**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ОБРАЗОВАНИЮ**

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ**

**ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ТУРИЗМА И СЕРВИСА»**

**ФГОУВПО «РГУТиС»**

Факультет Экономический

Кафедра «Корпоративное управление и электронный бизнес»

УТВЕРЖДАЮ

Проректор по учебной работе,

д.э.н., профессор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Новикова Н.Г.

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ

ПО ПРОВЕДЕНИЮ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ СТУДЕНТОВ

Дисциплина «Теория и практика оценочной деятельности»

Специальность 080503 «Антикризисное управление»

Москва 2010г.

Методические указания составлены на основании рабочей программы дисциплины «Теория и практика оценочной деятельности».

Методические указания рассмотрены и утверждены на заседании кафедры «Корпоративное управление и электронный бизнес».

Протокол № \_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2010г.

Зав кафедрой д.т.н., профессор А.И. Потемкин

Методические указания одобрены Научно-методическим советом ФГОУВПО «РГУТиС»

Протокол №\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

Ученый секретарь

Научно-методического совета

к.и.н., доцент Юрчикова Е.В.

Методические указания разработал:

Преподаватель кафедры

«Корпоративное управление и электронный бизнес» И.В. Мухоморова

Дисциплина «Теория и практика оценочной деятельности» является дисциплиной Государственного образовательного стандарта специальности 080503 «Антикризисное управление».

Дисциплина «Теория и практика оценочной деятельности» позволяет получить общее представление об оценочной деятельности, нормативно-правовой базе этой деятельности, а также ознакомиться и освоить методологические, методические аспекты процесса оценки предприятий (бизнеса), недвижимости, транспорта и нематериальных активов. Дисциплиной «Теория и практика оценочной деятельности» закладываются основы для дальнейшего изучения оценочной деятельности, в то же время дисциплина обладает самостоятельностью и законченностью. Курс дисциплины «Теория и практика оценочной деятельности» основан на знаниях, полученных из базовых курсов дисциплин «Экономической теории», «Финансового анализа», «Бухгалтерского учета», «Экономики предприятия» и «Менеджмента».

Целью изучения дисциплины «Теория и практика оценочной деятельности» является приобретение студентами знаний о теоретических основах и практическом опыте оценочной деятельности по основным направлениям, методологии существующих подходов к оценке, а также приобретение навыков оценки действующих и ликвидируемых (реорганизуемых, находящихся на стадии банкротства, поглощаемых и проч.) предприятий; недвижимости; нематериальных активов, а также транспорта, машин и оборудования;

В результате освоения дисциплины «Теория и практика оценочной деятельности» студент должен:

1. Знать нормативно-правовую базу оценочной деятельности в РФ.
2. Владеть основными понятиями дисциплины (принципы оценки, виды стоимости, подходы к оценке)
3. Уметь применять различные методы оценки при определении рыночной стоимости предприятия (бизнеса) или его отдельных активов с учетом особенностей применения этих методов в отечественной практике.
4. Знать существующие требования к отчету об оценке, структуре и уметь его формировать.
5. Владеть основами финансовой математики в технологиях оценки.

Задачи дисциплины «Теория и практика оценочной деятельности»:

1. дать студентам необходимые знания о теоретических и правовых основах оценочной деятельности;
2. определить возможности практического применения различных подходов и методов оценки стоимости предприятия (бизнеса) и его активов в соответствии с целью оценки;
3. изучить основные этапы проведения оценочных мероприятий и определить требования к составлению отчета об оценке объекта.

В процессе изучения дисциплины «Теория и практика оценочной деятельности» предусмотрены лекционные и практические занятия. Для более глубокого освоения основ оценочной деятельности, ряд вопросов вынесен для самостоятельного изучения студентами.

Методические указания студентам раскрывают рекомендуемый режим и характер учебной работы по изучению теоретического курса дисциплины «Теория и практика оценочной деятельности», практических занятий, практическому применению изученного материала, по выполнению заданий для самостоятельной работы, по использованию информационных источников и т.д. Методические указания мотивируют студента к самостоятельной работе и не заменяют учебную литературу.

Самостоятельная работа студентов, предусмотренная учебным планом в объеме не менее 50% от общего количества часов, должна соответствовать более глубокому усвоению изучаемого курса, формировать навыки исследовательской работы и ориентировать студентов на умение применять теоретические знания на практике.

Задания для самостоятельной работы составляются по разделам и темам, по которым не предусмотрены аудиторные занятия, либо с необходимостью дополнительно проработать и проанализировать рассматриваемый преподавателем материал в объеме запланированных часов.

Самостоятельная работа студентов включает в себя:

- проработку учебного материала (по конспектам лекций учебной и научной литературе) и подготовку докладов на практических занятиях, к участию в тематических дискуссиях и деловых играх;

- работу с нормативными документами и законодательной базой;

- поиск и обзор научных публикаций и электронных источников информации, подготовку заключения по обзору;

* выполнение контрольных работ, творческих заданий;
* решение задач;
* написание рефератов (эссе);
* работу с тестами и вопросами для самопроверки;
* моделирование и/или анализ конкретных проблемных ситуаций;
* обработку статистических данных, нормативных материалов;

-анализ статистических и фактических материалов, составление выводов на основе проведенного анализа.

