

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования  
«Алтайский государственный технический университет им. И.И. Ползунова»

**СОГЛАСОВАНО**

Декан СТФ

И.В. Харламов

## **Рабочая программа дисциплины**

Код и наименование дисциплины: **Б1.В.ДВ.3.2 «Оценка стоимости строительного предприятия»**

Код и наименование направления подготовки (специальности): **08.03.01  
Строительство**

Направленность (профиль, специализация): **Промышленное и гражданское строительство**

Статус дисциплины: **дисциплины (модули) по выбору**

Форма обучения: **очно - заочная**

<b>Статус</b>	<b>Должность</b>	<b>И.О. Фамилия</b>
Разработал	доцент	А.А. Соболев
Согласовал	Зав. кафедрой «ТиМС»	В.Н. Лютов
	руководитель направленности (профиля) программы	В.Н. Лютов

г. Барнаул

# 1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Код компетенции из УП и этап её формирования	Содержание компетенции	В результате изучения дисциплины обучающиеся должны:		
		знать	уметь	владеть
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	основы ценообразования и сметного нормирования в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве, способы разработки мер по повышению технической и экономической эффективности работы строительных организаций и организаций жилищно-коммунального хозяйства	разрабатывать основы ценообразования и сметного нормирования в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве, способы мер по повышению технической и экономической эффективности работы строительных организаций и организаций жилищно-коммунального хозяйства	навыками разработки основ ценообразования и сметного нормирования в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве, способами разработки мер 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	методы разработки мероприятий повышения инвестиционной привлекательности объектов строительства и жилищно-коммунального хозяйства	разрабатывать мероприятия повышения инвестиционной привлекательности объектов строительства и жилищно-коммунального хозяйства	полученными знаниями по разработке мероприятий повышения инвестиционной привлекательности объектов строительства и жилищно-коммунального хозяйства

## 2. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплины (практики), предшествующие изучению дисциплины, результаты освоения которых необходимы для освоения данной дисциплины.	Основы архитектуры и строительных конструкций, Реконструкция зданий и сооружений, Ценообразование и сметное дело в строительстве, Экономика, Экономика строительства
Дисциплины (практики), для которых результаты освоения данной дисциплины будут необходимы, как входные знания, умения и владения для	Выпускная квалификационная работа, Научно-исследовательская работа, Преддипломная практика

их изучения.

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

Общий объем дисциплины в з.е. /час: 2 / 72

Форма промежуточной аттестации: Зачет

Форма обучения	Виды занятий, их трудоемкость (час.)				Объем контактной работы обучающегося с преподавателем (час)
	Лекции	Лабораторные работы	Практические занятия	Самостоятельная работа	
очно - заочная	13	0	13	46	33

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

**Форма обучения: очно - заочная**

**Семестр: 10**

**Лекционные занятия (13ч.)**

**1. Предприятие как основное звено экономики {лекция с разбором конкретных ситуаций} (2ч.)[5]** Предприятие в системе общества. Способность к разработке мероприятий повышения инвестиционной привлекательности объектов строительства. Ближнее и дальнее окружение предприятия. Классификация строительных предприятий.

**2. Понятия, цели и принципы оценки имущества. Методы, применяемые при оценке имущества бизнеса {лекция с разбором конкретных ситуаций} (2ч.)[4]** Основные понятия в сфере оценки собственности. Цели оценки имущества. Принципы оценки стоимости имущества. Применение принципов оценки стоимости при различных назначениях оценки имущества. Основные этапы метода дисконтирования денежных потоков. Прогнозирование денежного потока. Расчет ставки дисконта. Содержание метода капитализации прибыли. Расчет ставки капитализации. Общая характеристика сравнительного подхода. Основные принципы отбора предприятия-аналога. Характеристика ценовых мультипликаторов. Сущность затратного подхода к оценке имущества. Метод чистых активов. Метод ликвидационной стоимости

**3. Оценка рыночной стоимости объектов недвижимости. Оценка рыночной стоимости машин, оборудования и транспортных средств {лекция с разбором конкретных ситуаций} (2ч.)[3,6]** Оценка зданий и сооружений затратным

