



МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Саратовский государственный аграрный университет имени Н.И. Вавилова»

СОГЛАСОВАНО

Заведующий кафедрой /Абдразаков Ф.К./  
« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2013 г.

УТВЕРЖДАЮ

Декан факультета /Трушкин В.А./  
« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2013 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Дисциплина

ОЦЕНКА ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)

Направление подготовки 270800.68 Строительство

Профиль подготовки / специализация / магистерская программа

Экспертиза и управление недвижимостью

Квалификация (степень)

Магистр

выпускника

Нормативный срок обучения

2 года

Форма обучения

Очная

	Количество часов								
	Всего	в т.ч. по семестрам							
		1	2	3	4	5	6	7	8
Общая трудоемкость дисциплины, ЗЕТ	6		3	3					
Общее количество часов	216		116	100					
Аудиторная работа – всего, в т.ч.:	66		36	30					
лекции	22		12	10					
лабораторные									
практические	44		24	20					
Самостоятельная работа	150		80	70					
Количество рубежных контролей	4		2	2					
Форма итогового контроля	x		экз	экз					
Курсовой проект (работа)	x			+					

Разработчик(и): доцент, Поморова А.В.

Саратов 2013

## **1. Цель освоения дисциплины**

Целью освоения дисциплины «Оценка предприятия (бизнеса)» является формирование у студентов навыков проведения оценки стоимости имущества предприятия для использования их в профессиональной деятельности.

## **2. Место дисциплины в структуре ООП ВПО**

В соответствии с учебным планом по направлению подготовки 270800.68 Строительство дисциплина «Оценка предприятия (бизнеса)» относится к вариативной (профильной) части профессионального цикла.

Дисциплина базируется на знаниях, имеющихся у студентов при получении высшего профессионального образования по направлениям подготовки бакалавриата.

Для качественного усвоения дисциплины студент должен:

- **знать:** основные понятия и определения в экономике недвижимости, приемы анализа состояния и тенденции рынка недвижимости; основы оценки собственности; основы предпринимательской деятельности на рынке недвижимости

- **уметь:** использовать методы анализа, оценки и организации инвестиционных проектов, базирующиеся на принципах оценки собственности; технологии оценки собственности.

Дисциплина является базовой для написания магистерской диссертации.

## **3. Компетенции обучающегося, формируемые в процессе изучения дисциплины «Оценка предприятия (бизнеса)»**

Дисциплина «Оценка предприятия (бизнеса)» направлена на формирование у студентов профессиональных компетенций: «Способностью вести организацию, совершенствование и освоение новых технологических процессов производственного процесса на предприятии или участке, контроль за соблюдением технологической дисциплины, обслуживанием технологического оборудования и машин.» (ПК-22), «Способностью вести организацию наладки, испытания и сдачи в эксплуатацию объектов, образцов новой и модернизированной продукции, выпускаемой предприятием» (ПК-23), «Владением методами организации безопасного ведения работ, профилактики производственного травматизма, профессиональных заболеваний, предотвращением экологических нарушений» (ПК-24), «Способностью к адаптации современных версий систем управления качеством к конкретным условиям производства на основе международных стандартов» (ПК-26), «Владением методами оценки технического состояния зданий, сооружений, их частей и инженерного оборудования» (ПК-31).

В результате освоения дисциплины студент должен:

• **Знать:** базовые положения оценки имущества предприятия; правовые основы и организацию процесса работ, осуществляемых при получении оценщиком заказа на оценку в соответствии со стандартами, техническими условиями и другими нормативными документами; традиционные и стоимостные показатели оценки эффективности бизнеса.

- *Уметь:* анализировать и интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности предприятий различных форм собственности, и использовать полученные сведения для принятия управленческих решений; определять ключевые факторы стоимости бизнеса, итоговые показатели эффективности бизнеса; оценить стоимость недвижимости, земли, машин, оборудования, транспортных средств, нематериальных активов.

- *Владеть:* специальной экономической терминологией и лексикой данной дисциплины; законодательной, методической и нормативной базой, регулирующей и регламентирующей оценку стоимости собственности; знаниями по определению стоимостных факторов собственности, методами расчета стоимости бизнеса (доходным, затратным и сравнительным).

