### 7. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

#### а) основная литература:

1. Тертышник М. И. Основы оценки компании. учеб. пособие. Электронный ресурс/ М. И. Тертышник.- Иркутск: Изд-во БГУ, 2017.-131 с.
2. Есипов В. Е., Маховикова Г. А., Терехова В. В. Оценка бизнеса. рек. УМО по образованию в обл. финансов, учета и мировой экономики. учеб. пособие. 2-е изд./ В. Е. Есипов, Г. А. Маховикова, В. В. Терехова.- СПб.: Питер, 2006.-457 с.
3. Оценка бизнеса. учеб. для вузов. рек. М-вом образования РФ. Изд. 2-е, перераб. и доп./ А. Г. Грязнова [и др.].- М.: Финансы и статистика, 2006.-735 с.
4. Севостьянов А. В. Анатолий Васильевич Экономическая оценка недвижимости и инвестиции. учебник для сред. проф. образования. допущено Экспертным советом по проф. образования/ А. В. Севостьянов.- М.: Академия, 2008.-304 с.
5. Озеров Е.С. Экономическая оценка недвижимой собственности [Электронный ресурс] : учебное пособие / Е.С. Озеров. — Электрон. текстовые данные. — СПб. : Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого, 2013. — 367 с. — 978-5-7422-3978-9. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/43987.html>
6. Оценка организации (предприятия, бизнеса) [Электронный ресурс] : учебник / А.Н. Асаул [и др.]. — Электрон. текстовые данные. — СПб. : Институт проблем экономического возрождения, 2014. — 480 с. — 978-5-91460-034-8. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/18461.html>
7. Тепман Л.Н. Оценка недвижимости (2-е издание) [Электронный ресурс] : учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальностям экономики и управления (060000) / Л.Н. Тепман. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2015. — 461 с. — 978-5-238-01152-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/52531.html>
8. Экономика недвижимости (4-е издание) [Электронный ресурс] : учебник для вузов / А.Н. Асаул [и др.]. — Электрон. текстовые данные. — СПб. : Институт проблем экономического возрождения, 2014. — 432 с. — 978-5-91460-044-7. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/38594.html>

#### б) дополнительная литература:

1. Кулижская Ж. С. Жанна Сергеевна Оценка бизнеса и недвижимости. учеб. пособие [для вузов]. Изд. 2-е, перераб. и доп./ Ж. С. Кулижская.- Иркутск: Изд-во БГУЭП, 2007.-304 с.
2. Федотова М. А., Уткин Э. А. Оценка недвижимости и бизнеса. учебник/ М. А. Федотова, Э. А. Уткин.- М.: Экмос, 2000.-351 с.
3. Современное предприятие: экономика, управление, организация и планирование. учеб. пособие для вузов/ Т. В. Светник, Р. Н. Вепрова, М. И. Тертышник, О. В. Чистякова.- Иркутск: Изд-во БГУЭП, 2003.-425 с.
4. Лисовский А.Л. Оценка стоимости фирмы (бизнеса) [Электронный ресурс] : учебное пособие / А.Л. Лисовский, Т.А. Никерова, Л.А. Шмелева. — Электрон. текстовые данные. — М. : Научный консультант, 2017. — 58 с. — 978-5-6040243-3-1. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/75466.html>
5. Озеров Е.С. Управление недвижимой собственностью [Электронный ресурс] : учебное пособие / Е.С. Озеров. — Электрон. текстовые данные. — СПб. : Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого, 2012. — 392 с. — 978-5-7422-3519-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/43980.html>
6. Оценка собственности. Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности [Электронный ресурс] : учебник / А.Н. Асаул [и др.]. — Электрон. текстовые данные. — СПб. : Институт проблем экономического возрождения, 2010. — 182 с. — 978-5-91460-039-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/18206.html> (07.05.2018)

#### **8. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины (модуля), включая профессиональные базы данных и информационно-справочные системы**

Для освоения дисциплины обучающемуся необходимы следующие ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

