

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ОРЕНБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

**Методические рекомендации для
самостоятельной работы обучающихся по дисциплине**

Б1.В.ДВ.13.02 Оценка собственности

Направление подготовки 38.03.02 Менеджмент

Профиль подготовки Производственный менеджмент

Форма обучения очная

СОДЕРЖАНИЕ

| | | |
|----|---|---|
| 1. | Организация самостоятельной работы | 3 |
| 2. | Методические рекомендации по самостояльному изучению вопросов | 4 |
| 3. | Методические рекомендации по подготовке к занятиям | 6 |

1. ОРГАНИЗАЦИЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

1.1. Организационно-методические данные дисциплины

| № п.п. | Наименование тем | Количество часов по видам самостоятельной работы <i>(из табл. 2 РПД)</i> | | | | | |
|-----------|---|---|------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------|-------------------|
| | | самостоятельная работа | курсовые работы (проекты) | индивидуальные домашние задания | самостоятельное изучение вопросов | подготовка к занятиям | другие виды работ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1. | Раздел 1 Организационно-методические основы оценки собственности | 24 | x | x | 24 | x | x |
| 1.1 | Тема 1 Методологические основы оценки собственности | 6 | x | x | 6 | x | x |
| 1.2 | Тема 2 Регулирование оценочной деятельности | 6 | x | x | 6 | x | x |
| 1.3 | Тема 3 Концептуальные основы финансового менеджмента в оценке собственности | 4 | x | x | 4 | x | x |
| 1.4 | Тема 4 Временная оценка денежных потоков | 4 | x | x | 4 | x | x |
| 1.5 | Тема 5 Экономическая оценка инвестиций | 4 | x | x | 4 | x | x |
| 2. | Раздел 2 Подходы к оценке собственности содержание | 30 | x | x | 30 | x | x |
| 2.1 | Тема 6 Подготовка информации, необходимой для оценки | 6 | x | x | 6 | x | x |
| 2.2 | Тема 7 Доходный и затратный подходы | 6 | x | x | 6 | x | x |
| 2.3 | Тема 8 Сравнительный подход к оценке собственности | 6 | x | x | 6 | x | x |
| 2.4 | Тема 9 Оценка земель сельскохозяйственного назначения | 6 | x | x | 6 | x | x |
| 2.5 | Тема 10 Отчет по оценке собственности | 6 | x | x | 6 | x | x |
| 12. | Итого | 54 | x | x | 54 | x | x |

2. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО САМОСТОЯТЕЛЬНОМУ ИЗУЧЕНИЮ ВОПРОСОВ

2.1. Сущность, необходимость оценочной деятельности.

При подготовке к занятию, необходимо обратить внимание на следующие моменты: основные факторы, определяющие оценочную стоимость.

2.2. Стандарты оценки

При подготовке к занятию, необходимо обратить внимание на следующие моменты: с помощью устного опроса и (или) тестирования оценить уровень усвоения студентами изученного материала.

2.3. Саморегулируемые организации

При подготовке к занятию, необходимо обратить внимание на следующие моменты: рассмотреть вопросы, связанные с целью и задачами Национального совета по оценке, правами и обязанностями оценщика.

2.4. Нормативно-правовые акты РФ

При подготовке к занятию, необходимо обратить внимание на следующие моменты: ознакомиться с теоретическими основами государственного регулирования оценочной деятельности.

2.5. Применение таблиц сложных процентов

При подготовке к занятию, необходимо обратить внимание на следующие моменты: ознакомиться с теоретическими основами временной оценки денежных потоков.

2.6. Риски и их оценка

При подготовке к занятию, необходимо обратить внимание на следующие моменты: в результате практического занятия студент усвоил сущность сравнительного подхода к оценке собственности и рассмотрел этапы оценки предприятия методом компании-аналога

2.7. Расчет ставки дисконтирования

При подготовке к занятию, необходимо обратить внимание на следующие моменты: в результате практического занятия студент ознакомился с теоретическими основами временной оценки денежных потоков и усвоил сущность дисконтирования.

2.8. Расчет ставки капитализации

При подготовке к занятию, необходимо обратить внимание на следующие моменты: в результате практического занятия студент рассмотрел вопросы, связанные с изучением основных методов доходного и затратного подходов в оценке собственности.

2.9. Показатели эффективности инвестиций

При подготовке к занятию, необходимо обратить внимание на следующие моменты: рассмотреть вопросы, связанные с изучением подходов к экономической оценке инвестиций, расчетом основных показателей эффективности инвестиций.