#### 4. Структура и содержание дисциплины «Оценка предприятия (бизнеса)»

Общая трудоемкость дисциплины составляет 6 зачетные единицы, 216 часа, из них аудиторная работа – 66 ч., самостоятельная работа – 150 ч.

**Таблица 1**

**Структура и содержание дисциплины «Оценка предприятия (бизнеса)»**

№ п/п	Тема занятия. Содержание	Неделя семестра	Аудиторная работа			Самостоятельная работа	Контроль знаний		
			Вид занятия	Форма проведения	Количество часов		Количество часов	Вид	Форма
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
2 семестр									
1.	<b>Основы оценки стоимости предприятия (бизнеса).</b> Понятие и основные цели оценки стоимости предприятия. Виды стоимости предприятия. Основные принципы оценки стоимости предприятия. Этапы процесса оценки	1	Л	В	2	-	ВК	КЛ, ПО	3
2.	<b>Сбор информации для определения стоимости предприятия (бизнеса).</b> Анализ финансовых отчетов Корректировка финансовой отчетности в целях оценки бизнеса. Анализ финансовых отчетов и коэффициентов.	2	ПЗ	П	2	8	ТК	УО	
3	<b>Основы оценки стоимости предприятия (бизнеса).</b> Факторы, учитываемые при определении стоимости бизнеса. Цели оценки стоимости предприятия (бизнеса).	3	Л	В	2			КЛ	
4	<b>Сбор информации для определения стоимости предприятия (бизнеса).</b> Анализ финансовых отчетов Корректировка финансовой отчетности в целях оценки бизнеса. Анализ финансовых отчетов и коэффициентов.	3	ПЗ	П	2	8	ТК	УО	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
5	<b>Анализ финансовых коэффициентов (показателей).</b> Влияние результатов финансового анализа на оценку стоимости предприятия	4	ПЗ	ПК	2	8	ТК	УО	
6	<b>Доходный подход к оценке стоимости предприятия (бизнеса)</b> Основные положения доходного подхода. Остаточная текущая стоимость бизнеса (общий случай)	5	Л	В	2			КЛ	
7	<b>Сущность метода дисконтирования денежных потоков.</b> Метод дисконтированного денежного потока Метод капитализации неопределенно длительного постоянного дохода	6	ПЗ	Т	2	8	РК	ПО	9
8	<b>Доходный подход к оценке стоимости предприятия (бизнеса)</b> Чистая текущая стоимость вновь начинаемого бизнеса. Формула Фишера.	7	Л	В	2			КЛ	
9	<b>Сущность метода дисконтирования денежных потоков.</b> Капитализация постоянного дохода, получаемого в течение ограниченного срока	7	ПЗ	ПК	2	8	ТК	УО	
10	<b>Учет рисков бизнеса.</b> Учет рисков бизнеса посредством повышения ставки дисконта по оцениваемому бизнесу. Модель оценки капитальных активов	8	ПЗ	П	2	8	ТК	УО	
11	<b>Затратный подход к оценке стоимости предприятия (бизнеса).</b> Метод чистых активов. Метод ликвидационной стоимости.	9	Л	В	2			КЛ	
12	<b>Учет рисков бизнеса.</b> Метод кумулятивного построения ставки дисконта. Прочие методы определения ставки дисконта, учитывающей риски бизнеса	9	ПЗ	П	2	8	ТК	ПО	
13	<b>Оценка стоимости материально-товарных запасов.</b> Особенности учета материально-товарных запасов. Особенности оценки материально-товарных запасов.	10	ПЗ	Т	2	8	ТК	УО	
14	<b>Затратный подход к оценке стоимости предприятия (бизнеса).</b> Методология затратного подхода к оценке бизнеса.	11	Л	В	2			КЛ	
15	<b>Оценка стоимости материально-товарных запасов.</b> Особенности учета материально-товарных запасов. Особенности оценки материально-товарных запасов.	11	ПЗ	ПК	2	8	ТК	УО	
16	<b>Оценка стоимости материально-товарных запасов.</b> Особенности учета материально-товарных запасов. Особенности оценки материально-товарных запасов.	12	ПЗ	Т	2	4	ТК	УО	
17	<b>Методы и модели оценки человеческого капитала.</b> Модели оценки человеческого капитала. Затратный подход, сравнительный подход к оценке человеческого капитала.	13	ПЗ	Т	2		ТК	УО	
18	<b>Методы и модели оценки человеческого капитала.</b> Модели оценки человеческого капитала. Затратный подход, сравнительный подход к оценке человеческого капитала.	14	ПЗ	Т	2	4	РК, ТР	Р	9 5
19.	Выходной контроль						ВыхК	Э	10

