

**Ярославский филиал  
Аккредитованного образовательного частного учреждения  
высшего образования  
«МОСКОВСКИЙ ФИНАНСОВО-ЮРИДИЧЕСКИЙ  
УНИВЕРСИТЕТ МФЮА»**

**Кафедра экономических дисциплин**



**УТВЕРЖДАЮ**

Директор

Н.С. Семенова

2016 г.

**А.В. Юрченко**

**ТЕОРИЯ И ПРАКТИКА ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

**Рабочая программа дисциплины**

студентов, обучающихся по направлению подготовки  
38.03.01 «Экономика (уровень бакалавриата)»  
профиль подготовки «Финансы и кредит»

*Рекомендовано Учебно-методическим советом ЯФ МФЮА  
(протокол №1 от 30 августа 2016 г.)*

*Одобрено кафедрой экономических дисциплин  
(протокол №1 от 29 августа 2016 г.)*

**Ярославль, 2016**

**Рецензент:** Лазурина О.М., к.э.н., доцент кафедры экономических дисциплин

**А.В. Юрченко. Теория и практика оценочной деятельности.** Рабочая программа дисциплины для студентов, обучающихся по направлению подготовки 38.03.01 «Экономика (уровень бакалавриата)», профиль «Финансы и кредит», очная и заочная формы обучения. – Ярославль: ЯФ МФЮА, кафедра экономических дисциплин, 2016. – 35 с.

Рабочая программа дисциплины содержит цели и задачи дисциплины, место дисциплины в структуре ОПОП, требования к результатам освоения дисциплины, объём дисциплины и виды учебной работы, содержание дисциплины, тематику практических занятий и технологии их проведения, формы самостоятельной работы, контрольные вопросы и систему оценивания, учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины.

## Содержание

1.	Цели и задачи дисциплины	4
2.	Место дисциплины в структуре ОПОП	4
3.	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы	4
4.	Объем дисциплины в зачетных единицах и академических часах	5
5.	Содержание разделов и тем программы	6
6.	Разделы дисциплины и междисциплинарные связи тем дисциплины с обеспечиваемыми (последующими) дисциплинами	7
7.	Разделы и темы дисциплины и виды занятий (учебно - тематический план)	7
8.	Содержание семинарских (практических) занятий	8
9.	Учебно-методическое обеспечение для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине	10
10.	Образовательные технологии	11
11.	Фонд оценочных средств для проведения текущей и промежуточной аттестации (по темам) и методические материалы для их оценивания	14
12.	Перечень основной и дополнительной литературы, необходимой для освоения дисциплины	30
13.	Перечень ресурсов информационно – телекоммуникационной сети «Интернет»	32
14.	Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины	32
15.	Перечень информационных технологий, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем	33
16.	Описание материально – технической базы, необходимой для осуществления образовательной деятельности	33
17.	Особенности реализации дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья	34
18.	Дополнения и изменения к рабочей программе	35

## 1. Цели и задачи дисциплины

**Цели дисциплины:** формирование у будущих экономистов твердых теоретических знаний и приобретение ими практических навыков в области теории и практики оценочной деятельности как одного из элементов функционирования рынка собственности и экономических процессов, связанных с собственностью физических и юридических лиц, методов оценки недвижимости и бизнеса.

### **Задачи дисциплины:**

- ознакомить студентов с ролью оценки в разработке стратегий роста стоимости, антикризисного управления, реформирования и реконструкции современных организаций в условиях развития рыночных отношений;

- ознакомить студентов с системой стандартизации оценочной деятельности;

- изучить систему оценочной деятельности и систему профессиональной подготовки оценщиков в России;

- ознакомить студентов с концепцией недвижимости в теории оценки, с системой правового обеспечения и правового регулирования обращения собственности;

- ознакомить студентов с разными подходами оценки недвижимости.

Знания, полученные в результате изучения данной дисциплины, позволят экономистам владеть основами самостоятельного проведения оценочной деятельности недвижимого имущества и бизнеса.

## 2. Место дисциплины в структуре ОПОП

Дисциплина «Теория и практика оценочной деятельности» относится к дисциплинам по выбору вариативной части блока 1 «Дисциплины (модули)» ОПОП по направлению подготовки 38.03.01 «Экономика (уровень бакалавриата)».