2.10. Методы принятия инвестиционных решений

При подготовке к занятию, необходимо обратить внимание на следующие моменты: изучить вопросы, связанные с принятием инвестиционных решений.

2.11. Нормализация и трансформация бухгалтерской отчетности

При подготовке к занятию, необходимо обратить внимание на следующие моменты: рассмотреть вопросы, связанные с подготовкой финансовой документации к оценке собственности.

2.12. Ретроспективный анализ выручки и расходов

При подготовке к занятию, необходимо обратить внимание на следующие моменты: рассмотреть вопросы, связанные с изучением основных методов доходного и затратного подходов в оценке собственности.

2.13. Метод замещения

При подготовке к занятию, необходимо обратить внимание на следующие моменты: рассмотреть наиболее важные методы замещения.

2.14. Валовой рентный мультипликатор

При подготовке к занятию, необходимо обратить внимание на следующие моменты: изучить валовой рентный мультипликатор и его особенности.

2.15. Поправки и методы их расчета

При подготовке к занятию, необходимо обратить внимание на следующие моменты: в результате практического занятия студент рассмотрел структуру отчета об оценке.

3. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПОДГОТОВКЕ К ЗАНЯТИЯМ

3.1 Практическое занятие № 1. Методологические основы оценки собственности

При подготовке к занятию необходимо обратить внимание на следующие моменты.

1. Дать понятие оценочной деятельности.
2. Изучить особенности собственности как товара.
3. Рассмотреть этапы процесса оценки собственности.

3.2 Практическое занятие №2. Регулирование оценочной деятельности

При подготовке к занятию необходимо обратить внимание на следующие моменты.

1. Изучить права и обязанности оценщика.
2. Изучить регулирование оценочной деятельности.
3. Рассмотреть нарушения при осуществлении оценочной деятельности.

3.3 Практическое занятие № 3. Концептуальные основы финансового менеджмента в оценке собственности

При подготовке к занятию необходимо обратить внимание на следующие моменты.

1. Изучить базовые концепции финансового менеджмента.
2. Рассмотреть концепцию денежного потока.
3. Рассмотреть концепцию финансового и оперативного риска.
4. Рассмотреть концепцию стоимости капитала.

3.4 Практическое занятие № 4. Временная оценка денежных потоков

При подготовке к занятию необходимо обратить внимание на следующие моменты.

1. Изучить текущую стоимость аннуитета (текущая стоимость единичного аннуитета)
2. Рассмотреть расчет будущей стоимости (рост основной суммы по сложному проценту)
3. Рассмотреть будущую стоимость аннуитета (накопление единицы за период)

3.5 Практическое занятие № 5. Экономическая оценка инвестиций

При подготовке к занятию необходимо обратить внимание на следующие моменты.

1. Дать понятие инвестиции.
2. Изучить особенности недвижимости как товара.
3. Рассмотреть модели принятия инвестиционных решений.

3.6 Практическое занятие № 6 Подготовка информации, необходимой для оценки

При подготовке к занятию необходимо обратить внимание на следующие моменты.

1. Исследовать систему информации в оценке собственности. Факторы макроэкономического риска.
2. Рассмотреть отраслевые факторы риска.
3. Вычислить относительные показатели в процессе оценки.

3.7 Практическое занятие № 7. Доходный и затратный подходы к оценке предприятия (собственности)

При подготовке к занятию необходимо обратить внимание на следующие моменты.

1. Изучить основные этапы оценки предприятия методом дисконтированных денежных потоков.
2. Рассмотреть этапы проведения затратного подхода.
3. Изучить методы стоимости чистых активов и ликвидационной стоимости.

3.8 Практическое занятие № 8. Сравнительный подход к оценке собственности

При подготовке к занятию необходимо обратить внимание на следующие моменты.

1. Дать понятие сравнительного подхода к оценке собственности.

2. Рассмотреть этапы оценки предприятия методом компании-аналога.
3. Рассмотреть метод валового рентного мультипликатора и метод главных компонентов.

3.9 Практическое занятие № 9. Оценка земель сельскохозяйственного назначения

При подготовке к занятию необходимо обратить внимание на следующие моменты.

1. Изучить составную часть имущественного комплекса, земельного участка.
2. Рассмотреть метод капитализации земельной арендной платы и метод остатка, приходящегося на земельный участок.
3. Рассмотреть этапы метода сравнения продаж, распределения или соотнесения.

3.10. Практическое занятие № 10. Отчет об оценке собственности предприятия.

При подготовке к занятию необходимо обратить внимание на следующие моменты.

1. Изучить задачи отчета об оценки собственности предприятия и требования к нему.
2. Рассмотреть структура отчета об оценке и ее содержание.