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>Итого:</b>					36	80			36
3 семестр									
20	<b>Сравнительный подход к оценке бизнеса.</b> Особенности сравнительного подхода к оценке бизнеса. Методы рынка капитала и сделок. Сходство и различие методов рынка капитала и сделок.	1	Л	В	2	-	ВК	КЛ, ПО	3
21	<b>Методы оценки и управления стоимостью бизнеса, основанные на концепции экономической прибыли</b> Концепция управления стоимостью. Факторы и показатели стоимости. Сущность и применение показателя экономической добавленной стоимости (EVA)	1	ПЗ	Т	2	2	ТК	УО	
22	<b>Методы оценки и управления стоимостью бизнеса, основанные на концепции экономической прибыли</b> Сущность и применение показателя акционерной добавленной стоимости (SVA)	2	ПЗ	П	2	2		УО	
23	<b>Сравнительный подход к оценке бизнеса.</b> Подбор предприятий-аналогов. Применение оценочных мультипликаторов. Метод отраслевых соотношений	3	Л	В	2			КЛ	
24	<b>Оценка стоимости контрольного и неконтрольного пакетов акций.</b> Учет уровня контроля над предприятием в оценке стоимости пакетов акций. Расчет премии и скидок с учетом степени контроля и ликвидности пакета акций. Оценка пакета акций с учетом премий и скидок.	3	ПЗ	П	2	2	ТК	УО	
25	<b>Оценка стоимости контрольного и неконтрольного пакетов акций.</b> Учет уровня контроля над предприятием в оценке стоимости пакетов акций. Расчет премии и скидок с учетом степени контроля и ликвидности пакета акций. Оценка пакета акций с учетом премий и скидок.	4	ПЗ	ПК	2	2	ТК	УО	
26	<b>Оценка стоимости предприятия при реструктуризации.</b> Цель реструктуризации. Виды деятельности по стратегическому направлению реструктурирования предприятий. Формы реструктуризации предприятий. Оценка стоимости предприятия при реструктуризации.	5	Л	ПК	2			КЛ	
27	<b>Опционный метод оценки бизнеса</b> Основные типы реальных опционов. Различия метода реальных опционов и метода дисконтированных денежных потоков	5	ПЗ	ПК	2	2	ТК	УО	
28	<b>Опционный метод оценки бизнеса</b> Алгоритм расчета различных показателей при использовании опционного метода оценки бизнеса. Преимущества и недостатки опционного метода	6	ПЗ	Т	2	2	ПК	ПО	7
29	<b>Оценка стоимости предприятия при реструктуризации.</b> Цель реструктуризации. Виды деятельности по стратегическому направлению реструктурирования предприятий. Формы реструктуризации предприятий. Оценка стоимости предприятия при реструктуризации.	7	Л	В	2			КЛ	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
30	<b>Опционный метод оценки бизнеса</b> Алгоритм расчета различных показателей при использовании опционного метода оценки бизнеса. Преимущества и недостатки опционного метода	7	ПЗ	П	2	2	ТК	УО	
31	<b>Опционный метод оценки бизнеса</b> Алгоритм расчета различных показателей при использовании опционного метода оценки бизнеса. Преимущества и недостатки опционного метода	8	ПЗ	Т	2	2	ТК	УО	
32	<b>Особенности определения инвестиционной стоимости кризисных предприятий.</b> Модификация методов оценки инвестиционной стоимости применительно к кризисному предприятию. Комплексная модель оценки инвестиционной стоимости.	9	Л	В	2			КЛ	
33	<b>Критерии оценки несостоятельности (банкротства) предприятия</b>	9	ПЗ	ПК	2	2		УО	
34	<b>Критерии оценки несостоятельности (банкротства) предприятия</b>	10	ПЗ	Т	2	2	РК, ТР	Р	8 5
35	<b>Курсовой проект</b>					50			8
36.	Выходной контроль						ВыхК	Э	7
<b>Итого:</b>					30	70			30
<b>Итого:</b>					66	150			66

#### **Примечание:**

Условные обозначения:

**Виды аудиторной работы:** Л – лекция, ПЗ – практическое занятие.

**Формы проведения занятий:** В – лекция-визуализация, П – проблемная лекция/занятие, ПК – лекция-пресс-конференция (занятие пресс-конференция), Т – лекция/занятие, проводимое в традиционной форме.