Самостоятельная работа должна носить систематический характер, быть интересной и привлекательной для студента.

Результаты самостоятельной работы контролируются преподавателем и учитываются при аттестации студента (экзамен). При этом проводятся: тестирование, экспресс-опрос на практических занятиях, заслушивание докладов, проверка письменных работ и т.д.

Вопросы выносимые на самостоятельную работу.

Исследование темы и подготовка докладов по следующим темам, не предусмотренным аудиторными занятиями:

1. Способы оценки дебиторской и кредиторской задолженности действующих и ликвидируемых предприятий.
2. Венчурные инвестиции. Способы оценки.
3. Инфляционная корректировка и нормализация бухгалтерской отчетности в оценочной деятельности.
4. Германская и американская школы оценки.
5. Способы оценки вновь создаваемых предприятий.
6. Сравнительный анализ международных и российских стандартов оценки.
7. Оценка отельного бизнеса.
8. Проблемы функционирования саморегулируемых организаций оценщиков.
9. Проблемы применения методов сравнительного подхода в РФ.
10. Процедура лицензирования оценщиков.

Дополнительные темы докладов утверждаются ведущим преподавателем дисциплины «Теория и практика оценочной деятельности». Доклады по дисциплине могут применяться в проведении научно-практических конференций и дискуссиях на практических занятиях.

Подготовка рефератов для углубленного изучения темы:

1. Способы оценки рыночной стоимости «гудвилл» в РФ.
2. Особенности оценки транспорта, машин и оборудования затратным подходом.
3. Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности действующего предприятия.
4. Определение совокупного износа в оценке транспорта (машин, оборудования). Влияние на процесс оценки.
5. Особенности расчета стоимости контрольного пакета акций.
6. Особенности расчета стоимости неконтрольного пакета акций.
7. Оценка инвестиционных проектов в разных отраслях народного хозяйства.
8. Оценка ликвидируемого бизнеса.
9. Вывод и обоснованием субъектом оценки итоговой величины стоимости.
10. Охрана прав собственности в процессе проведения оценочных мероприятий.
11. Развитие саморегулируемых организаций в оценочной деятельности.
12. Оценка основных фондов действующего предприятия.
13. Оценочные мультипликаторы. Обзор и сравнительная характеристика.
14. Оценка в целях кредитования.
15. Залоговая стоимость бизнеса.
16. Изменения в нормативно-правовой документации оценочной деятельности.
17. Применение финансовых показателей деятельности в оценочных процедурах.
18. Оценка патентов.
19. Международные стандарты оценки.
20. Европейские стандарты оценки.

Тематика и виды самостоятельной работы студентов.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Тема | Содержание и направленность СРС |
| 1. | Тема 1. *История развития и особенности оценочной деятельности в РФ.* | Ознакомление с нормативно-правовой базой оценочной деятельности: Закон РФ «Об оценочной деятельности в РФ» и стандартами оценки. |
| 2. | Тема 2. *Теоретические и практические основы оценочной деятельности и существующие принципы оценки.* | Проведение анализа факторов, влияющих на величину стоимости бизнеса в нескольких отраслях. Подготовка к опросу на практических занятиях. |
| 3. | Тема 3. *Государственное регулирования оценочной деятельности в РФ.* | Ознакомление с условиями лицензирования оценщиков. Определение правовых регуляторов оценочной деятельности. Определение роли государства в регулировании оценочной деятельности (прямое и косвенное регулирование). Ознакомление с реестром СРО оценщиков с использованием электронных ресурсов. Подготовка к практическим занятиям. |
| 4. | Тема 4. *Условия заключения и исполнения договоров об оценке стоимости.* | Анализ существующих реальных отчетов об оценке. Изучение условий страхования гражданской ответственности. Подготовка к дискуссии по конфликту интересов покупателя и продавца предприятия (бизнеса) в оценке. |
| 5. | Тема 5. *Законодательное обеспечение прав собственности при ее оценке.* | Обзор правового обеспечения и правового регулирования оценки. Охрана прав собственности при процедуре оценки (доклад).  Ознакомление с обязательными случаями проведения оценочных мероприятий. Дискуссия по поставленной проблеме. |
| 6. | Тема 6.*Методологические основы финансовой оценки стоимости.* | Расчет финансовых коэффициентов на примере предприятия (бизнеса). Подготовка задания по оценке. Выбор цели проведения процедуры оценки действующего предприятия. Представление рефератов. Решение задач. |
| 7. | Тема 7. *Инструментарий и виды оценочных мероприятий.* | Анализ реальных отчетов об оценке. Обзор применяемых в оценочной деятельности подходов. Выбор метода оценки. Представление рефератов. Решение практических задач. |
| 8. | Тема 8. *Подходы и методы оценки; подходы с использованием текущих и ретроспективных данных.**Основы применения доходного подхода к оценке.* | Составление таблицы сравнительного анализа существующих подходов к оценке. Анализ преимуществ и недостатков методов. Определение ставок капитализации и дисконтирование денежных потоков на примере действующих предприятий. Подготовка докладов и рефератов. Решение практических задач. |
| 9. | Тема 9. *Методология сравнительного (рыночного) подхода к оценке.* | Решение практических задач по применению методов сравнительного подхода. Представление докладов по проблематике сравнительного подхода. Определение баз данных по различным направлениям оценочной деятельности. Рефераты по теме. Решение задач. |
| 10. | Тема 10. *Методология затратного (имущественного) подхода к оценке.* | Анализ финансовых показателей действующего и ликвидируемого предприятия. Определение стоимости по данным финансовой отчетности. Выбор метода оценки на основании данных бухгалтерского баланса. Подготовка докладов и рефератов по утвержденной тематике. Решение задач. |
| 11. | Тема 11. *Практика оценки объектов недвижимости.* | Анализ рынка недвижимости региона. Анализ законодательства в сфере охраны прав собственности на объекты недвижимости. Определение совокупного износа на примере. Подготовка докладов и рефератов по проблематике оценочной деятельности в данном направлении. Решение практических задач. |
| 12. | Тема 12*. Особенности проведения оценки транспорта, машин и оборудования.* | Представление докладов и рефератов. Ознакомление при помощи электронных ресурсов с базами данных стоимости транспортных средств. Начисление совокупного износа на примерах. Подготовка докладов и рефератов по особенностям процедуры оценки транспорта, машин и оборудования. |
| 13. | Тема 13. *Особенности оценки нематериальных активов и интеллектуальной собственности.* | Определение стоимости деловой репутации по предоставленным данным. Анализ особенностей в определении рыночной стоимости нематериальных активов. Подготовка докладов и рефератов по теме. |
| 14. | Тема 14. *Оценка стоимости кредитных учреждений. Особенности оценки объектов финансовых вложений*. *Оценка контрольных и неконтрольных пакетов акций.* | Представление докладов по теме. Формирование выводов по особенностям оценочной деятельности в различных направлениях. Составление таблицы применения подходов и методов оценки в разных направлениях оценки. Определение стоимости контрольных и неконтрольных пакетов акций по предоставленным данным. Решение задач. |
| 15. | Тема 15. *Стоимость бизнеса при эффективном управлении проектами и рисками.* | Разбор реальной ситуации оценки предприятия (определение цели оценки и вида стоимости) (бизнеса) с целью повышения эффективности его деятельности. Подготовка к деловой игре. |

Студенты заочного отделения в соответствии с учебным планом выполняют контрольную работу по дисциплине «Теория и практика оценочной деятельности», требования к которой приведены в методических указаниях по выполнению контрольных работ.

**Список литературы.**

**Основная литература:**

* 1. Есипов В.Е., Маховикова Г.А., Терехова В.В. Оценка бизнеса. – СПб.: Питер, 2007.
  2. Оценка бизнеса: Учебник/ Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. – М.: Финансы и статистика, 2007.
  3. Ронова Г.Н., Королев П.Ю., Осоргин А.Н., Хаджиев М.Р., Тишин Д.И. Оценка стоимости предприятий: учебно-практическое пособие / Московский государственный университет экономики, статистики и информатики, 2006.
  4. Теория и практика оценочной деятельности: учебно-практическое пособие. – М.: Московский государственный университет экономики, статистики и информатики, 2005.

**Дополнительная литература:**

1. Постановление Правительства Российской Федерации от 6 июля 2001 г.

№519 «Об утверждении стандартов оценки».

1. Приказ Минфина РФ №10н и ФКЦБ ОЗ-6/пз от 29 января 2003 года «Об утверждении порядка оценки стоимости чистых активов акционерных обществ».
2. Федеральный закон №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г.
3. Валдайцев С.В. Оценка бизнеса: Учебник. – М.: Проспект, 2004.
4. Валдайцев С.В. Оценка бизнеса и управление стоимостью предприятия. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2002.
5. Просветов Г.И. Оценка бизнеса: Задачи и решения: Учебно-методическое пособие. – М.: Издательство РДЛ, 2006.
6. Симионова Н.Е. Оценка стоимости предприятия (бизнеса). – Ростов-на-Дону, 2004.
7. Сычева Г.И., Колбачев Е.Б., Сычев В.А. Оценка стоимости предприятия (бизнеса). – Ростов-на-Дону: Феникс, 2003.
8. Федотова М.А., Уткин Э.А. Оценка недвижимости и бизнеса. – М.: Ассоциация авторов и издателей «Тандем», ЭКМОС, 2000.
9. Журнал «Вопросы оценки».
10. www.ocenchik.ru