

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Шебзухова Татьяна Александровна
Должность: Директор Пятигорского института (филиал) Северо-Кавказского
федерального университета
Дата подписания: 25.07.2023 12:18:58
Уникальный программный ключ:
d74ce93cd40e39275c3ba2f58486412a1c8ef96f

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
Пятигорский институт (филиал) СКФУ

Методические указания по выполнению практических
работ по дисциплине

«Современные проблемы жилищно-коммунального комплекса»

для студентов
Направление подготовки 08.04.01 Строительство

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат:	2C00000043E9AB8B952205E7BA5000600000043E
Владелец:	Шебзухова Татьяна Александровна
Действителен: с 19.08.2022 по 19.08.2023	

Пятигорск
2023

СОДЕРЖАНИЕ

1 ВВЕДЕНИЕ.....	3	С.
2 СОДЕРЖАНИЕ ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАНЯТИЙ	5	

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 2C0000043E9AB8B952205E7BA500060000043E
Владелец: Шебзухова Татьяна Александровна

Действителен: с 19.08.2022 по 19.08.2023

ВВЕДЕНИЕ

Целью изучения дисциплины «Современные проблемы жилищно-коммунального комплекса» является формирование у студентов комплекса теоретических и практических знаний по оценке и управлению предприятия ЖКХ, понимания экономического механизма стоимости и ее использованию для принятия аргументированных решений по управлению предприятием в сфере эксплуатации недвижимости.

В рамках поставленной цели решаются следующие *задачи*:

- *изучение законодательных и нормативных правовых актов* по обеспечению и защите права собственности на имущество, особенностей государственной регистрации права собственности и иных вещных прав, права собственности для целей их экономической оценки;

- *исследование видов стоимости и факторов, влияющих на величину стоимости* предприятия, принципов оценки, в том числе наилучшего и наиболее эффективного использования объекта оценки и, как следствие, обуславливающие оптимальную стоимость предприятия и базу его налогообложения в целях принятия управленческих решений;

- *использование приобретенных навыков расчета рыночной и иных видов стоимости* объектов оценки, в том числе остаточной стоимости имущества для целей налогообложения;

- научный анализ *подходов и методов оценки права собственности и иных вещных прав*, обоснованности их применения или отказа от применения при оценке стоимости предприятия в сфере эксплуатации недвижимости с целью принятия аргументированных управленческих решений;

- *анализ и систематизация исходной информации* (со ссылкой на источники получения), обеспечивающей достоверность Отчета об оценке стоимости предприятия (бизнеса), содержащего сведения доказательственного значения и рекомендуемого для целей совершения сделки (ст. 12 Закона №135-ФЗ от 29.07.98г.), а также для формирования базы по налогу на имущество, налогу на добавленную стоимость (НДС) и по налогу на прибыль.

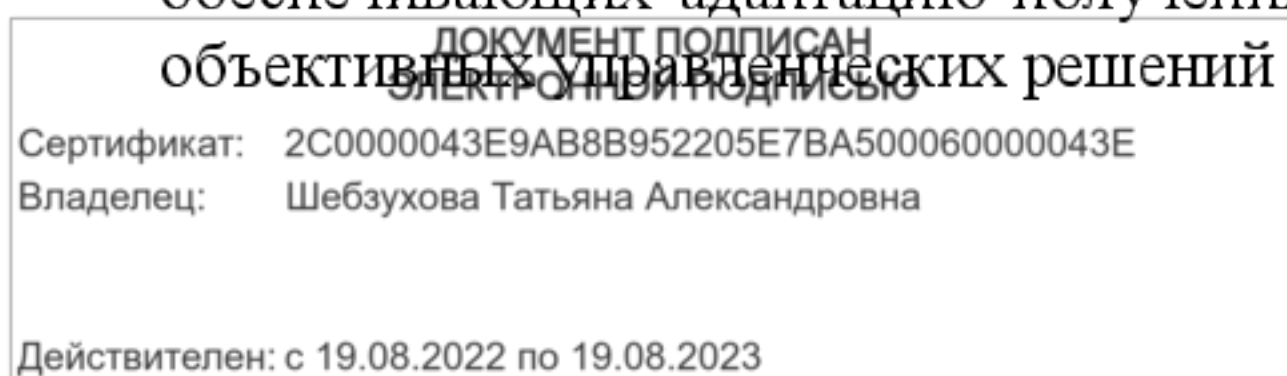
- *исследование подходов и методов оценки для определения справедливой стоимости* предприятия (бизнеса) в сфере эксплуатации недвижимости в связи с Постановлением Правительства РФ от 25.02.2011г. №107 «Об утверждении Положения о признании Международных стандартов финансовой отчетности и разъяснений Международных стандартов финансовой отчетности для применения на территории Российской Федерации», которое устанавливает порядок признания для применения на территории Российской Федерации Международных стандартов финансовой отчетности;

- *научное обоснование и учет факторов риска* в оценке стоимости предприятия в целях принятия управленческих решений;

- научный анализ и применение методов оценки, *нормы дисконта и ставки капитализации* и их влияние на величину стоимости предприятия (бизнеса) для принятия корректных управленческих решений;

- *определение степени контроля и ликвидности оцениваемого пакета акций*, согласование результатов оценок, полученных по различным подходам и обоснование итоговой величины стоимости предприятия (бизнеса) в целях принятия управленческих решений;

- *проведение семинарских и практических занятий* на конкретных материалах, обеспечивающих адаптацию полученных знаний к конкретным ситуациям по принятию объективных управленческих решений на основе стоимости предприятия (бизнеса);



ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАНЯТИЕ №1

Тема 1: «Предмет, методы изучения дисциплины»

Цель: изучить предмет, методы изучения, значение дисциплины.

Знание: законодательные и нормативные документы, регулирующие рынок недвижимого и движимого имущества и оценочную деятельность, в том числе Федеральные стандарты оценки (ФСО-1, ФСО-2, ФСО-3, ФСО-4); традиционные подходы и методы оценки стоимости предприятия как действующего бизнеса, методы управления предприятием, ориентированном на увеличение его стоимости.

Умение: обосновать выбор подходов и методов оценки предприятия в сфере эксплуатации недвижимости как действующего бизнеса; провести расчеты с использованием каждого из традиционных подходов (методов) к оценке стоимости предприятия (бизнеса); обосновать норму дисконта и ставку капитализации; провести согласование результатов оценки, полученных различными методами, обосновать итоговую величину стоимости предприятия (бизнеса) в сфере эксплуатации недвижимости на дату оценки и ее использование при принятии аргументированных управленческих решений.

Актуальность темы: актуальность темы состоит в изучении предмета, методов изучения, значение и роли курса в управлении предприятием и его эффективности.

Теоретическая часть: предприятие (действующий бизнес) и его оценка и управление, предмет, его сущность и содержание, методы изучения, его характеристика и связь дисциплины с другими курсами. Значение и роль курса в управлении предприятием в сфере эксплуатации и его эффективности. Позитивные стороны методологии и системы организации практики оценки и управления стоимостью предприятия (бизнеса) в сфере эксплуатации недвижимости.

Вопросы и задания

1. Дайте определения понятиям «права», «правовое регулирование», «субъекты» и «объекты права».
2. Перечислите правомочия собственника.

Список литературы, рекомендуемый к использованию по данной теме:

1. Перечень основной литературы:

1. Романович Ж.А. Сервисная деятельность: учебник / Ж.А. Романович, С.Л. Калачев; под общ. ред. Ж.А. Романовича. – 6-е изд., перераб. и доп. – М.: Дашков и Ко, 2013. – 284 с. : ил.

2. Перечень дополнительной литературы:

1. Лукиянчук И.Н. Человек и его потребности. Сервисология: учебник / И.Н. Лукиянчук, О.А. Ульяновская. – М.: Академия, 2012. – 272 с.
2. Романович Ж.А. Сервисная деятельность: учебник / Ж.А. Романович, С.Л. Калачев; под общ. ред. Ж.А. Романовича. – 6-е изд., перераб. и доп. – М.: Дашков и Ко, 2012. – 284 с.
3. Виноградова М.В. Организация и планирование деятельности предприятий сферы сервиса: учеб. пособие / М.В. Виноградова, З.И. Панина. – 8-е изд. – М.: Дашков и Ко, 2014. – 448 с.: ил.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 2C0000043E9AB8B952205E7BA500060000043E
Владелец: Шебзухова Татьяна Александровна

Действителен: с 19.08.2022 по 19.08.2023

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАНЯТИЕ №2

Тема 2: «Значение и роль курса в управлении предприятием ЖКК и его эффективности»

Цель: изучить значение и роль курса в управлении предприятием ЖКК и его эффективности.

Знание: законодательные и нормативные документы, регулирующие рынок недвижимого и движимого имущества и оценочную деятельность, в том числе Федеральные стандарты оценки (ФСО-1, ФСО-2, ФСО-3, ФСО-4); традиционные подходы и методы оценки стоимости предприятия как действующего бизнеса, методы управления предприятием, ориентированном на увеличение его стоимости.

Умение: обосновать выбор подходов и методов оценки предприятия в сфере эксплуатации недвижимости как действующего бизнеса; провести расчеты с использованием каждого из традиционных подходов (методов) к оценке стоимости предприятия (бизнеса); обосновать норму дисконта и ставку капитализации; провести согласование результатов оценки, полученных различными методами, обосновать итоговую величину стоимости предприятия (бизнеса) в сфере эксплуатации недвижимости на дату оценки и ее использование при принятии аргументированных управленческих решений.

Актуальность темы: актуальность темы состоит в изучении предмета, методов изучения, значение и роли курса в управлении предприятием и его эффективности.

Теоретическая часть: предприятие (действующий бизнес) и его оценка и управление, предмет, его сущность и содержание, методы изучения, его характеристика и связь дисциплины с другими курсами. Значение и роль курса в управлении предприятием в сфере эксплуатации и его эффективности. Позитивные стороны методологии и системы организации практики оценки и управления стоимостью предприятия (бизнеса) в сфере эксплуатации недвижимости.

Вопросы и задания

1. Чем отличаются понятия «имущество» и «собственность»?
2. Кто может быть субъектом права собственности?

Список литературы, рекомендуемый к использованию по данной теме:

1. Перечень основной литературы:

1. Романович Ж.А. Сервисная деятельность: учебник / Ж.А. Романович, С.Л. Калачев; под общ. ред. Ж.А. Романовича. – 6-е изд., перераб. и доп. – М.: Дашков и Ко, 2013. – 284 с. : ил.

2. Перечень дополнительной литературы:

1. Лукиянчук И.Н. Человек и его потребности. Сервисология: учебник / И.Н. Лукиянчук, О.А. Ульяновская. – М.: Академия, 2012. – 272 с.
2. Романович Ж.А. Сервисная деятельность: учебник / Ж.А. Романович, С.Л. Калачев; под общ. ред. Ж.А. Романовича. – 6-е изд., перераб. и доп. – М.: Дашков и Ко, 2012. – 284 с.
3. Виноградова М.В. Организация и планирование деятельности предприятий сферы сервиса: учеб. пособие / М.В. Виноградова, З.И. Панина. – 8-е изд. – М.: Дашков и Ко, 2014. – 448 с.: ил.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 2C0000043E9AB8B952205E7BA500060000043E
Владелец: Шебзухова Татьяна Александровна

Действителен: с 19.08.2022 по 19.08.2023

Тема 3: «Правовое регулирование оценочной деятельности в Российской Федерации»

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАНЯТИЕ №4

Тема 4: «Виды операций (сделок) с имуществом (включая ценные бумаги)»

Цель: изучить виды операций (сделок) с имуществом (включая ценные бумаги).

Знание: законодательные и нормативные документы, регулирующие рынок недвижимого и движимого имущества и оценочную деятельность, в том числе Федеральные стандарты оценки (ФСО-1, ФСО-2, ФСО-3, ФСО-4); традиционные подходы и методы оценки стоимости предприятия как действующего бизнеса, методы управления предприятием, ориентированном на увеличение его стоимости.

Умение: обосновать выбор подходов и методов оценки предприятия в сфере эксплуатации недвижимости как действующего бизнеса; провести расчеты с использованием каждого из традиционных подходов (методов) к оценке стоимости предприятия (бизнеса); обосновать норму дисконта и ставку капитализации; провести согласование результатов оценки, полученных различными методами, обосновать итоговую величину стоимости предприятия (бизнеса) в сфере эксплуатации недвижимости на дату оценки и ее использование при принятии аргументированных управленческих решений.

Актуальность темы: актуальность темы состоит в изучении правового регулирования оценочной деятельности в Российской Федерации, а также виды операций (сделок) с имуществом (включая ценные бумаги).

Теоретическая часть: законодательное обеспечение оценочной деятельности в Российской Федерации. Основные положения, содержащиеся в Федеральном Законе «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.98г. (с изменениями в ред. ФЗ- №157-ФЗ от 27.07.2006г.). Управление оценочной деятельностью через саморегулирование организаций оценщиков. Свод стандартов оценки Российского общества оценщиков (ССО 2010 РОО), Международных стандартов оценки (МСО 2010). Предприятие как имущественный комплекс, его понятие. Организация как юридическое лицо. Предприятие как собственность юридического лица. Регулирование Гражданским Кодексом Российской Федерации порядка, условий и требований, применяемым к продаже предприятия. Требование ГК РФ к государственной регистрации перехода права на имущество (ценные бумаги), а также и государственной регистрации самого договора. Вещные права лиц, не являющихся собственниками. Содержание прав собственности, право собственника на оценку имущества (включая ценные бумаги). Необходимость и обязательность проведения оценки стоимости предприятия (бизнеса)

Вопросы и задания

1. Что такое сервитут?
2. Охарактеризуйте систему регистрации прав на недвижимое имущество.

Список литературы, рекомендуемый к использованию по данной теме:

1. Перечень основной литературы:

1. Романович Ж.А. Сервисная деятельность: учебник / Ж.А. Романович, С.Л. Калачев; под общ. ред. Ж.А. Романовича. – 6-е изд., перераб. и доп. – М.: Дашков и Ко, 2013. – 284 с. : ил.

2. Перечень дополнительной литературы:

1. Лукиянчук И.Н. Человек и его потребности. Сервисология: учебник / И.Н. Лукиянчук, О.А. Ульяновская. – М.: Академия, 2012. – 272 с.
2. Романович Ж.А. Сервисная деятельность: учебник / Ж.А. Романович, С.Л. Калачев; под общ. ред. Ж.А. Романовича. – 6-е изд., перераб. и доп. – М.: Дашков и Ко, 2012. – 284 с. : ил.

3. Виноградова М.В. Организация и планирование деятельности предприятий сферы сервиса: учеб. пособие / М.В. Виноградова, З.И. Панина. – 8-е изд. – М.: Дашков и Ко, 2014. – 448 с.: ил.