**Виды контроля:** ВК – входной контроль, РК – рубежный контроль, ТР – творческий рейтинг, ВыхК – выходной контроль.

**Форма контроля:** УО – устный опрос, ПО – письменный опрос, КЛ – конспект лекции, Р – реферат, Э – экзамен.

### **5. Образовательные технологии**

Для успешной реализации образовательного процесса по дисциплине «Оценка предприятия (бизнеса)» и повышения его эффективности используются как традиционные педагогические технологии, так и методы активного обучения: лекция-визуализация, проблемная лекция/занятие, пресс-конференция.

Удельный вес занятий, проводимых с использованием активных и интерактивных методов обучения, в целом по дисциплине составляет 60 % аудиторных занятий (в ФГОС не менее 40 %).

### **6. Оценочные средства для проведения входного, рубежного и выходного контролей**

#### **Вопросы входного контроля**

1. Что такое «стоимость объекта»?
2. Для чего оценивается недвижимость?
3. Объекты оценки собственности.
4. Кто осуществляет оценку собственности?
5. Взаимосвязь стоимости объекта оценки от различных факторов.
6. Износ объекта собственности.

7. Что называется стандартом?
8. Виды стандартов.
9. Финансовый анализ предприятия.
10. Что называется основными фондами предприятия?
11. Паспортизация собственности.
12. Ипотека.
13. Ценные бумаги.
14. Что называется «капитализацией»?
15. Какие виды собственности вы знаете?
16. Что называется «имуществом»?
17. Актив предприятия.
18. Дебиторская задолженность.

### **Вопросы рубежного контроля № 1**

#### *Вопросы, рассматриваемые на аудиторных занятиях*

1. Предприятие как разновидность собственности.
2. Понятие имущества и имущественного комплекса предприятия.
3. Цели и ситуации оценки бизнеса предприятия.
4. Теоретические основы и особенности оценки бизнеса.
5. Виды стоимости, используемые при оценке бизнеса.
6. Подготовка информации, необходимой для оценки.
7. Финансовый анализ деятельности предприятия, используемый в оценке бизнеса.
8. Основные положения доходного подхода.
9. Метод кумулятивного построения.
10. Модель оценки капитальных активов.
11. Модель средневзвешенной стоимости капитала.
12. Выбор модели денежного потока.
13. Определение длительности прогнозного периода.
14. Расчет денежных потоков.
15. Выбор методов расчета ставок дисконтирования.
16. Расчет величины стоимости в постпрогнозный период.
17. Модель Гордона.
18. Расчет текущей стоимости будущих денежных потоков.
19. Внесение заключительных поправок.

#### *Вопросы для самостоятельного изучения*

1. Анализ ликвидности бухгалтерского баланса и оценка платежеспособности предприятия.
2. Оценка вероятности неплатежеспособности предприятия.
3. Определение финансовой устойчивости предприятия.
4. Расчет и оценка по данным баланса финансовых коэффициентов финансовой устойчивости.
5. Классификация финансового состояния предприятия по сводным критериям бухгалтерского баланса.
6. Общая оценка деловой активности предприятия.

7. Анализ уровня и динамики финансовых результатов по данным отчетности предприятия.
8. Анализ влияния факторов на прибыль.
9. Факторный анализ рентабельности организации.
10. Оценка источников финансирования активов.

### **Вопросы рубежного контроля № 2**

*Вопросы, рассматриваемые на аудиторных занятиях*

1. Базовая формула.
2. Метод чистых активов (метод накопления активов).
3. Оценка ликвидационной стоимости предприятия затратным подходом.
4. Ситуации, при которых метод накопления активов применим для оценки стоимости действующего предприятия.
5. Оценка прогнозной стоимости предприятия как действующего.
6. Классификация активов предприятия.
7. Виды износа реальных активов: физический, экономический, функциональный, технологический. Способы расчета различных видов износа.