подходом. Оценка зданий и сооружений сравнительным подходом. Оценка зданий и сооружений доходным подходом. Согласование результатов оценки методом иерархии. Основные подходы и методы оценки стоимости машин и оборудования. Специфика расчета накопленного износа машин и оборудования

**4. Оценка стоимости земельных участков. Оценка стоимости нематериальных активов {лекция с разбором конкретных ситуаций} (2ч.)[3,7]** Особенность земли как объекта оценки. Применение теоретических положений при оценке земли. Зонирование городских территорий при оценке земли. Характеристика основных методов, применяемых при оценке земли. Экспертиза объектов интеллектуальной стоимости. Оценка интеллектуальной стоимости. Основные методы и подходы к оценке стоимости нематериальных активов

**5. Согласование результатов оценки и внесение корректировок {лекция с разбором конкретных ситуаций} (2ч.)[3,6]** Весовые коэффициенты при согласовании результатов оценки. Отличие значимости общепринятых методов оценки при определении стоимости различных видов имущества. Влияние количества корректировок на точность результатов оценки

**6. Оценка бизнеса предприятия {лекция с разбором конкретных ситуаций} (3ч.)[1,4]** Методы и процедуры оценки бизнеса предприятия. Оценка бизнеса доходным подходом. Оценка бизнеса сравнительным подходом. Оценка бизнеса затратным подходом. Применимость методов оценки бизнеса при различных рыночных ситуациях

### **Практические занятия (13ч.)**

**1. Содержание отчета об оценке {творческое задание} (2ч.)[7]** Знакомство с содержанием реальных отчетов об оценке существующих предприятий, требования к содержанию отчета об оценке и используемой информации, работа со справочной литературой по оценке стоимости предприятия

**2. Информация об оценке стоимости предприятия {работа в малых группах} (2ч.)[4,7]** Сбор и классификация информации об объекте оценки, внешняя и внутренняя информация в оценке предприятия, ее состав и источники

**3. Расчет стоимости предприятия с помощью затратного подхода {работа в малых группах} (2ч.)[1,2]** Определение необходимых затрат материальных, трудовых и технических ресурсов для создания точной копии объекта оценки

**4. Расчет стоимости предприятия с помощью сравнительного подхода {работа в малых группах} (2ч.)[1,3]** Поиск источников информации об объектах-аналогах, применение корректировок

**5. Расчет стоимости предприятия с помощью доходного подхода {работа в малых группах} (2ч.)[1,4,7]** Расчет методом прямой капитализации доходов, методом дисконтирования будущих доходов, методом капитализации избыточной прибыли, обоснование отказа от использования доходного подхода

**6. Согласование результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки {работа в малых группах}**

**(2ч.)[3,7]** Согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки, определение удельного веса каждого из подходов

**7. Экспертиза отчетов об оценке {эвристическая беседа} (1ч.)[1]** Содержание экспертизы отчетов об оценке, основные ошибки, наиболее часто встречающиеся в отчетах об оценке

### **Самостоятельная работа (46ч.)**

**1. Подготовка к лекциям, подготовка к защите практических заданий(12ч.)[3,5,7]** Самостоятельное изучение учебно-методической и справочной литературы, подготовка к дискуссии по освоенному материалу. Самостоятельная работа предполагает активное использование компьютерных технологий и сетей, а также работу в библиотеке.

**2. Выполнение практического расчетного задания(8ч.)[1,2,3]**

**3. Подготовка к контрольному опросу(10ч.)[4,5,6,7]**

**4. Подготовка к экзамену(16ч.)[3,4,5,7]**

### **5. Перечень учебно-методического обеспечения самостоятельной работы обучающихся по дисциплине**

Для каждого обучающегося обеспечен индивидуальный неограниченный доступ к электронно-библиотечным системам: Лань, Университетская библиотека он-лайн, электронной библиотеке АлтГТУ и к электронной информационно-образовательной среде:

1. Глазкова Т.Н. Сборник заданий по дисциплине "Оценка бизнеса": для студентов специальности 080105 "Финансы и кредит" /Т. Н. Глазкова.- Барнаул : АлтГТУ , 2008 - 18 с. - Режим доступа: <http://new.elib.altstu.ru/eum/download/fm/glazkova-ocenka-sz.pdf>