Сертификат:	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Владелец:	Виноградова М.В. Организация и планирование деятельности предприятий сферы сервиса: учеб. пособие / М.В. Виноградова, З.И. Панина. – 8-е изд. – М.: Дашков и Ко, 2014. – 448 с.: ил.
Действителен: с 19.08.2022 по 19.08.2023	

Тема 5: «Развитие рынка имущества (включая ценные бумаги) и его связь с инвестиционным рынком»

Тема 6 «Развитие современного рынка ЖKK услуг в России и за рубежом»

Знание: законодательные и нормативные документы, регулирующие рынок недвижимого и движимого имущества и оценочную деятельность, в том числе Федеральные стандарты оценки (ФСО-1, ФСО-2, ФСО-3, ФСО-4); традиционные подходы и методы оценки стоимости предприятия как действующего бизнеса, методы управления предприятием, ориентированном на увеличение его стоимости.

Актуальность темы: актуальность темы состоит в изучении стоимости предприятия и задач менеджера.

Вопросы и задания

1. Что такое инвестирование объектов недвижимости?
2. Перечислите преимущества инвестиций в недвижимость по сравнению с другими видами долговременных вложений.
3. Перечислите инструменты инвестирования в недвижимость и дайте характеристику каждого из них.
4. Дайте определения понятий: «собственные источники финансирования», «внешние источники финансирования», «привлеченные источники финансирования».

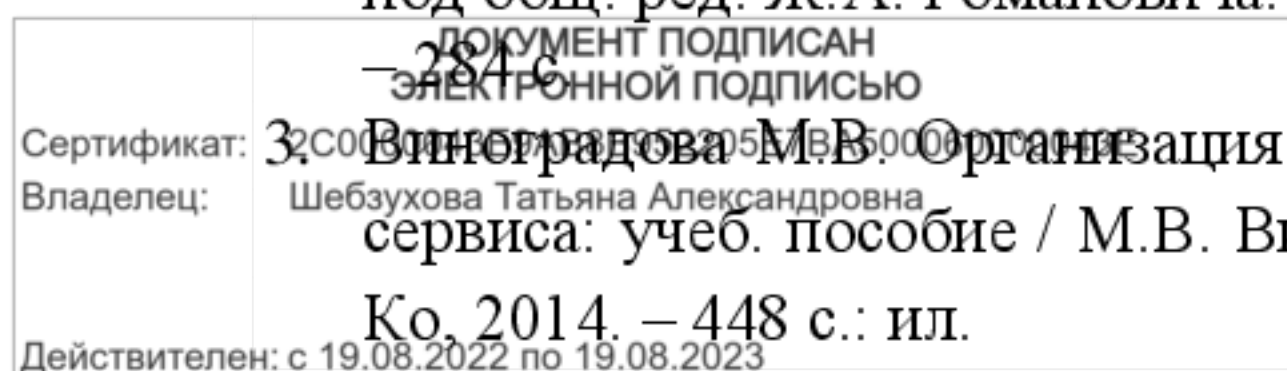
1. Перечень основной литературы:

1. Романович Ж.А. Сервисная деятельность: учебник / Ж.А. Романович, С.Л. Калачев; под общ. ред. Ж.А. Романовича. – 6-е изд., перераб. и доп. – М.: Дашков и Ко, 2013. – 284 с. : ил.

2. Перечень дополнительной литературы:

1. Лукиянчук И.Н. Человек и его потребности. Сервисология: учебник / И.Н. Лукиянчук, О.А. Ульяновская. – М.: Академия, 2012. – 272 с.
2. Романович Ж.А. Сервисная деятельность: учебник / Ж.А. Романович, С.Л. Калачев; под общ. ред. Ж.А. Романовича. – 6-е изд., перераб. и доп. – М.: Дашков и Ко, 2012.

3. **Виноградова М.В.** Организация и планирование деятельности предприятий сферы сервиса: учеб. пособие / М.В. Виноградова, З.И. Панина. – 8-е изд. – М.: Дашков и Ко, 2014. – 448 с.: ил.



ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАНЯТИЕ №7

Тема 7: «Цели и задачи курса. Особенности организации деятельности предприятий ЖКК»

Цель: выявить факторы стоимости.

Знание: законодательные и нормативные документы, регулирующие рынок недвижимого и движимого имущества и оценочную деятельность, в том числе Федеральные стандарты оценки (ФСО-1, ФСО-2, ФСО-3, ФСО-4); традиционные подходы и методы оценки стоимости предприятия как действующего бизнеса, методы управления предприятием, ориентированном на увеличение его стоимости.

Умение: обосновать выбор подходов и методов оценки предприятия в сфере эксплуатации недвижимости как действующего бизнеса; провести расчеты с использованием каждого из традиционных подходов (методов) к оценке стоимости предприятия (бизнеса); обосновать норму дисконта и ставку капитализации; провести согласование результатов оценки, полученных различными методами, обосновать итоговую величину стоимости предприятия (бизнеса) в сфере эксплуатации недвижимости на дату оценки и ее использование при принятии аргументированных управленческих решений.

Актуальность темы: актуальность темы состоит в выявлении факторов стоимости.

Теоретическая часть: основные факторы стоимости, оказывающие влияние на уровень стоимости предприятия (бизнеса) в сфере эксплуатации недвижимости, их классификация. Понятие стоимости и цены. Взаимосвязь факторов стоимости, цены и доли рынка. Учет фактора времени при оценке стоимости. Основные функции денег во времени.

Вопросы и задания

1. В чем заключаются преимущества долевого строительства по сравнению с прямой покупкой жилья?
2. Чем различаются денежные потоки при инвестировании в недвижимость и денежные потоки при ее оценке?
3. Какие необходимы условия формирования стоимости?
4. В чем суть отличия понятий: стоимость, цена, затраты?

Список литературы, рекомендуемый к использованию по данной теме:

1. Перечень основной литературы:

1. Романович Ж.А. Сервисная деятельность: учебник / Ж.А. Романович, С.Л. Калачев; под общ. ред. Ж.А. Романовича. – 6-е изд., перераб. и доп. – М.: Дашков и Ко, 2013. – 284 с. : ил.

2. Перечень дополнительной литературы:

1. Лукиянчук И.Н. Человек и его потребности. Сервисология: учебник / И.Н. Лукиянчук, О.А. Ульяновская. – М.: Академия, 2012. – 272 с.
2. Романович Ж.А. Сервисная деятельность: учебник / Ж.А. Романович, С.Л. Калачев; под общ. ред. Ж.А. Романовича. – 6-е изд., перераб. и доп. – М.: Дашков и Ко, 2012. – 284 с.
3. Виноградова М.В. Организация и планирование деятельности предприятий сферы сервиса: учеб. пособие / М.В. Виноградова, З.И. Панина. – 8-е изд. – М.: Дашков и Ко, 2014. – 448 с. : ил.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат:	2C0000043E9AB8B952205E7BA500060000043E
Владелец:	Шебзухова Татьяна Александровна
Действителен: с 19.08.2022 по 19.08.2023	

Тема 8: «Организация производственной деятельности предприятий ЖКК. Производственный процесс»

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ 3. Виноградова М.В. Организация и планирование деятельности предприятий сферы сервиса: учеб. пособие / М.В. Виноградова, З.И. Панина. – 8-е изд. – М.: Дашков и Ко, 2014. – 448 с.: ил.	28.10.2018 25.10.2018 25.10.2018
--	---

[illegible]

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАНЯТИЕ № 9

Тема 9: «Особенности организации деятельности предприятий ЖКК»

Цель: изучить особенности организации деятельности предприятий сервиса.

Знание: законодательные и нормативные документы, регулирующие рынок недвижимого и движимого имущества и оценочную деятельность, в том числе Федеральные стандарты оценки (ФСО-1, ФСО-2, ФСО-3, ФСО-4); традиционные подходы и методы оценки стоимости предприятия как действующего бизнеса, методы управления предприятием, ориентированном на увеличение его стоимости.