- Сайт Байкальского государственного университета, адрес доступа: <http://bgu.ru/>, доступ круглосуточный неограниченный из любой точки Интернет
- Аналитический сайт по рынку недвижимости г.Иркутска, адрес доступа: <http://dom-irk.ru>. доступ неограниченный
- Бизнес-библиотека, адрес доступа: <http://business-library.ru>. доступ неограниченный
- Единое окно доступа к информационным ресурсам, адрес доступа: <http://window.edu.ru/>. доступ неограниченный
- КиберЛенинка, адрес доступа: <http://cyberleninka.ru>. доступ круглосуточный, неограниченный для всех пользователей, бесплатное чтение и скачивание всех научных публикаций, в том числе пакет «Юридические науки», коллекция из 7 журналов по правоведению
- Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU, адрес доступа: <http://elibrary.ru/>. доступ к российским журналам, находящимся полностью или частично в открытом доступе при условии регистрации
- Официальный интернет-портал правовой информации, адрес доступа: <http://www.pravo.gov.ru>. доступ неограниченный
- Учебники онлайн, адрес доступа: <http://uchebnik-online.com/>. доступ неограниченный
- Электронная библиотека Издательского дома "Гребенников", адрес доступа: <http://www.grebennikov.ru/>. доступ с компьютеров сети БГУ (по IP-адресам)
- Электронно-библиотечная система IPRbooks, адрес доступа: <http://www.iprbookshop.ru>. доступ неограниченный

#### **9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)**

Изучать дисциплину рекомендуется в соответствии с той последовательностью, которая обозначена в ее содержании. Для успешного освоения курса обучающиеся должны иметь первоначальные знания в области информационных технологий,



экономики организации, экономики организации-2, экономике инвестиционных процессов, предпринимательстве, реструктуризации и эффективной деятельности компании.

На лекциях преподаватель озвучивает тему, знакомит с перечнем литературы по теме, обосновывает место и роль этой темы в данной дисциплине, раскрывает ее практическое значение. В ходе лекций студенту необходимо вести конспект, фиксируя основные понятия и проблемные вопросы.

Практические (семинарские) занятия по своему содержанию связаны с тематикой лекционных занятий. Начинать подготовку к занятию целесообразно с конспекта лекций. Задание на практическое (семинарское) занятие сообщается обучающимся до его проведения. На семинаре преподаватель организует обсуждение этой темы, выступая в качестве организатора, консультанта и эксперта учебно-познавательной деятельности обучающегося.

Изучение дисциплины (модуля) включает самостоятельную работу обучающегося.

Основными видами самостоятельной работы студентов с участием преподавателей являются:

- текущие консультации;
- коллоквиум как форма контроля освоения теоретического содержания дисциплин: (в часы консультаций, предусмотренные учебным планом);
- прием и разбор домашних заданий (в часы практических занятий).

Основными видами самостоятельной работы студентов без участия преподавателей являются:

- формирование и усвоение содержания конспекта лекций на базе рекомендованной лектором учебной литературы, включая информационные образовательные ресурсы (электронные учебники, электронные библиотеки и др.);
- самостоятельное изучение отдельных тем или вопросов по учебникам или учебным пособиям;
- написание рефератов, докладов;
- подготовка к семинарам;
- выполнение домашних заданий в виде решения отдельных задач, проведения типовых расчетов, расчетно-компьютерных и индивидуальных работ по отдельным разделам содержания дисциплин и др.

#### **10. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения**

В учебном процессе используется следующее программное обеспечение:

- MS Office,
- Гарант платформа F1 7.08.0.163 - информационная справочная система,
- КонсультантПлюс: Версия Проф - информационная справочная система,

#### **11. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю):**

В учебном процессе используется следующее оборудование:

- Помещения для самостоятельной работы, оснащенные компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду вуза,
- Учебные аудитории для проведения: занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, практических занятий, выполнения курсовых работ, групповых и индивидуальных

консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, укомплектованные специализированной мебелью и техническими средствами обучения,  
– Наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий