

Министерство образования и науки Республики Казахстан
Карагандинский государственный технический университет

«Утверждаю»
Председатель Ученого совета,
ректор, академик НАН РК
Газалиев А.М. _____
« ____ » _____ 2016 г.

**ПРОГРАММА ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ ДЛЯ СТУДЕНТА
(SYLLABUS)**

Дисциплина ТОО 2203 «Теоретические основы оценки»

Модуль РО 5 «Профессионально ориентированный»

Специальность 5В090800 «Оценка»

Факультет инженерной экономики и менеджмента

Кафедра «Экономика предприятия»

2016

Предисловие

Рабочая учебная программа разработана: Старшим преподавателем кафедры «Экономика предприятия» Казаковой Г.Н.

Обсуждена на заседании кафедры «Экономика предприятия»

Протокол № _____ от « ____ » _____ 20__ г.

Зав. кафедрой _____ Б.А. Ахметжанов « ____ » _____ 20__ г.
(подпись) (ФИО)

Одобрена учебно-методическим советом факультета инженерной экономики и менеджмента

Протокол № _____ от « ____ » _____ 20__ г.

Председатель _____ Н.А. Нурмагамбетова « ____ » _____ 20__ г.
(подпись) (ФИО)

Сведения о преподавателе и контактная информация

1) Ф.И.О. Казакова Галина Николаевна

Ученая степень, звание, должность: старший преподаватель

Кафедра «Экономика предприятия» находится в 4-м корпусе КарГТУ (Б.Мира, 56), аудитория 308, контактный телефон 56-75-94 доб. 1049.

Трудоемкость дисциплины

Семестр	Количество кредитов	ECTS	Вид занятий					Количество часов СРС	Общее количество часов	Форма контроля
			количество контактных часов			количество часов СРСП	всего часов			
			лекции	практические занятия	лабораторные занятия					
4	3	5	15	30	--	45	90	45	135	экзамен

Характеристика дисциплины

Дисциплина «Теоретические основы оценки» входит в перечень обязательных экономических дисциплин в соответствии с требованиями государственного стандарта по специальности 5В090800 «Оценка» и предусматривает изучение основных понятий, принципов и методов оценочной деятельности; основных подходов, применяемых в оценке недвижимости и основ правового регулирования оценочной деятельности в РК

Цель дисциплины

Целью преподавания дисциплины является изучение основных понятий и принципов, подходов оценки недвижимости, имущественных комплексов, активов предприятий, интеллектуальной собственности, машин, оборудования, техники, транспортных средств.

Задачи дисциплины

В результате изучения данной дисциплины студенты должны:

иметь представление:

- о методологии экономического исследования;
- об основных категориях, необходимых для понимания базовых теоретических и практических аспектов современной стоимостной оценки;
- о современных методах сбора, обработки и анализа финансовых процессов и явлений.

знать:

- основные понятия и термины оценочной деятельности, в частности стоимостной оценки;
- состав и особенности организации оценочной деятельности;
- права и обязанности потребителей оценочных услуг и оценщиков;
- подходы и методы, применяемые для оценки имущества организации (машин и оборудования, транспортных средств, недвижимости и земельных участков различных вариантов разрешенного использования, нематериальных активов, интеллектуальной собственности, финансовых активов, запасов и дебиторской задолженности)

уметь:

- анализировать во взаимосвязи финансово-экономические явления и процессы;
- выявлять проблемы при анализе конкретных ситуаций, связанных с объектом оценки, его обременениями в зависимости от цели оценки;
- использовать источники финансовой, экономической информации;
- анализировать и интерпретировать статистические данные о финансовых процессах и явлениях, выявлять тенденции их изменения;
- осуществлять поиск информации по полученному заданию, сбор, анализ данных, необходимых для решения поставленных задач обосновывать полученные выводы;
- представлять результаты аналитической и исследовательской работы в виде выступления, доклада, информационного обзора, эссе;
- организовать выполнение конкретного порученного этапа работы;
- организовать работу малого коллектива, рабочей группы;

Пререквизиты:

Для изучения данной дисциплины необходимо усвоение следующих дисциплин: «Правовое регулирование оценочной деятельности».

Постреквизиты: знания, полученные при изучении дисциплины «Экономика и управление недвижимостью»

Тематический план дисциплины

Наименование раздела, (темы)	Трудоемкость по видам занятий, ч.				
	лекции	практические	лабораторные	СРСП	СРС
1	2	3	4	5	6
Тема 1 Предмет, методы и задачи курса оценка и теоретические основы оценки. Понятия, применяемые в оценке: стоимость, цена, затраты	1	2		3	3
Тема 2 Характеристика рынков недвижимости; виды стоимостей	1	2		3	3
Тема 3 Принципы оценки	1	2		3	3
Тема 4 Основные подходы, используемые в оценке	1	2		3	3
Тема 5 Обзор основных инструментов оценки недвижимости и методов капитализации	1	2		3	3
Тема 6 Сложный процент, дисконтирование и аннуитеты	1	2		3	3
Тема 7 Капитализация дохода по методам физического остатка	1	2		3	3

Тема 8 Анализ финансовой отчетности и коэффициентов	1	2		3	3
Тема 9 Анализ инструментов финансирования. Ипотечный кредит	1	2		3	3
Тема 10 Ипотечно-инвестиционная техника Элвуда	1	2		3	3
Тема 11 Затратный подход в оценке. Оценка износа; стоимость замещения	1	2		3	3
Тема 12 Подход прямого сравнительного анализа продаж	1	2		3	3
Тема 13 Доходный подход в оценке	1	2		3	3
Тема 14 Определение рыночной стоимости объекта	1	2		3	3
Тема 15 Факторы, влияющие на величину оценочной стоимости	1	2		3	3
ИТОГО	15	30		45	45

Перечень практических (семинарских) занятий

- 1) Понятия, применяемые в оценке: стоимость, цена, затраты (2 часа). Семинар: защита рефератов, тестирование.
- 2) Принципы оценки. Виды стоимостей, определяемых при оценке (2 часа). Семинар: защита рефератов, тестирование.
- 3) Факторы производства (2 часа). Семинар: ситуационные задачи, тестирование.
- 4) Основные подходы, используемые в оценке (2 часа). Практическое занятие – проведение оценочных расчетов, тестирование.
- 5) Обзор основных инструментов оценки недвижимости и методов капитализации (2 часа). Семинар: ситуационные задачи, тестирование.
- 6) Стоимость денег во времени (2 часа). Практическое занятие – решение демонстрационных задач.
- 7) Капитализация дохода по методам физического остатка (2 часа). Практическое занятие – решение демонстрационных задач.
- 8) Капитализация дохода по методам физического остатка Анализ инструментов финансирования. Ипотечный кредит. (2 часа). Практическое занятие – решение демонстрационных задач.
- 9) Ипотечно - инвестиционная техника Элвуда (2 часа). Практическое занятие – решение демонстрационных задач.
- 10) Затратный подход в оценке. Оценка износа; стоимость замещения (2 часа). Практическое занятие – решение демонстрационных задач.
- 11) Подход прямого сравнительного анализа продаж (2 часа). Практическое занятие – решение демонстрационных задач.
- 12) Доходный подход в оценке (2 часа). Практическое занятие – решение демонстрационных задач.

13) Определение рыночной стоимости объекта (2 часа). Практическое занятие – решение демонстрационных задач.

14) Факторы, влияющие на величину оценочной стоимости. Семинар: защита рефератов, тестирование.

Перечень лабораторных занятий – не предусмотрено

Тематика курсовых проектов (работ) – не предусмотрено

Темы контрольных заданий для СРС

1. Понятия, применяемые в оценке: стоимость, цена, затраты. Реферирование по одной, индивидуально выбранной из ряда предложенных, теме.
2. Характеристика рынков недвижимости; виды стоимостей. Подготовка аналитического обзора по сегменту рынка.
3. Принципы оценки. Самостоятельное конспектирование НСО. Подготовка опорных схем.
4. Основные подходы, используемые в оценке. Проведение оценочных расчетов по трем подходам.
5. Обзор основных инструментов оценки недвижимости и методов капитализации. Проведение оценочных расчетов.
6. Сложный процент, дисконтирование и аннуитеты. Проведение оценочных расчетов.
7. Капитализация дохода по методам физического остатка. Проведение оценочных расчетов.
8. Анализ финансовой отчетности и коэффициентов. Расчет аналитических показателей по индивидуально подобранному предприятию.
9. Анализ инструментов финансирования. Ипотечный кредит. Проведение оценочных расчетов.
10. Ипотечно - инвестиционная техника Элвуда. Проведение оценочных расчетов.
11. Затратный подход в оценке. Оценка износа; стоимость замещения. Проведение оценочных расчетов.
12. Подход прямого сравнительного анализа продаж. Проведение оценочных расчетов.
13. Доходный подход в оценке. Проведение оценочных расчетов.
14. Определение рыночной стоимости объекта. Проведение оценочных расчетов по согласованию стоимости.
15. Факторы, влияющие на величину оценочной стоимости. Аналитический обзор факторов изменения стоимости по объекту оценки

Критерии оценки знаний студентов

Экзаменационная оценка по дисциплине определяется как сумма максимальных показателей успеваемости по рубежным контролям (до 60%) и итоговой аттестации (экзамен) (до 40%) и составляет значение до 100%.