Умение: обосновать выбор подходов и методов оценки предприятия в сфере эксплуатации недвижимости как действующего бизнеса; провести расчеты с использованием каждого из традиционных подходов (методов) к оценке стоимости предприятия (бизнеса); обосновать норму дисконта и ставку капитализации; провести согласование результатов оценки, полученных различными методами, обосновать итоговую величину стоимости предприятия (бизнеса) в сфере эксплуатации недвижимости на дату оценки и ее использование при принятии аргументированных управленческих решений.

Актуальность темы: актуальность темы состоит в изучении управленческих процессов.

Теоретическая часть: Освоение менеджерами стоимостного мышления в целях принятия более правильных и толковых решений на всех уровнях компании. Сущность четырех основных управленческих процессов, которые способствуют налаживанию управления стоимостью организации:

- выработка стратегии;
- определение целевых нормативов;
- планирование, составление бюджетов;
- организация систем поощрения и оценки результатов деятельности.

Использование экономической прибыли вкупе с дисконтированным денежным потоком в качестве ориентиров для подведения итогов деятельности и вознаграждения на уровне деловых единиц. Ключевые факторы успешного внедрения системы управления стоимостью. Практическая реализация. Схема внедрения системы управления стоимостью. Структура управленческого Отчета. Условия долгосрочной жизнеспособности управления стоимостью.

Вопросы и задания

1. В чем заключается принцип наилучшего и наиболее эффективного использования (ННЭИ) и какова его роль в определении рыночной стоимости?
2. Какие факторы оказывают влияние на величину стоимости предприятия?

Список литературы, рекомендуемый к использованию по данной теме:

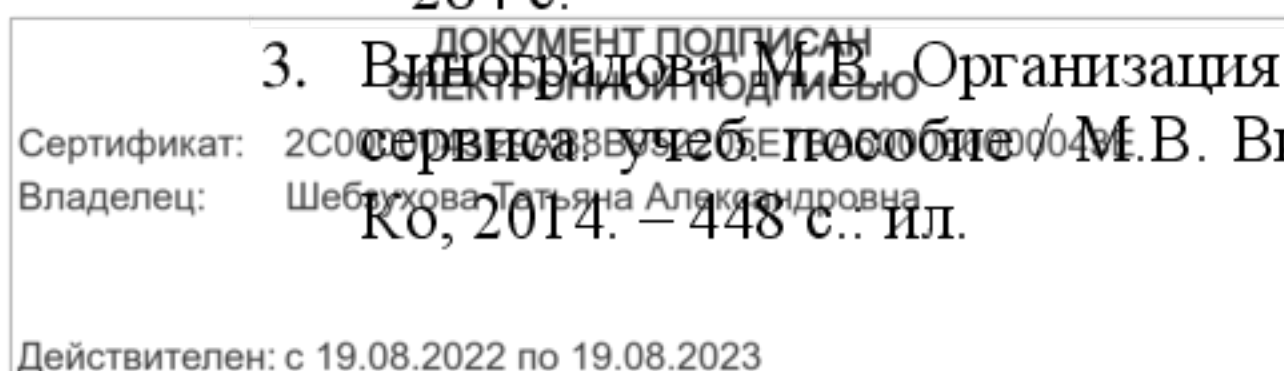
1. Перечень основной литературы:

1. Романович Ж.А. Сервисная деятельность: учебник / Ж.А. Романович, С.Л. Калачев; под общ. ред. Ж.А. Романовича. – 6-е изд., перераб. и доп. – М.: Дашков и Ко, 2013. – 284 с. : ил.

2. Перечень дополнительной литературы:

1. Лукиянчук И.Н. Человек и его потребности. Сервисология: учебник / И.Н. Лукиянчук, О.А. Ульяновская. – М.: Академия, 2012. – 272 с.
2. Романович Ж.А. Сервисная деятельность: учебник / Ж.А. Романович, С.Л. Калачев; под общ. ред. Ж.А. Романовича. – 6-е изд., перераб. и доп. – М.: Дашков и Ко, 2012. – 284 с.

3. Виноградова М.В. Организация и планирование деятельности предприятий сферы сервиса: учебное пособие / М.В. Виноградова, З.И. Панина. – 8-е изд. – М.: Дашков и Ко, 2014. – 448 с.: ил.



Тема 10: «Финансовое состояние (анализ) и его использование в оценке и управлении предприятия ЖКК»

Сертификат:
Владелец:

1. Лукьянчук И.И. Человек и е
Пукляничук, О.А. Ульянова.
Шебзухова Татьяна Александровна

Действителен: с 19.08.2022 по 19.08.2023

2. Романович Ж.А. Сервисная деятельность: учебник / Ж.А. Романович, С.Л. Калачев; под общ. ред. Ж.А. Романовича. – 6-е изд., перераб. и доп. – М.: Дашков и Ко, 2012. – 284 с.
3. Виноградова М.В. Организация и планирование деятельности предприятий сферы сервиса: учеб. пособие / М.В. Виноградова, З.И. Панина. – 8-е изд. – М.: Дашков и Ко, 2014. – 448 с.: ил.

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 2C0000043E9AB8B952205E7BA500060000043E
Владелец: Шебзухова Татьяна Александровна

Действителен: с 19.08.2022 по 19.08.2023

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАНЯТИЕ № 11

Тема 11: «Модель дисконтированного денежного потока единого объекта оценки»

Цель: изучить модель дисконтированного денежного потока единого объекта оценки.

Знание: законодательные и нормативные документы, регулирующие рынок недвижимого и движимого имущества и оценочную деятельность, в том числе Федеральные стандарты оценки (ФСО-1, ФСО-2, ФСО-3, ФСО-4); традиционные подходы и методы оценки стоимости предприятия как действующего бизнеса, методы управления предприятием, ориентированном на увеличение его стоимости.

Умение: обосновать выбор подходов и методов оценки предприятия в сфере эксплуатации недвижимости как действующего бизнеса; провести расчеты с использованием каждого из традиционных подходов (методов) к оценке стоимости предприятия (бизнеса); обосновать норму дисконта и ставку капитализации; провести согласование результатов оценки, полученных различными методами, обосновать итоговую величину стоимости предприятия (бизнеса) в сфере эксплуатации недвижимости на дату оценки и ее использование при принятии аргументированных управленческих решений.

Актуальность темы: актуальность темы состоит в изучении модели дисконтированного денежного потока единого объекта оценки.

Теоретическая часть: Модель оценки стоимости однопрофильной компании методом единого объекта.

Модель оценки стоимости многопрофильной компании методом единого объекта.

Факторы, влияющие на величину денежного потока и стоимости

Вопросы и задания

1. Что общего и различного в оценке стоимости предприятия методом скорректированных чистых активов и ликвидационной стоимости?
2. Какой показатель можно суммировать по всем проектам, входящим в инвестиционный портфель, для оценки его эффективности?
3. Понятие предприятия как объект гражданских прав.
4. Структура активов предприятия.

Список литературы, рекомендуемый к использованию по данной теме:

1. Перечень основной литературы:

1. Романович Ж.А. Сервисная деятельность: учебник / Ж.А. Романович, С.Л. Калачев; под общ. ред. Ж.А. Романовича. – 6-е изд., перераб. и доп. – М.: Дашков и Ко, 2013. – 284 с. : ил.

2. Перечень дополнительной литературы:

1. Лукиянчук И.Н. Человек и его потребности. Сервисология: учебник / И.Н. Лукиянчук, О.А. Ульяновская. – М.: Академия, 2012. – 272 с.
2. Романович Ж.А. Сервисная деятельность: учебник / Ж.А. Романович, С.Л. Калачев; под общ. ред. Ж.А. Романовича. – 6-е изд., перераб. и доп. – М.: Дашков и Ко, 2012. – 284 с.
3. Виноградова М.В. Организация и планирование деятельности предприятий сферы сервиса: учеб. пособие / М.В. Виноградова, З.И. Панина. – 8-е изд. – М.: Дашков и Ко, 2014. – 448 с. : ил.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат:	2C0000043E9AB8B952205E7BA500060000043E
Владелец:	Шебзухова Татьяна Александровна
Действителен: с 19.08.2022 по 19.08.2023	

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАНЯТИЕ № 12

Тема 12: «Модель экономической прибыли»

Цель: изучить модель экономической прибыли.

Знание: законодательные и нормативные документы, регулирующие рынок недвижимого и движимого имущества и оценочную деятельность, в том числе Федеральные стандарты оценки (ФСО-1, ФСО-2, ФСО-3, ФСО-4); традиционные подходы и методы оценки стоимости предприятия как действующего бизнеса, методы управления предприятием, ориентированном на увеличение его стоимости.

Умение: обосновать выбор подходов и методов оценки предприятия в сфере эксплуатации недвижимости как действующего бизнеса; провести расчеты с использованием каждого из традиционных подходов (методов) к оценке стоимости предприятия (бизнеса); обосновать норму дисконта и ставку капитализации; провести согласование результатов оценки, полученных различными методами, обосновать итоговую величину стоимости предприятия (бизнеса) в сфере эксплуатации недвижимости на дату оценки и ее использование при принятии аргументированных управленческих решений.

Актуальность темы: актуальность темы состоит в изучении модели экономической прибыли.

Теоретическая часть: сущность модели экономической прибыли. Преимущества модели экономической прибыли перед моделью дисконтированного денежного потока. Взаимосвязь экономической прибыли и бухгалтерской чистой прибыли. Общая схема стоимостной оценки по экономической прибыли предприятия.

Вопросы и задания

1. Потребители услуг оценщика.
2. Цели оценки имущества, предприятия (бизнеса).

Список литературы, рекомендуемый к использованию по данной теме:

1. Перечень основной литературы:

1. Романович Ж.А. Сервисная деятельность: учебник / Ж.А. Романович, С.Л. Калачев; под общ. ред. Ж.А. Романовича. – 6-е изд., перераб. и доп. – М.: Дашков и Ко, 2013. – 284 с. : ил.

2. Перечень дополнительной литературы:

1. Лукиянчук И.Н. Человек и его потребности. Сервисология: учебник / И.Н. Лукиянчук, О.А. Ульяновская. – М.: Академия, 2012. – 272 с.
2. Романович Ж.А. Сервисная деятельность: учебник / Ж.А. Романович, С.Л. Калачев; под общ. ред. Ж.А. Романовича. – 6-е изд., перераб. и доп. – М.: Дашков и Ко, 2012. – 284 с.
3. Виноградова М.В. Организация и планирование деятельности предприятий сферы сервиса: учеб. пособие / М.В. Виноградова, З.И. Панина. – 8-е изд. – М.: Дашков и Ко, 2014. – 448 с.: ил.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 2C0000043E9AB8B952205E7BA500060000043E
Владелец: Шебзухова Татьяна Александровна

Действителен: с 19.08.2022 по 19.08.2023

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАНЯТИЕ № 13

Тема 13: «Планирование объёма производства и реализации услуг»

Цель: изучить рынок сервисных услуг.

Знание: законодательные и нормативные документы, регулирующие рынок недвижимого и движимого имущества и оценочную деятельность, в том числе Федеральные стандарты оценки (ФСО-1, ФСО-2, ФСО-3, ФСО-4); традиционные подходы и методы оценки стоимости предприятия как действующего бизнеса, методы управления предприятием, ориентированном на увеличение его стоимости.

Умение: обосновать выбор подходов и методов оценки предприятия в сфере эксплуатации недвижимости как действующего бизнеса; провести расчеты с использованием каждого из традиционных подходов (методов) к оценке стоимости предприятия (бизнеса); обосновать норму дисконта и ставку капитализации; провести согласование результатов оценки, полученных различными методами, обосновать итоговую величину стоимости предприятия (бизнеса) в сфере эксплуатации недвижимости на дату оценки и ее использование при принятии аргументированных управленческих решений.

Актуальность темы: актуальность темы состоит в изучении модели экономической прибыли.

Теоретическая часть: сущность модели экономической прибыли. Преимущества модели экономической прибыли перед моделью дисконтированного денежного потока. Взаимосвязь экономической прибыли и бухгалтерской чистой прибыли. Общая схема стоимостной оценки по экономической прибыли предприятия.

Вопросы и задания

1. Различие понятий "стоимость" и "цена".
2. Виды стоимости. Их понятие, применение.

Список литературы, рекомендуемый к использованию по данной теме:

1. Перечень основной литературы:

1. Романович Ж.А. Сервисная деятельность: учебник / Ж.А. Романович, С.Л. Калачев; под общ. ред. Ж.А. Романовича. – 6-е изд., перераб. и доп. – М.: Дашков и Ко, 2013. – 284 с. : ил.

2. Перечень дополнительной литературы:

1. Лукиянчук И.Н. Человек и его потребности. Сервисология: учебник / И.Н. Лукиянчук, О.А. Ульяновская. – М.: Академия, 2012. – 272 с.
2. Романович Ж.А. Сервисная деятельность: учебник / Ж.А. Романович, С.Л. Калачев; под общ. ред. Ж.А. Романовича. – 6-е изд., перераб. и доп. – М.: Дашков и Ко, 2012. – 284 с.
3. Виноградова М.В. Организация и планирование деятельности предприятий сферы сервиса: учеб. пособие / М.В. Виноградова, З.И. Панина. – 8-е изд. – М.: Дашков и Ко, 2014. – 448 с.: ил.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 2C0000043E9AB8B952205E7BA500060000043E
Владелец: Шебзухова Татьяна Александровна

Действителен: с 19.08.2022 по 19.08.2023

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАНЯТИЕ № 14

Тема 14: «Управление инновационными проектами для максимизации капитализации предприятия (компании) в сфере эксплуатации недвижимости»

Цель: изучить управление инновационными проектами для максимизации капитализации предприятия (компании) в сфере эксплуатации недвижимости.

Знание: законодательные и нормативные документы, регулирующие рынок недвижимого и движимого имущества и оценочную деятельность, в том числе Федеральные стандарты оценки (ФСО-1, ФСО-2, ФСО-3, ФСО-4); традиционные подходы и методы оценки стоимости предприятия как действующего бизнеса, методы управления предприятием, ориентированном на увеличение его стоимости.

Умение: обосновать выбор подходов и методов оценки предприятия в сфере эксплуатации недвижимости как действующего бизнеса; провести расчеты с использованием каждого из традиционных подходов (методов) к оценке стоимости предприятия (бизнеса); обосновать норму дисконта и ставку капитализации; провести согласование результатов оценки, полученных различными методами, обосновать итоговую величину стоимости предприятия (бизнеса) в сфере эксплуатации недвижимости на дату оценки и ее использование при принятии аргументированных управленческих решений.

Актуальность темы: актуальность темы состоит в изучении управления инновационными проектами для максимизации капитализации предприятия (компании) в сфере эксплуатации недвижимости.

Теоретическая часть: Модель управления вкладом инновационных проектов в рыночную стоимость предприятия в сфере эксплуатации недвижимости.