Изучение дисциплины «Теория и практика оценочной деятельности» основывается на знаниях, полученных студентами в ходе освоения дисциплин «Правовое обеспечение экономики», «Микроэкономика», «Макроэкономика», «Бухгалтерский учет и анализ», «Корпоративные финансы», «Экономика предприятий и организаций», «Основы предпринимательской деятельности».

Учебная дисциплина «Теория и практика оценочной деятельности» является предшествующей для изучения дисциплин «Управленческий анализ», «Рынок ценных бумаг», «Производные ценные бумаги», «Инвестиции».

Дисциплина закладывает фундамент теоретических знаний в области оценочной деятельности и приобретение умений и навыков применять их на практике будущих специалистов по направлению подготовки 38.03.01 «Экономика (уровень бакалавриата)».

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

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование элементов следующих компетенций:

Способность использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности (ОК-3)

Способность, используя отечественные и зарубежные источники информации, собрать необходимые данные, проанализировать их и подготовить информационный обзор и/или аналитический отчет (ПК-7)

Способность критически оценить предлагаемые варианты управленческих решений и разработать и обосновать предложения по их совершенствованию с учетом критериев социально-экономической эффективности, рисков и возможных социально-экономических последствий (ПК-11)

В результате изучения дисциплины студент должен:

**знать:**

- основы законодательства по оценочной деятельности в РФ;
- принципы, подходы и основные методы оценки бизнеса;
- процесс составления отчета по оценочной деятельности;
- права и обязанности оценщика;
- характер взаимодействия заказчика и оценщика во время проведения оценки;

**уметь:**

- определять виды стоимости исходя из целей оценки;
- собирать информацию для проведения оценки, составлять план оценки и определять влияние факторов на оценку стоимости;
- применять стандарты оценочной деятельности для оценки стоимости;
- выбирать и обосновывать подходы и методы в зависимости от объекта оценки;
- оценивать объект стоимости сравнительным, затратным и доходным подходами;

**владеть:**

- навыками поиска ответа на вопросы, связанные с правовыми, теоретическими и практическими вопросами оценки собственности и бизнеса.

#### 4. Объем дисциплины в зачетных единицах и академических часах

Общая трудоемкость дисциплины составляет 4 зачетные единицы, 144 академических часа.

Вид промежуточной аттестации: экзамен.

Вид учебной работы	Всего часов	Семестры		
		6		
<b>Общая трудоемкость дисциплины</b>	<b>144</b>	<b>144</b>		
<b>Аудиторные занятия</b>	<b>48</b>	<b>48</b>		
Лекции (Л)	24	24		
Семинары (практические занятия)	24	24		
Из них в интерактивной форме	18	18		
<b>Самостоятельная работа</b>	<b>96</b>	<b>96</b>		
Экзамен		+		
<b>Итого</b>	<b>144</b>	<b>144</b>		

#### 5. Содержание разделов и тем программы

##### **Тема 1. Основные понятия, цели и принципы оценочной деятельности**

Понятие оценочной деятельности, объекты оценки, субъекты оценочной деятельности. Стоимость, ее основные виды и формы проявления. Принципы оценки стоимости: принципы, основанные на представлениях потенциального собственника; принципы, вытекающие из процесса эксплуатации; принципы, обусловленные действием рыночной среды; принципы лучшего и наиболее эффективного использования. Последовательность и состав выполняемых работ при оценке. Объем, формы и содержания отчета об оценке объекта оценки.

##### **Тема 2. Правовое регулирование оценочной деятельности в Российской Федерации**

Законодательство, регулирующее оценочную деятельность в Российской Федерации. Закон РФ «Об оценочной деятельности». Основания для осуществления оценочной деятельности и условия ее осуществления. Договорные отношения в оценочной деятельности. Требования к

договору и содержанию отчета об оценке. Контроль за осуществлением оценочной деятельности. Стандарты оценки. Лицензирование оценочной деятельности. Саморегулируемые организации оценщиков.

### **Тема 3. Информационное обеспечение оценочной деятельности**

Виды информации (классификация), необходимость для осуществления оценки. Формирование массива внешней информации, основные источники внешней информации. Внутренняя информация, источники внутренней информации. Оценка достоверности информации.