*Вопросы для самостоятельного изучения*

1. Особенности консолидированной отчетности.
2. Анализ движения заемных средств.
3. Анализ дебиторской и кредиторской задолженности.
4. Коррекция активной части баланса.
5. Определение затрат, связанных с ликвидацией предприятия.
6. Корректировка величины обязательств предприятия.

### **Вопросы выходного контроля (экзамена)**

1. Предприятие как разновидность собственности.
2. Понятие имущества и имущественного комплекса предприятия.
3. Цели и ситуации оценки бизнеса предприятия.
4. Теоретические основы и особенности оценки бизнеса.
5. Виды стоимости, используемые при оценке бизнеса.
6. Подготовка информации, необходимой для оценки.
7. Финансовый анализ деятельности предприятия, используемый в оценке бизнеса.
8. Основные положения доходного подхода.
9. Метод кумулятивного построения.
10. Модель оценки капитальных активов.
11. Модель средневзвешенной стоимости капитала.
12. Выбор модели денежного потока.
13. Определение длительности прогнозного периода.
14. Расчет денежных потоков.
15. Выбор методов расчета ставок дисконтирования.
16. Расчет величины стоимости в постпрогнозный период.
17. Модель Гордона.
18. Расчет текущей стоимости будущих денежных потоков.

19. Внесение заключительных поправок.
20. Метод чистых активов.
21. Метод ликвидационной стоимости.
22. Анализ ликвидности бухгалтерского баланса и оценка платежеспособности предприятия.
23. Оценка вероятности неплатежеспособности предприятия.
24. Определение финансовой устойчивости предприятия.
25. Расчет и оценка по данным баланса финансовых коэффициентов финансовой устойчивости.
26. Классификация финансового состояния предприятия по сводным критериям бухгалтерского баланса.
27. Общая оценка деловой активности предприятия.
28. Анализ уровня и динамики финансовых результатов по данным отчетности предприятия.
29. Анализ влияния факторов на прибыль.
30. Факторный анализ рентабельности организации.
31. Оценка источников финансирования активов.
32. Анализ ликвидности бухгалтерского баланса и оценка платежеспособности предприятия.
33. Оценка вероятности неплатежеспособности предприятия.
34. Определение финансовой устойчивости предприятия.
35. Расчет и оценка по данным баланса финансовых коэффициентов финансовой устойчивости.
36. Классификация финансового состояния предприятия по сводным критериям бухгалтерского баланса.
37. Общая оценка деловой активности предприятия.
38. Анализ уровня и динамики финансовых результатов по данным отчетности предприятия.
39. Анализ влияния факторов на прибыль.
40. Факторный анализ рентабельности организации.
41. Оценка источников финансирования активов.
42. Особенности учета материально-товарных запасов.
43. Особенности оценки материально-товарных запасов.
44. Модели оценки человеческого капитала.
45. Затратный подход, сравнительный подход к оценке человеческого капитала.
46. Особенности консолидированной отчетности.
47. Анализ движения заемных средств.
48. Анализ дебиторской и кредиторской задолженности.
49. Составление отчета об оценке.
50. Задачи, требования и структура отчета.
51. Характеристика основных разделов отчета: введение, краткая характеристика макроэкономической ситуации в стране, краткая характеристика отрасли, характеристика объекта, анализ финансового состояния объекта, методы оценки, выводы.

### **Вопросы рубежного контроля № 3**

#### *Вопросы, рассматриваемые на аудиторных занятиях*

1. Методология рыночного подхода к оценке стоимости бизнеса;
2. Метод рынка капитала: алгоритм метода рынка капитала;
3. Метод рынка капитала: основные ценовые мультипликаторы;
4. Метод рынка капитала: необходимые корректировки исходных данных;
5. Метод рынка капитала: премия за контрольный характер пакета акций;
6. Метод сделок: отличия метода сделок от метода рынка капитала;
7. Метод сделок: скидка за неконтрольный характер пакета акций;
8. Метод отраслевой специфики: особенности и область применения.
9. Алгоритм оценки конкретного пакета акций компании;
10. Учет приобретаемого контроля;
11. Влияние ликвидности акций и размещенности их на рынке.