Имущественная синергетика как основа для оценки изменения стоимости предприятия, осуществляющего инновационный проект.

Управленческие воздействия на ускорение вклада инновационных проектов в рыночную стоимость предприятия (компании) в сфере эксплуатации недвижимости.

Вопросы и задания

1. Классификация видов прав.
2. Правомочия собственника имущества.
3. Правомочия арендатора имущества.
4. Удостоверение права собственности на недвижимое имущество? (Ст. 219, 218, 223 ГК РФ).

Список литературы, рекомендуемый к использованию по данной теме:

1. Перечень основной литературы:

1. Романович Ж.А. Сервисная деятельность: учебник / Ж.А. Романович, С.Л. Калачев; под общ. ред. Ж.А. Романовича. – 6-е изд., перераб. и доп. – М.: Дашков и Ко, 2013. – 284 с. : ил.

2. Перечень дополнительной литературы:

1. Лукиянчук И.Н. Человек и его потребности. Сервисология: учебник / И.Н. Лукиянчук, О.А. Ульяновская. – М.: Академия, 2012. – 272 с.
2. Романович Ж.А. Сервисная деятельность: учебник / Ж.А. Романович, С.Л. Калачев; под общ. ред. Ж.А. Романовича. – 6-е изд., перераб. и доп. – М.: Дашков и Ко, 2012. – 284 с.
3. Виноградова М.В. Организация и планирование деятельности предприятий сферы сервиса: учеб. пособие / М.В. Виноградова, З.И. Панина. – 8-е изд. – М.: Дашков и Ко, 2014. – 448 с. : ил.

Документ подписан
электронной подписью
Сертификат: 2C0000043E9AB8B952205E7BA500060000043E
Владелец: Шебзухова Татьяна Александровна

Действителен: с 19.08.2022 по 19.08.2023

Общие указания

Практические занятия реализуются в форме практикума, в основе которого лежит работа с приборами для диагностики технического состояния конструкций, изучение методов и средств регистрации НДС конструкций, изучение и отработка современных методов геодезического мониторинга, конечно-элементное моделирование для решения задач мониторинга.

При подготовке к практическому занятию преподавателю необходимо уточнить план его проведения, продумать формулировки и содержание вопросов, освоить технику организации работы в подгруппах, завести лист учёта посещаемости и оценки качества работы в соответствующих баллах.

В начале практического занятия следует раскрыть значимость прорабатываемой темы в будущей профессиональной деятельности, установить связь с уже отработанными умениями. В конце каждого практического занятия необходимо сделать запись в листе учёта посещаемости занятий студентами, оценить степень их активности в процессе работы.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 2C0000043E9AB8B952205E7BA500060000043E
Владелец: Шебзухова Татьяна Александровна

Действителен: с 19.08.2022 по 19.08.2023

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
Пятигорский институт (филиал) СКФУ

Методические указания по организации и проведению
самостоятельной работы по дисциплине

«Современные проблемы жилищно-коммунального комплекса»

Направление подготовки 08.04.01 Строительство

Пятигорск, 2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат:	2C0000043E9AB8B952205E7BA500060000043E
Владелец:	Шебзухова Татьяна Александровна
Действителен: с 19.08.2022 по 19.08.2023	

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	4
1. Общая характеристика самостоятельной работы студента при изучении дисциплины «Современные проблемы жилищно-коммунального комплекса»	5
2. План-график выполнения самостоятельной работы	6
3. Контрольные точки и виды отчетности по ним.....	6
4. Методические указания по изучению теоретического материала.....	7
5. Методические указания по видам работ, предусмотренных рабочей программой дисциплины.....	12
6. Список рекомендуемой литературы.....	15

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 2C0000043E9AB8B952205E7BA500060000043E

Владелец: Шебзухова Татьяна Александровна

Действителен: с 19.08.2022 по 19.08.2023

ВВЕДЕНИЕ

Целью изучения дисциплины «Современные проблемы жилищно-коммунального комплекса» является формирование у студентов комплекса теоретических и практических знаний по оценке и управлению стоимостью предприятия, понимания экономического механизма стоимости и ее использованию для принятия аргументированных решений по управлению предприятием в сфере эксплуатации недвижимости.

В рамках поставленной цели решаются следующие **задачи**:

- изучение законодательных и нормативных правовых актов по обеспечению и защите права собственности на имущество, особенностей государственной регистрации права собственности и иных вещных прав, права собственности для целей их экономической оценки;

- исследование видов стоимости и факторов, влияющих на величину стоимости предприятия, принципов оценки, в том числе наилучшего и наиболее эффективного использования объекта оценки и, как следствие, обуславливающие оптимальную стоимость предприятия и базу его налогообложения в целях принятия управленческих решений;

- использование приобретенных навыков расчета рыночной и иных видов стоимости объектов оценки, в том числе остаточной стоимости имущества для целей налогообложения;

- научный анализ подходов и методов оценки права собственности и иных вещных прав, обоснованности их применения или отказа от применения при оценке стоимости предприятия в сфере эксплуатации недвижимости с целью принятия аргументированных управленческих решений;

- анализ и систематизация исходной информации (со ссылкой на источники получения), обеспечивающей достоверность Отчета об оценке стоимости предприятия (бизнеса), содержащего сведения доказательственного значения и рекомендуемого для целей совершения сделки (ст. 12 Закона №135-ФЗ от 29.07.98г.), а также для формирования базы по налогу на имущество, налогу на добавленную стоимость (НДС) и по налогу на прибыль.

- исследование подходов и методов оценки для определения справедливой стоимости предприятия (бизнеса) в сфере эксплуатации недвижимости в связи с Постановлением Правительства РФ от 25.02.2011г. №107 «Об утверждении Положения о признании Международных стандартов финансовой отчетности и разъяснений Международных стандартов финансовой отчетности для применения на территории Российской Федерации», которое устанавливает порядок признания для применения на территории Российской Федерации Международных стандартов финансовой отчетности;

- научное обоснование и учет факторов риска в оценке стоимости предприятия в целях принятия управленческих решений;

- научный анализ и применение методов оценки, нормы дисконта и ставки капитализации и их влияние на величину стоимости предприятия (бизнеса) для принятия корректных управленческих решений;

- определение степени контроля и ликвидности оцениваемого пакета акций, согласование результатов оценок, полученных по различным подходам и обоснование итоговой величины стоимости предприятия (бизнеса) в целях принятия управленческих решений;

- проведение семинарских и практических занятий на конкретных материалах, обеспечивающих адаптацию полученных знаний к конкретным ситуациям по принятию объективных управленческих решений на основе стоимости предприятия (бизнеса).

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННЫМ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 2C0000043E9AB8B952205E7BA500060000043E
Владелец: Шебзухова Татьяна Александровна

Действителен: с 19.08.2022 по 19.08.2023

1. Общая характеристика самостоятельной работы студента при изучении дисциплины «Современные проблемы жилищно-коммунального комплекса»

Самостоятельная работа студентов по дисциплине «Современные проблемы жилищно-коммунального комплекса» включает в себя:

1. Самостоятельное изучение литературы по темам 1-2

Цели самостоятельной работы:

- развитие умения приобретения научных знаний путем личного поиска и переработки информации;
- сбор и систематизация знаний по конкретной теме или проблеме.

Задачи самостоятельной работы:

- сформировать умение использовать справочную документацию и специальную литературу;
- научить студентов систематизировать и закреплять полученные теоретические знания и практические умения.