### **Тема 4. Основные подходы и методы оценки**

Доходный подход к оценке. Метод дисконтированных денежных потоков, метод капитализации доходов. Сравнительный подход к оценке. Метод прямого сравнительного анализа продаж. Оценка на основе соотношения дохода и цены продаж. Затратный подход к оценке. Методы расчета восстановительной стоимости. Способы согласования результатов оценки, полученных разными подходами.

### **Тема 5. Основы оценки недвижимости**

Понятия недвижимости. Основные этапы процесса оценки недвижимости. Основные подходы и методы оценки недвижимости. Доходный подход. Метод капитализации доходов: расчет ожидаемого годового дохода; расчет ставки капитализации с учетом возмещения капитальных затрат, методом связанных инвестиций (техника инвестиционной группы), методом прямой капитализации; определение стоимости объекта недвижимости. Метод дисконтированных денежных потоков: прогнозирование величины денежных потоков, включая реверсию, определения ставки дисконтирования. Сравнительный подход. Особенности применения. Классификация и суть поправок. Анализ результатов и обоснование итоговой величины стоимости объекта недвижимости. Затратный подход. Общая характеристика. Расчет восстановительной стоимости. Расчет стоимости строительства. Определение износа объекта недвижимости. Методы оценки земельных участков.

### **Тема 6. Основы оценки бизнеса компаний**

Особенности предприятия (фирмы), как объекта оценки. Цели оценки бизнеса. Факторы, влияющие на величину оценочной стоимости. Основные подходы и методы оценки бизнеса. Доходный подход: метод капитализации, метод дисконтирования денежных потоков. Затратный подход: метод чистых активов, метод ликвидационной стоимости. Сравнительный подход: метод рынка капитала, метод сделок, метод отраслевых коэффициентов. Процесс оценки бизнеса, содержание основных этапов и отчета о результатах оценки стоимости.

### **Тема 7. Порядок проведения оценки собственности и составление отчета об оценке**

Порядок заключения договора на оценочную деятельность. Подготовка информации, необходимой для оценки: подготовка финансовой документации в процессе оценки, расчет относительных показателей (коэффициентов), расчет инвестиционных показателей. Расчет промежуточных показателей и подготовка итогового заключения по стоимости объекта оценки. Составление отчета об оценке.

## **6. Разделы дисциплины и междисциплинарные связи тем дисциплины с обеспечиваемыми (последующими) дисциплинами**

№ п/п	Наименование обеспечиваемых дисциплин	Номера тем данной дисциплины, необходимых для изучения обеспечиваемых дисциплин						
		1	2	3	4	5	6	7
1.	Управленческий анализ			*	*	*	*	*
2.	Рынок ценных бумаг		*	*			*	
3.	Производные ценные бумаги		*	*	*		*	
4.	Инвестиции		*	*	*	*	*	

## 7. Разделы и темы дисциплины и виды занятий (учебно - тематический план)

### 7.1 Для студентов очной формы обучения

№ п/п	Наименование тем	Всего	Аудиторные занятия, в т.ч.		Са-мост. работа
			Л	С	
1	Основные понятия, цели и принципы оценочной деятельности	20	4	4	с
2	Правовое регулирование оценочной деятельности в Российской Федерации	24	4	2	18
3	Информационное обеспечение оценочной деятельности	20	2	4	14
4	Основные подходы и методы оценки	20	4	2	14
5	Основы оценки недвижимости	20	4	4	12
6	Основы оценки бизнеса компаний	20	2	4	14
7	Порядок проведения оценки собственности и составление отчета об оценке	20	4	4	12
	<b>Итого</b>	<b>144</b>	<b>24</b>	<b>24</b>	<b>96</b>

### 7.2 Для студентов заочной формы обучения

№ п/п	Наименование тем	Всего	Аудиторные занятия, в т.ч.		Са-мост. работа
			Л	С	
1	Основные понятия, цели и принципы оценочной деятельности	20	1	1	18
2	Правовое регулирование оценочной деятельности в Российской Федерации	24	1	1	22
3	Информационное обеспечение оценочной деятельности	20	1	1	18
4	Основные подходы и методы оценки	20	1		19
5	Основы оценки недвижимости	20		1	19
6	Основы оценки бизнеса компаний	20	1	1	18
7	Порядок проведения оценки собственности и составление отчета об оценке	20	1	1	18
	<b>Итого</b>	<b>144</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>132</b>