График выполнения и сдачи заданий по дисциплине

Вид контроля	Цель и содержание задания	Рекомендуемая литература	Продолжительность выполнения	Форма контроля	Срок сдачи
1	2	3	4	5	6
реферат	Цель: расширение и закрепление знаний по теме; развитие навыков самостоятельной работы с первоисточниками. Содержание: Реферат по выбранной теме.	Основная: [1], [4,], [5] [6] + дополнительная, конспекты лекций	1 неделя	Текущий	2-я неделя
Аналитический обзор	Цель: расширение и закрепление знаний по теме; развитие навыков самостоятельной работы с первоисточниками. Содержание: систематизация статистических данных и оформление материала в аналитического обзора	Основная: [1], [2], [4,], [5,] + дополнительная, конспекты лекций	1 неделя	Текущий	3-я неделя
опорная схема, задачи	Цель: расширение и закрепление знаний по теме; развитие навыков самостоятельной работы с первоисточниками. Содержание : самостоятельное формирование опорных схем по изученному материалу.	Основная: [1], [3], [2], [5] + дополнительная, конспекты лекций	1 неделя	Текущий	4-я неделя
оценочные расчеты	Цель: актуализация опорных знаний; развитие навыков самостоятельной расчетной работы. Содержание : самостоятельное проведение расчетов стоимости с использованием раз-	Основная: [6], [3], [6], [5,] + дополнительная, конспекты лекций	1 неделя	Текущий	5-я неделя

	ных подходов по условным объектам оценки				
оценочные расчеты	Цель: актуализация опорных знаний; развитие навыков самостоятельной расчетной работы. Содержание : самостоятельное проведение расчетов и формирование выводов о выборе инструментов финансирования	Основная: [6], [3], [6], [5,] + дополнительная, конспекты лекций	1 неделя	Текущий	6-я неделя
тест	Проверка и оценка накопленных знаний			Рубежный	7 неделя
оценочные расчеты	Цель: формирование практических навыков финансовых вычислений Содержание: самостоятельное решение задач с использование формул временной оценки стоимости денег	Основная: [6], [3], [7] + дополнительная, конспекты лекций	2 недели	Текущий	8-я неделя
оценочные расчеты и заключения	Цель: формирование практических навыков оценочной работы Содержание: расчет стоимости отдельных объектов и использованием техники остатка	Основная: [6], [1], [8] + дополнительная, конспекты лекций	2 недели	Текущий	10-я неделя
аналитические расчеты и заключения	Цель: формирование практических навыков аналитической работы Содержание: расчет и анализ финансовых коэффициентов	Основная:[6], [5], [4], + дополнительная, конспекты лекций	2 недели	Текущий	12-я неделя
оценочные расчеты и заключения	Цель: формирование практических навыков оценочной работы Содержание: самостоятельное вы-	Основная: [6], [1], [3], [5] + дополнительная, конспекты лекций	1 неделя	Текущий	11-я неделя

	полнение расчетов на ипотечной постоянной, обоснование условий кредитования по разным объектам				
оценочные расчеты	Цель: формирование практических навыков оценочной работы Содержание: проведение расчетов стоимости условных объектов оценки с использованием затратного и сравнительного подходов	Основная: [6], [1], [5], [7] + дополнительная, конспекты лекций	1 неделя	Текущий	12-я неделя
оценочные расчеты	Цель: формирование практических навыков оценочной работы Содержание: проведение расчетов стоимости условных объектов оценки с использованием методов доходного подхода	Основная: [6], [3], [10,] + дополнительная, конспекты лекций	1 неделя	Текущий	13-я неделя
тест	Проверка и оценка накопленных знаний			Рубежный	14-я неделя
Экзамен	Проверка усвоения материала дисциплины	Весь перечень основной и дополнительной литературы	___ контактных часов	Итоговый	В период сессии

Политика и процедуры

При изучении дисциплины «Анализ финансового состояния предприятия» прошу соблюдать следующие правила:

1. Не опаздывать на занятия.
2. Не пропускать занятия без уважительной причины, в случае болезни прошу представить справку, в других случаях – объяснительную записку.
3. В обязанности студента входит посещение всех видов занятий.
4. Согласно календарному графику учебного процесса сдавать все виды контроля.
5. Пропущенные практические и лабораторные занятия отрабатывать в указанное преподавателем время.
6. Активно участвовать в учебном процессе
7. Быть терпимым, открытым, откровенным и доброжелательным к со-

курсникам и преподавателям.

8. Конструктивно поддерживать обратную связь на всех занятиях.
9. Содействовать коллективной работе и вовлечению в дискуссию более застенчивых студентов.
10. Быть пунктуальными и обязательными.
11. Исключить курение в учебных комнатах и корпусах ВУЗа.

Список основной литературы

1. Закон Республики Казахстан от 30 ноября 2000 года № 109-ІІ «Об оценочной деятельности в Республике Казахстан» *(с изменениями и дополнениями по состоянию на 29.12.2014 г.)*
2. Журавлев, В. М. Теоретические основы оценки [Текст] : учебное пособие для вузов / В. М. Журавлев ; М-во образование и науки Республики Казахстан, Карагандинский государственный технический университет. - Караганда : КарГТУ, 2011. - 139 с. - ISBN 978-601-296-079-2 :
3. Кацман В.Е., Косорукова И.В., Родин А.Ю. «Оценочная деятельность: правовые, теоретические и математические основы», Книга 1, Учебное пособие, Изд-во ООО «Маркет ДС Корпорейшн», М. – 2008.
4. Международные стандарты оценки [Электронный ресурс] <http://www.i-con.ru/bstandards/1/>
5. Национальные стандарты оценки Республики Казахстан [Электронный ресурс] <http://www.valuer.kz/zan/stand/144-o-nekotorykh-voprosakh-otsenочноj-deyatelnosti-prikaz-ministra-yustitsii-115-ot-25-02-2015-standarty>
6. Стандарт оценки «Базы и типы стоимости» [Электронный ресурс] <http://www.adilet.gov.kz/ru/node/28726>
7. Стандарт оценки «Основные термины и определения» Утвержден приказом Министра юстиции Республики Казахстан от 28 января 2010 года № 26 [Электронный ресурс] <http://www.adilet.gov.kz/ru/node/28727>
8. Стандарт оценки «Оценка стоимости недвижимого имущества» утвержденной приказом и.о. Министра юстиции Республики Казахстан от 9 декабря 2010 года № 326 (зарегистрирован в Министерстве юстиции Республики Казахстан 20 декабря 2010 года № 6687); [Электронный ресурс] <http://www.adilet.gov.kz/ru/node/28728>
9. Закон Республики Казахстан от 23 декабря 1995 года № 2723 Об ипотеке недвижимого имущества
10. Гражданский кодекс Республики Казахстан: Общая часть. Особенная часть [Текст] : законы и законодательные акты / М-во юстиции РК. - изм. и доп. от 13.10.2003 г. № 486-ІІ. - Алматы : Юрист, 2003. - 329 с
11. Оценка недвижимости [Текст] : учебник для студентов высших учебных заведений, обучающихся по специальности "Финансы и кредит" / А. Г. Грязнова [и др.] ; под ред.: А.Г Грязновой, М. А. Федотовой ; М-во образования РФ, Финансовая акад. при правительстве РФ, Ин-т профессиональной оценки. - 2-е изд., перераб. и доп. - М. : Финансы и статистика, 2007. - 558 с. :
12. Казакова Г.Н. Финансовый и управленческий анализ: практикум.- Караганда, КарГТУ, 2011.-175 с.

13. Яскевич Е.Е. Практика оценки недвижимости. Москва: Техносфера, 2011. — 504 с.

Список дополнительной литературы

- 1) Ионова, А. Ф. Финансовый анализ: учебник / А. Ф. Ионова, Н. Н. Селезнева. - М. : Проспект, 2011
- 2) Лобанова Е.И. Проблемы оценки стоимости имущества для целей залога // Интерэкспо Гео-Сибирь. 2014. Т. 3. № 1. С. 231-235.
- 3) Сергеев А.С. Организация оценки и мониторинга стоимости залогового имущества: минимизация рисков // Управление в кредитной организации. 2014. N 2. С. 83 - 90
- 4) Симионова Н.Е. Методы анализа рынка недвижимости для целей оценки // Вестник УГАЭС. Наука, образование, экономика. Серия: Экономика. 2015. № 2 (12). С. 84-87.
- 5) Слуцкий А.А. Оценка для кредитования: сущность, проблемы и пути их решения // Имущественные отношения в РФ. 2012. №2. С.41-53.
- 6) Тарасова Л.А. Проблемы определения залоговой стоимости имущества // Наука и образование: хозяйство и экономика; предпринимательство; право и управление. 2012. № 9. С. 70-75.
- 7) Фридман Д., Ордуэй Н. «Анализ и оценка приносящей доход недвижимости», Изд-во «Дело», М. – 1999;
- 8) Риполь-Сарагоси Ф. Б. Основы оценочной деятельности: Учебное пособие. - М.; «Издательство ПРИОР», 2001. - 240 с.

**ПРОГРАММА ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ ДЛЯ СТУДЕНТА
(SYLLABUS)**

по дисциплине **AFSP 4222**
«Анализ финансового состояния предприятия»

(

Модуль AFEDP 26
«Анализ финансово – экономической деятельности предприятия»

Гос. изд. лиц. № 50 от 31.03.2004.

Подписано к печати _____ 20__ г. Формат 90x60/16. Тираж _____ экз.

Объем ___ уч. изд. л. Заказ № _____ Цена договорная

100027. Издательство КарГТУ, Караганда, Бульвар Мира, 56