2. План-график выполнения самостоятельной работы

Коды реализуемой компетенции	Вид деятельности студентов	Средства и технологии оценки	Объем часов		
			СРС	Контактная работа с преподавателем	Всего
2 семестр					
ОПК-3 (ИД-1 ОПК-3; ИД-2 ОПК-3; ИД-3 ОПК-3; ИД-4 ОПК-3; ИД-5 ОПК-3)	Самостоятельное изучение литературы по темам 1-14	Собеседование	48,6	5,4	54
Итого за 2 семестр:			48,6	5,4	54
Всего:			48,6	5,4	54

Описание шкалы оценивания

В рамках рейтинговой системы успеваемость студентов по каждой дисциплине оценивается в ходе текущего контроля и промежуточной аттестации.

Текущий контроль

Рейтинговая оценка знаний студента.

Не предусмотрено для обучающихся на образовательных программах уровня высшего образования магистратуры и для обучающихся на образовательных программах уровня высшего образования бакалавриата заочной и очно-заочной формы обучения

№ п/п	Вид деятельности студентов	Сроки выполнения	Количество баллов
2 семестр			
1.	Практическое занятие	4 неделя	20
2.	Практическое занятие	8 неделя	20
Итого за 2 семестр			55

Максимально возможный балл за весь текущий контроль устанавливается равным

Сертификат: 2C0000043E9AB8B952205E7BA500060000043E
Владелец: Шебзухова Татьяна Александровна

Действителен: с 19.08.2022 по 19.08.2023

55. Текущее контрольное мероприятие считается сданным, если студент получил за него не менее 60% от установленного для этого контроля максимального балла. Рейтинговый балл, выставляемый студенту за текущее контрольное мероприятие, сданное студентом в установленные графиком контрольных мероприятий сроки, определяется следующим образом:

Уровень выполнения контрольного задания	Рейтинговый балл (в % от максимального балла за контрольное задание)
Отличный	100
Хороший	80
Удовлетворительный	60
Неудовлетворительный	0

Процедура зачета как отдельное контрольное мероприятие не проводится, оценивание знаний обучающегося происходит по результатам текущего контроля.

Зачет выставляется по результатам работы в семестре, при сдаче всех контрольных точек, предусмотренных текущим контролем успеваемости. Если по итогам семестра обучающийся имеет от 33 до 60 баллов, ему ставится отметка «зачтено». Обучающемуся, имеющему по итогам семестра менее 33 баллов, ставится отметка «не зачтено».

Количество баллов за зачет ($S_{зач}$) при различных рейтинговых баллах по дисциплине по результатам работы в семестре

Рейтинговый балл по дисциплине по результатам работы в семестре ($R_{сем}$)	Количество баллов за зачет ($S_{зач}$)
$50 \leq R_{сем} \leq 60$	40
$39 \leq R_{сем} < 50$	35
$33 \leq R_{сем} < 39$	27
$R_{сем} < 33$	0

4. Методические рекомендации по изучению теоретического материала Указания по организации работы с литературой

Прежде всего, необходимо определить вид издания (моноиздание, сборник, часть многотомного или выпуск серийного издания). Устанавливается, какому вопросу, теме или области науки посвящено произведение. Обращается внимание на структуру издания, выявляются принципы группировки материала.

Анализ формы изложения материала помогает при определении читательского адреса. С этой целью изучается, насколько полно, доступно и наглядно изложены вопросы.

При анализе отмечаются особенности полиграфического исполнения и редакционно-издательского оформления, в частности наличие элементов научно-справочного аппарата. Помимо текста самого произведения библиограф просматривает предисловие, вступительную статью, примечания. Если сведений оказывается недостаточно, следует обратиться к дополнительным источникам.

Изучение дополнительных источников.

Таковыми источниками могут быть рецензии, критические статьи, критико-биографические, историко-литературные работы. Выявить эти источники можно с помощью справочных и библиографических изданий.

При работе с книгой необходимо подобрать литературу, научиться правильно ее читать, вести записи. Особое внимание следует обратить на определение основных понятий дисциплины. Студент должен подробно разбирать примеры, которые поясняют

такие определения, и уметь строить аналогичные примеры самостоятельно. Нужно добиваться точного представления о том, что изучаешь. Полезно составлять опорные конспекты. При изучении материала по учебнику полезно в тетради дополнять конспект лекций, также следует отмечать вопросы, выделенные студентом для консультации с преподавателем.

Работа со справочными изданиями.

Словарь – справочное издание, содержащее упорядоченный перечень языковых единиц (слов, словосочетаний, фраз, терминов, имен, знаков), снабженных относящимися к ним справочными данными.

Терминологический словарь – словарь, содержащий термины какой-либо области знания или темы и их определения (разъяснения).

Справочник – справочное издание, носящее прикладной, практический характер, имеющее систематическую структуру или построенное по алфавиту заглавий статей. По целевому назначению различают: научный, массово-политический, производственно-практический, учебный, популярный и бытовой справочники.

Биографический справочник (словарь) – справочник, содержащий сведения о жизни и деятельности каких-либо лиц.

Библиографический справочник (словарь) – справочник, содержащий биографические сведения о каких-либо лицах, списки их трудов и литературы, освещающей их жизнь и деятельность.

Справочное пособие – пособие, рассчитанное по форме на то, чтобы по нему можно было наводить справки. От справочника отличается тем, что может быть использовано и для последовательного освоения материала, в то время как справочник нацелен главным образом на выборочное чтение, по мере того, как возникают те или иные вопросы и нужда в справке, и для последовательного чтения не приспособлен.

Энциклопедия – справочное издание, содержащее в обобщенном виде основные сведения по одной или всем отраслям знаний и практической деятельности, изложенные в виде кратких статей, расположенных в алфавитном или систематическом порядке. В зависимости от круга включенных сведений различают универсальную (общую), специализированную (отраслевую), региональную (универсальную или специализированную) энциклопедии.

Энциклопедический словарь – энциклопедия, материал в которой расположен в алфавитном порядке.

Глоссарий – словарь терминов.

Тезаурус относится к специальному типу словаря нормативной лексики с точно определенными связями между терминами.

Вопросы для собеседования

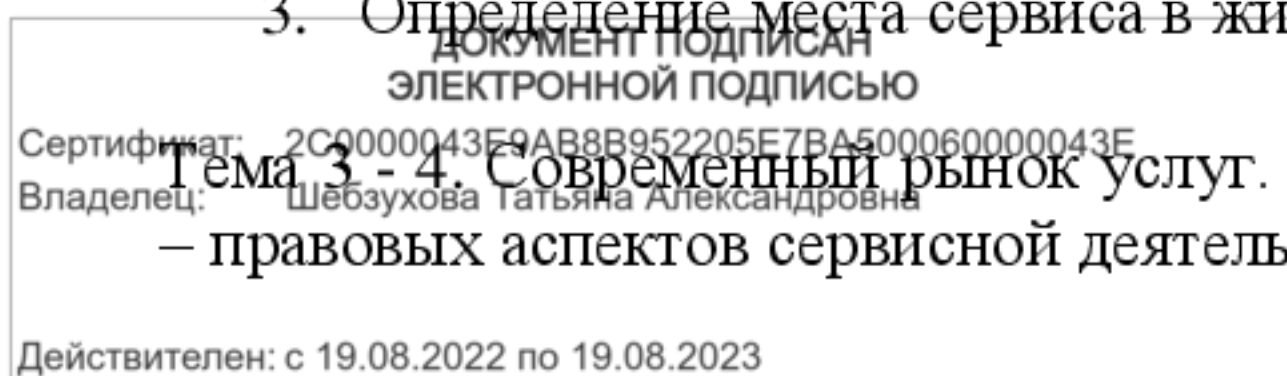
Базовый уровень

Вопросы для проверки уровня обученности

Тема 1-2. Сущность понятия сервисной деятельности, ее услуги и формы обслуживания. Возникновение и эволюция сервиса в практике мирового бизнеса. Основные характеристики форм и видов сервиса недвижимости.