2. Мозговая, Я.Г. Составление фрагментов локальной сметы, объектной сметы и сводного сметного расчета: учебно-методическое пособие к практическим занятиям по дисциплинам «Экономика строительства» и «Экономика отрасли» для студентов по направлению «Строительство» всех форм обучения/ Я.Г. Мозговая, А.В. Вольф, Н.И. Мозговой; Алт. гос. техн. ун-т им. И.И. Ползунова. – Барнаул: Изд-во АлтГТУ, 2011. – 43 с. – Режим доступа: <http://new.elib.altstu.ru/eum/1434>

### **6. Перечень учебной литературы**

#### **6.1. Основная литература**

3. Коланьков, С. В. Оценка недвижимости [Электронный ресурс] : учебник / С. В. Коланьков. — Электрон. текстовые данные. — Саратов : Ай Пи Эр Медиа, 2019. — 444 с. — 978-5-4486-0475-1. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/78734.html>

4. Оценка организации (предприятия, бизнеса) [Электронный ресурс] : учебник / А. Н. Асаул, В. Н. Старинский, М. К. Старовойтов, Р. А. Фалтинский. — Электрон. текстовые данные. — СПб. : Институт проблем экономического возрождения, 2014. — 480 с. — 978-5-91460-034-8. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/18461.html>

#### 6.2. Дополнительная литература

5. Ивашенцева, Т. А. Экономика предприятия [Электронный ресурс] : учебник / Т. А. Ивашенцева. — Электрон. текстовые данные. — Новосибирск : Новосибирский государственный архитектурно-строительный университет (Сибстрин), ЭБС АСВ, 2014. — 297 с. — 978-5-7795-0668-7. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/68863.html>

6. Оценка собственности. Оценка машин, оборудования и транспортных средств [Электронный ресурс] : учебник / А. Н. Асаул, В. Н. Старинский, А. Г. Бездудная, М. К. Старовойтов ; под ред. А. Н. Асаул. — Электрон. текстовые данные. — СПб. : Институт проблем экономического возрождения, 2011. — 188 с. — 978-5-91460-037-9. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/18205.html>

#### **7. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины**

7. Оценка стоимости строительной компании (бизнеса) [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <https://moluch.ru/archive/240/55602/>

#### **8. Фонд оценочных материалов для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации**

Содержание промежуточной аттестации раскрывается в комплекте контролирующих материалов, предназначенных для проверки соответствия уровня подготовки по дисциплине требованиям ФГОС, которые хранятся на кафедре-разработчике РПД в печатном виде и в ЭИОС.

Фонд оценочных материалов (ФОМ) по дисциплине представлен в приложении А.

#### **9. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем**

Для успешного освоения дисциплины используются ресурсы электронной информационно-образовательной среды, образовательные интернет-порталы, глобальная компьютерная сеть Интернет. В процессе изучения дисциплины происходит интерактивное взаимодействие обучающегося с преподавателем через личный кабинет студента.

<b>№пп</b>	<b>Используемое программное обеспечение</b>
1	Microsoft Office
2	LibreOffice
3	Windows
4	Антивирус Kaspersky

<b>№пп</b>	<b>Используемые профессиональные базы данных и информационные справочные системы</b>
1	Бесплатная электронная библиотека онлайн "Единое окно к образовательным ресурсам" для студентов и преподавателей; каталог ссылок на образовательные интернет-ресурсы ( <a href="http://Window.edu.ru">http://Window.edu.ru</a> )
2	Национальная электронная библиотека (НЭБ) — свободный доступ читателей к фондам российских библиотек. Содержит коллекции оцифрованных документов (как открытого доступа, так и ограниченных авторским правом), а также каталог изданий, хранящихся в библиотеках России. ( <a href="http://нэб.рф/">http://нэб.рф/</a> )

## **10. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине**

<b>Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы</b>
учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа
учебные аудитории для проведения занятий семинарского типа
помещения для самостоятельной работы
учебные аудитории для проведения групповых и индивидуальных консультаций
учебные аудитории для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации

Материально-техническое обеспечение и организация образовательного процесса по дисциплине для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья осуществляется в соответствии с «Положением об обучении инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья».