

АННОТАЦИЯ К РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЕ ДИСЦИПЛИНЫ «Оценка стоимости бизнеса в инженерных сетях»

по основной профессиональной образовательной программе по направлению подготовки
08.03.01 «Строительство» (уровень бакалавриата)

Направленность (профиль): Теплогазоснабжение и вентиляция

Общий объем дисциплины – 2 з.е. (72 часов)

Форма промежуточной аттестации – Зачет.

В результате освоения дисциплины обучающийся должен обладать следующими компетенциями:

- ПК-18: владением методами мониторинга и оценки технического состояния и остаточного ресурса строительных объектов и объектов жилищно-коммунального хозяйства, строительного и жилищно-коммунального оборудования;
- ПК-21: знанием основ ценообразования и сметного нормирования в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве, способность разрабатывать меры по повышению технической и экономической эффективности работы строительных организаций и организаций жилищно-коммунального хозяйства;
- ПК-22: способностью к разработке мероприятий повышения инвестиционной привлекательности объектов строительства и жилищно-коммунального хозяйства;

Содержание дисциплины:

Дисциплина «Оценка стоимости бизнеса в инженерных сетях» включает в себя следующие разделы:

Форма обучения очная. Семестр 8.

1. Цели и задачи оценки, принципы оценки стоимости бизнеса в инженерных сетях.. Понятие оценки. Идентификация ситуации оценки для определения ее целей. Основные виды целей, задач оценки. Понятие стоимости объекта оценки. Классификация видов стоимости. Знание основ ценообразования и сметного нормирования в строительстве инженерных сетей. Взаимосвязь целей оценки и вида стоимости, определяемой в результате расчетов по оценке.

Система принципов оценки стоимости бизнеса. Принципы определения стоимости, отражающие: точку зрения пользователя, характеристики самой собственности, воздействия рынка в инженерных сетях..

2. Правовое регулирование и организация процесса оценки. Закон об оценочной деятельности РФ: сфера использования и основные статьи. Понятия оценочной деятельности, регламентированные Законом.

Единые стандарты оценки имущества (ЕСОИ): структура стандартов, основные положения. Понятие о международных стандартах оценки.

Процесс оценки собственности: этапы и содержание. Составление договора на оценку. Оформление результатов оценки. Виды отчетов по оценке; структура и содержание полного отчета об оценке. Меры по повышению технической и экономической эффективности работы строительных организация в области инженерных сетей..

3. Оценка земельной собственности.. Обязательность оценки земельных участков. Специфика земельной собственности. Стоимостные показатели: арендная плата за землю, земельный налог и нормативная цена земельной собственности. Оценочное зонирование городских территорий. Подходы, применяемые для массовой и индивидуальной оценки земельной собственности. Применение трудовой теории стоимости и теории ренты к оценке земельных участков..

4. Оценка стоимости инженерных сетей. Классификация инженерных коммуникаций по назначению, по расположению (внешние и внутренние), по конструкциям. Учет взаимосвязи оцениваемых инженерных коммуникаций с территорией, зданием, к которым они относятся. Цели оценки, виды стоимости и методы оценки, используемые для определения стоимости инженерных коммуникаций. Возможность использования зарубежной нормативной базы при оценке современных высокотехнологичных инженерных коммуникаций.

Особенности идентификации юридического статуса объектов оценки. Цели оценки, виды стоимости и методы оценки, используемые для оценки стоимости инженерных сетей. Разработка

мероприятий повышения инвестиционной привлекательности инженерных сетей..

5. Оценка бизнеса в инженерных сетях.. Предприятие как разновидность собственности. Понятие имущества и имущественного комплекса предприятия.

Цели и ситуации оценки бизнеса предприятия. Теоретические основы и особенности оценки бизнеса инженерных сетей. Виды стоимости, используемые при оценке бизнеса. Финансовый анализ деятельности предприятия, используемый в оценке бизнеса. Управленческая диагностика (анализ качества управления) как этап оценки бизнеса.

Доходный подход к оценке бизнеса. Методы доходного подхода. Особенности расчета денежного потока в рамках оценки бизнеса. Определение ставки дисконтирования. Методы расчета остаточной стоимости бизнеса. Корректировки стоимости бизнеса. Понятие экономического устаревания, владение методами мониторинга и оценки технического состояния и остаточного ресурса инженерных сетей. Выбор компаний-аналогов. Подготовка и приведение к сопоставимому виду информации по сопоставимым компаниям. Понятие оценочного мультипликатора. Метод сделок. Метод отраслевых коэффициентов.

Имущественный (затратный) подход к оценке бизнеса. Особенности оценки недвижимости, машин и оборудования в рамках оценки бизнеса. Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности. Понятие деловой репутации предприятия.

Оценка контрольной и миноритарной доли собственности и определение итоговой величины стоимости предприятия.

Оценка ликвидационной стоимости предприятия..

Разработал:
старший преподаватель
кафедры ИСТИГ

Проверил:
Декан СТФ

Т.Е. Лютова

И.В. Харламов