#### *Вопросы для самостоятельного изучения*

1. Принципиальная модель оценки стоимости финансового инструмента инвестирования;
2. Оценка облигации с купоном с постоянным уровнем выплат;
3. Оценка облигации с плавающим купоном;
4. Оценка бессрочных облигаций;
5. Оценка привилегированных акций;
6. Оценка обыкновенных акций;
7. Оценка акций по модели бесконечного (постоянного) роста;
8. Оценка акций по модели двухстадийного роста;

### **Вопросы рубежного контроля № 4**

#### *Вопросы, рассматриваемые на аудиторных занятиях*

1. Цель реструктуризации.
2. Виды деятельности по стратегическому направлению реструктурирования предприятий.
3. Формы реструктуризации предприятий.
4. Разработка календарного плана ликвидации активов предприятия.
5. Коррекция активной части баланса.
6. Определение затрат, связанных с ликвидацией предприятия.
7. Корректировка величины обязательств предприятия.
8. Определение ликвидационной стоимости предприятия при коротком сроке его ликвидации;
9. Оценка ликвидируемого предприятия при длительном сроке его ликвидации.

#### *Вопросы для самостоятельного изучения*

1. Методология опционного метода оценки бизнеса;
2. Основные типы реальных опционов;
3. Различия метода реальных опционов и метода дисконтированных денежных потоков;
4. Алгоритм расчета различных показателей при использовании опционного метода оценки бизнеса;

## 6. Преимущества и недостатки опционного метода.

### **Вопросы выходного контроля (экзамена)**

1. Методология рыночного подхода к оценке стоимости бизнеса;
2. Метод рынка капитала: алгоритм метода рынка капитала;
3. Метод рынка капитала: основные ценовые мультипликаторы;
4. Метод рынка капитала: необходимые корректировки исходных данных.
5. Метод рынка капитала: премия за контрольный характер пакета акций;
6. Метод сделок: отличия метода сделок от метода рынка капитала;
7. Метод сделок: скидка за неконтрольный характер пакета акций;
8. Метод отраслевой специфики: особенности и область применения.
9. Алгоритм оценки конкретного пакета акций компании;
10. Учет приобретаемого контроля;
11. Влияние ликвидности акций и размещенности их на рынке.
12. Принципиальная модель оценки стоимости финансового инструмента инвестирования;
- 13.2. Оценка облигации с купоном с постоянным уровнем выплат;
- 14.3. Оценка облигации с плавающим купоном;
- 15.4. Оценка бессрочных облигаций;
- 16.5. Оценка привилегированных акций;
7. Оценка обыкновенных акций;
8. Оценка акций по модели бесконечного (постоянного) роста;
9. Оценка акций по модели двухстадийного роста;
17. Цель реструктуризации.
18. Виды деятельности по стратегическому направлению реструктурирования предприятий.
19. Формы реструктуризации предприятий.
20. Разработка календарного плана ликвидации активов предприятия.
21. Коррекция активной части баланса.
22. Определение затрат, связанных с ликвидацией предприятия.
23. Корректировка величины обязательств предприятия.
24. Определение ликвидационной стоимости предприятия при коротком сроке его ликвидации;
25. Оценка ликвидируемого предприятия при длительном сроке его ликвидации.
26. Методология опционного метода оценки бизнеса;
27. Основные типы реальных опционов;
28. Различия метода реальных опционов и метода дисконтированных денежных потоков;
30. Алгоритм расчета различных показателей при использовании опционного метода оценки бизнеса;
31. Преимущества и недостатки опционного метода.

### **Темы рефератов**

1. Международные стандарты оценки.
2. Стандарты оценки США.

3. Европейские стандарты оценки.
4. Российские стандарты оценки.
5. Сертификация и аттестация профессиональной деятельности.
6. Информационное обеспечение при оценке недвижимости, техническая экспертиза и описание.
7. Оценка влияния экологических факторов на стоимость недвижимости.
8. Оценка экологической ситуации.
9. Влияние различных отраслей экономики на состояние окружающей природной среды.
10. Определение экологического ущерба нанесенного окружающей среде.
11. Объекты экономической оценки ресурсов и методические основы оценки природных ресурсов.
12. Оценка стоимости природных ресурсов как объекта недвижимости.
13. Требования к содержанию отчета об оценке. Характеристика основных разделов отчета. Согласование данных в итоговую оценку стоимости

### **Тема курсовой работы**

Определение стоимости объекта коммерческой недвижимости, расположенной по адресу: г. Саратов.....