1. Возникновение и эволюция сервиса в практике мирового бизнеса.
2. Исторические предпосылки и условия появления сервиса.
3. Определение места сервиса в жизнедеятельности человека.

Тема 3 - 4. Современный рынок услуг. Сферы применения сервиса. Изучение нормативно – правовых аспектов сервисной деятельности.



- Тема 5-6. Принципы сервисных коммуникаций. Содержание и структура сервиса – контракта – организационно – правового инструмента регламентации сервисной деятельности. Развитие современного рынка сервисных услуг в России и за рубежом. Особенности организации и функционирования сервисных предприятий.

25. Обоснование рисков при оценке стоимости бизнеса на предприятиях в сфере эксплуатации недвижимости.

Документ подписан
электронной подписью
Сертификат: 25.08.2022 15:58:55 00011E
Владелец: Шебзухова Татьяна Александровна
Действителен: с 19.08.2022 по 19.08.2023

26. Риски при финансировании инвестиций в бизнес, управление ими и их учет при оценке стоимости предприятия в сфере эксплуатации недвижимости.
27. Обоснование ставки капитализации для собственного капитала предприятия при оценке его стоимости.
28. Определение стоимости предприятия в условиях конкурсного производства.
29. Определение стоимости предприятия в целях обеспечения кредитных обязательств (залога).

Повышенный уровень

Вопросы для проверки уровня обученности

Тема 1-2. Сущность понятия сервисной деятельности, ее услуги и формы обслуживания. Возникновение и эволюция сервиса в практике мирового бизнеса. Основные характеристики форм и видов сервиса недвижимости.

1. Эволюционное развитие исторического сервиса как самостоятельной области науки и практики организации бизнеса.
2. Способы формирования новых услуг и прогрессивные методы обслуживания.
3. Общая характеристика подходов к систематизации видов сервиса.

Тема 3 - 4. Современный рынок услуг. Сферы применения сервиса. Изучение нормативно – правовых аспектов сервисной деятельности.

1. Сервис сферы вспомогательного производства, основного производства.
2. Сервис сферы недвижимости.
3. Анализ процесса сервиса.
4. Стратегическое обоснование процесса сервиса.
5. Анализ фактического состояния и стратегическое позиционирование.

Тема 5-6. Принципы сервисных коммуникаций. Содержание и структура сервиса – контракта – организационно – правового инструмента регламентации сервисной деятельности. Развитие современного рынка сервисных услуг в России и за рубежом. Особенности организации и функционирования сервисных предприятий.

1. Эволюция государственных услуг и их влияние на становление общества.
2. Манипулирование потребительским поведением. Основные подходы.
3. Современный сервис РФ: проблемы и перспективы развития.
4. Этика и этикет государственного сервиса. Анализ основных правил.
5. Зависимость сервисной деятельности от географических и демографических факторов.
6. Закон о защите прав потребителей. Анализ судебной практики России и зарубежья.
7. Разработка принципов клиентоориентированного подхода в различных отраслях сферы сервиса (в бытовом обслуживании, образовании, банковском секторе и т.д.)
8. Предприятие как имущественный комплекс, его понятие. Порядок оценки предприятия как имущественный комплекс и как действующий бизнес, общность и отличие.
9. Регулирование порядка, условий и требований, применяемых к продаже предприятия согласно ГК РФ.

10. Взаимосвязь финансового рынка и рынка имущества (ценных бумаг) предприятия.
11. Финансовое инвестирование в имущество (ценные бумаги), механизм.
12. Управление стоимостью в интересах акционеров, понятие, порядок применения.

Сертификат:
Владелец:

Действителен: с 19.08.2022 по 19.08.2023

- ## 5. Методические указания по видам работ, предусмотренных рабочей программой дисциплины

Конспект должен содержать исходные данные источника, конспект которого составлен.

В нём должны найти отражение основные положения текста.

Объём конспекта не должен превышать одну треть исходного текста.

Текст может быть как научный, так и научно-популярный.

Сделайте в вашем конспекте широкие поля, чтобы в нём можно было записать незнакомые слова, возникающие в ходе чтения вопросы.

Соблюдайте основные правила конспектирования:

1. Внимательно прочитайте весь текст или его фрагмент – параграф, главу.
2. Выделите информативные центры прочитанного текста.
3. Продумайте главные положения, сформулируйте их своими словами и запишите.
4. Подтвердите отдельные положения цитатами или примерами из текста.
5. Используйте разные цвета маркеров, чтобы подчеркнуть главную мысль, выделить наиболее важные фрагменты текста.

Конспект – это сокращённая запись информации. В конспекте, как и в тезисах, должны быть отражены основные положения текста, которые при необходимости дополняются, аргументируются, иллюстрируются одним или двумя самыми яркими и, в то же время, краткими примерами.

Конспект может быть кратким или подробным. Он может содержать без изменения предложения конспектируемого текста или использовать другие, более сжатые формулировки.

Конспектирование является одним из наиболее эффективных способов сохранения основного содержания прочитанного текста, способствует формированию умений и навыков переработки любой информации. Конспект необходим, чтобы накопить информацию для написания более сложной работы (доклада, реферата, курсовой, дипломной работы).

Виды конспектов: плановый, тематический, текстуальный, свободный.

Плановый конспект составляется на основе плана статьи или плана книги. Каждому пункту плана соответствует определенная часть конспекта.

Тематический конспект составляется на основе ряда источников и представляет собой информацию по определенной проблеме.

Текстуальный конспект состоит в основном из цитат статьи или книги.

Свободный конспект включает в себя выписки, цитаты, тезисы.

Конспект предоставляется в рукописном виде на практическом занятии.

Критерии оценивания:

Оценка «отлично» выставляется студенту, если студент полностью справился с заданием, показал умения и навыки.

Оценка «хорошо» выставляется студенту, если студент полностью справился с заданием, показал умения и навыки, допустил незначительные ошибки.

Оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если студент полностью справился с теоретическим заданием, но не показал умения и навыки.

Оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, если не справился с поставленным заданием.

6 . Список рекомендуемой литературы

Перечень основной литературы:

1. Романович Ж.А. Сервисная деятельность: учебник / Ж.А. Романович, С.Л. Калачев; под общ. ред. Ж.А. Романовича. – 6-е изд., перераб. и доп. – М.: Дашков и Ко, 2013. – 284 с. ил.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат:	2840043711B8B952205E7BA500060000043E
Владелец:	Шебзухова Татьяна Александровна
Перечень дополнительной литературы:	
Действителен: с 19.08.2022 по 19.08.2023	

1. Лукиянчук И.Н. Человек и его потребности. Сервисология: учебник / И.Н. Лукиянчук, О.А. Ульяновская. – М.: Академия, 2012. – 272 с.
2. Романович Ж.А. Сервисная деятельность: учебник / Ж.А. Романович, С.Л. Калачев; под общ. ред. Ж.А. Романовича. – 6-е изд., перераб. и доп. – М.: Дашков и Ко, 2012. – 284 с.
3. Виноградова М.В. Организация и планирование деятельности предприятий сферы сервиса: учеб. пособие / М.В. Виноградова, З.И. Панина. – 8-е изд. – М.: Дашков и Ко, 2014. – 448 с.: ил.

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 2C0000043E9AB8B952205E7BA500060000043E
Владелец: Шебзухова Татьяна Александровна

Действителен: с 19.08.2022 по 19.08.2023