#### **7. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины**

а) основная литература (библиотека СГАУ)

1. **Аксенов, А.П.** Нематериальные активы: структура, оценка, управление: учебно-метод. пособие / А. П. Аксенов. - М.: Финансы и статистика, 2007. - 192 с. – ISBN 978-5-279-03177-1.

2. **Грязнова, А.Г.** Оценка недвижимости: учебник /под ред. А.Г.Грязновой, М.А.Федотовой, И.Л.Артеменков. – М.: Финансы и статистика, 2007. – 560 с. – ISBN 978-5-279-03235-8.

3. **Иванова, Е.Н.** Оценка стоимости недвижимости: учебн. пособие / Е. Н. Иванова; ред. М. А. Федотова. – М.: Кнорус, 2009. - 344 с. – ISBN 978-5-390-00377-0.

4. **Максимов, С. Н.** Экономика недвижимости: учебник для студ. высш. проф. образования по спец. "Экономика и управление на предприятиях" (по отраслям) / С. Н. Максимов. - М.: Академия, 2010. - 320 с. – ISBN 978-5-7695-6852-7.

5. **Маховикова, Г.А.** Экономика недвижимости: учебн. пособие / Г. А. Маховикова, Т. Г. Касьяненко. - М.: Кнорус, 2009. - 304 с. – ISBN 978-5-390-00211-7.

6. **Симионова, Н.И.** Методы оценки и технической экспертизы недвижимости: учеб. пособие/ Н.И. Симионова, С.Г. Шеина. – М.: ИКЦ «МарТ»; Ростов н/Д: Издательский центр «МарТ», 2006. – 439 с. – ISBN 5-241-00702-4.

б) дополнительная литература

1. Гражданский кодекс Российской Федерации. Ч. 1 от 30.11.1994 №151-ФЗ: [принят ГД ФС РФ 21.10.1994]. - М.: Гросс-Медиа, 2009.- 496с.

2. **Абдразаков, Ф.К.** Экспертиза и управление недвижимостью. Методическое пособие по выполнению дипломного проекта по направлению 653500- «Строительство» по специальности 270115- «Экспертиза и управление недвижимостью» /Ф.К.Абдразаков, Т.В. Федюнина, А.В.Волков- Саратов: ФГОУ ВПО «Саратовский ГАУ», 2008.-39с.

3. **Булгаков, С.Н.** Система экспертиз и оценка объектов недвижимости / С.Н. Булгаков, И.А. Наназашвили, А.С. Мирошниченко, А.К. Дарков. – М.: Архитектура-С, 2007-352 с.

4. **Грабовой, П.Г.** Экономика и управление недвижимостью. Учебник для ВУЗов / под ред. П.Г. Грабового. М., 2009. – 452 с.

5. **Грязнова, Л.Г.** Оценка бизнеса: Учебник для вузов. Под ред. Л.Г.Грязновой и М.А.Федотовой. - М.: Финансы и статистика, 2006. – 389 с.

6. **Григорьев В.В.** Оценка предприятия / В.В. Григорьев, М.А. Федотова. - М.: Инфра-М, 2005. – 296 с.

7. **Филиппов, Л.А.** Оценка бизнеса: учеб. пособие/ Л.А. Филиппов. – М.: КНОРУС, 2006. – 695 с.

в) базы данных, информационно-справочные и поисковые системы специальные поисковые системы для экономистов:

- Электронная библиотека СГАУ - <http://library.sgau.ru>
- Портал для специалистов в области оценки и не только - <http://www.appraiser.ru/>
- Центр экономико-правовой экспертизы собственности - <http://www.otsenk.ru/>
- Библиотека оценщика - <http://www.labrate.ru/>
- Все для оценки и оценщика - <http://www.ocenchik.ru/>

## **8. Материально-техническое обеспечение дисциплины**

Для проведения занятия используется следующее материально-техническое обеспечение:

- Мультимедийное оборудование.

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВПО с учетом рекомендаций и ПООп ВПО по направлению подготовки 270800.68 Строительство.