## 8. Содержание семинарских (практических) занятий

№ п/п	№ темы дисциплины	Тематика практических занятий (семинаров). Технологии проведения	Трудо- емкость в часах
1.	1	<p><b>Вопросы для обсуждения:</b>  Понятие оценочной деятельности, объекты оценки, субъекты оценочной деятельности.  Принципы оценки стоимости:  Последовательность и состав выполняемых работ при оценке.  Объем, формы и содержания отчета об оценке объекта оценки.</p> <p><b>Технология проведения:</b>  Заслушивание докладов. Дискуссия. Тестирование.</p>	4
2.	2	<p><b>Вопросы для обсуждения:</b>  Законодательство, регулирующее оценочную деятельность в Российской Федерации.  Основания для осуществления оценочной деятельности и условия ее осуществления.  Договорные отношения в оценочной деятельности.  Контроль за осуществлением оценочной деятельности.  Стандарты оценки.  Лицензирование оценочной деятельности.</p> <p><b>Технология проведения:</b>  Заслушивание докладов. Дискуссия. Тестирование. Работа с нормативными актами.</p>	2
3.	3	<p><b>Вопросы для обсуждения:</b>  Виды информации и ее необходимость для осуществления оценки.  Формирование массива внешней информации, основные источники внешней информации.  Внутренняя информация, источники внутренней информации.  Оценка достоверности информации.</p> <p><b>Технология проведения:</b>  Заслушивание докладов. Дискуссия. Тестирование.</p>	4
4.	4	<p><b>Вопросы для обсуждения:</b>  Доходный подход к оценке.  Метод дисконтированных денежных потоков, метод капитализации доходов.  Сравнительный подход к оценке.  Метод прямого сравнительного анализа продаж.  Оценка на основе соотношения дохода и цены продаж.  Затратный подход к оценке.  Методы расчета восстановительной стоимости.  Способы согласования результатов оценки, полученных разными подходами.</p> <p><b>Технология проведения:</b>  Заслушивание докладов. Дискуссия. Тестирование. Работа с нормативными актами.</p>	2
5.	5	<p><b>Вопросы для обсуждения:</b>  Понятия недвижимости и основные этапы процесса ее</p>	4



		<p>оценки.  Основные подходы и методы оценки недвижимости.  Особенности применения отдельных методов оценки.  Классификация и суть поправок.  Анализ результатов и обоснование итоговой величины стоимости объекта недвижимости.  Расчет восстановительной стоимости.  Расчет стоимости строительства.  Определение износа объекта недвижимости.  Методы оценки земельных участков.  <b>Технология проведения:</b>  Заслушивание докладов. Дискуссия. Тестирование. Решение задач. Работа с нормативными актами.</p>	
6.	6	<p><b>Вопросы для обсуждения:</b>  Особенности фирмы, как объекта оценки.  Цели оценки бизнеса.  Факторы, влияющие на величину оценочной стоимости.  Основные подходы и методы оценки бизнеса.  Процесс оценки бизнеса, содержание основных этапов и отчета о результатах оценки стоимости.  <b>Технология проведения:</b>  Заслушивание докладов. Дискуссия. Тестирование. Решение задач.</p>	4
7.	7	<p><b>Вопросы для обсуждения:</b>  Порядок заключения договора на оценочную деятельность.  Подготовка информации, необходимой для оценки.  Расчет промежуточных показателей и подготовка итогового заключения по стоимости объекта оценки.  Составление отчета об оценке.  <b>Технология проведения:</b>  Заслушивание докладов. Дискуссия. Тестирование. Работа с нормативными актами.</p>	4
<b>Итого</b>			<b>24</b>

## 9. Учебно-методическое обеспечение для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

Самостоятельная работа студентов (СРС) – это многообразные виды индивидуальной и коллективной деятельности студентов, осуществляемые под руководством, но без непосредственного участия преподавателя в специально отведённое для этого аудиторное или внеаудиторное время. Это особая форма обучения по заданию преподавателя, выполнение которого требует активной мыслительной деятельности. Самостоятельная работа студента определяется: образовательным стандартом, действующими учебными планами по образовательным программам различных форм обучения, рабочими программами учебных дисциплин, средствами обеспечения СРС: учебниками, учебными пособиями и методическими руководствами, учебно-методическими комплексами и т. д.

Самостоятельная работа обеспечивает подготовку студента к текущим аудиторным занятиям и контрольным мероприятиям для всех дисциплин учебного плана. Дополнительная самостоятельная работа направлена на углубление и закрепление знаний студента, развитие аналитических навыков по проблематике учебной дисциплины.

Виды самостоятельной работы: работа с конспектом лекции (обработка текста), чтение текста (учебника, первоисточника, дополнительной литературы); составление плана текста;

графическое изображение структуры текста; конспектирование текста, аналитическая обработка текста (аннотирование, рецензирование, реферирование, конспект, анализ и др.); работа со словарями и справочниками; работа с нормативными документами; учебно-исследовательская работа; использование аудио- и видеозаписей; компьютерной техники, Интернет и др.

№ п/п	№ темы дисциплины	Форма самостоятельной работы
1	1	Работа над теоретическим материалом, самостоятельное изучение отдельных вопросов дисциплины, подготовка к семинарскому занятию. Подготовка и написание докладов на заданные темы. Работа с учебной и справочной литературой, поиск информации в Интернете.
2	2	Работа над теоретическим материалом, самостоятельное изучение отдельных вопросов дисциплины, подготовка к семинарскому занятию. Подготовка и написание докладов на заданные темы. Работа с нормативной, учебной и справочной литературой, периодической печатью, поиск информации в Интернете.
3	3	Работа над теоретическим материалом, самостоятельное изучение отдельных вопросов дисциплины, подготовка к семинарскому занятию. Подготовка и написание докладов на заданные темы. Работа с нормативной, учебной и справочной литературой, периодической печатью, поиск информации в Интернете.
4	4	Работа над теоретическим материалом, самостоятельное изучение отдельных вопросов дисциплины, подготовка к семинарскому занятию. Подготовка и написание докладов на заданные темы. Работа с нормативной, учебной и справочной литературой, периодической печатью, поиск информации в Интернете. Сбор и анализ информации по проблемам и перспективам развития предпринимательства в России и за рубежом.
5	5	Работа над теоретическим материалом, самостоятельное изучение отдельных вопросов дисциплины, подготовка к семинарскому занятию. Подготовка и написание докладов на заданные темы. Работа с нормативной, учебной и справочной литературой, периодической печатью, поиск информации в Интернете.
6	6	Работа над теоретическим материалом, самостоятельное изучение отдельных вопросов дисциплины, подготовка к семинарскому занятию. Подготовка и написание докладов на заданные темы. Работа с нормативной, учебной и справочной литературой, периодической печатью, поиск информации в Интернете.
7	7	Работа над теоретическим материалом, самостоятельное изучение отдельных вопросов дисциплины, подготовка к семинарскому занятию. Подготовка и написание докладов на заданные темы. Работа с нормативной, учебной и справочной литературой, периодической печатью, поиск информации в Интернете. Изучение вопросов к экзамену.
<b>Итого</b>		

## 10. Образовательные технологии

При изложении учебного материала лекторы используют как традиционные, так и нетрадиционные формы проведения лекций. В частности, используются такие формы, как:

1. *Традиционная лекция* – устное систематическое и последовательное изложение материала по какой-либо проблеме, теме вопроса и т.п. Студент воспринимает информацию на лекции, затем осознает ее, после чего преобразует ее снова в слова в виде конспекта лекции. Конспект является продуктом мышления обучающегося. Целью традиционной лекции является подача обучающимся современных, целостных, взаимосвязанных знаний, уровень которых определяется целевой установкой к каждой конкретной проблеме или теме.

2. *Проблемная лекция* начинается с вопросов или с постановки проблемы, которую в ходе изложения материала необходимо решить. Проблемные вопросы отличаются от непроблемных тем, что скрытая в них проблема требует не однотипного решения. Целью проблемной лекции является усвоение студентами теоретических знаний, развитие теоретического мышления; формирование познавательного интереса к содержанию учебного предмета и профессиональной мотивации будущего профессионала.

3. *Лекция визуализация* подразумевает использование принципа наглядности, т.е. подача лекционного материала в визуальной форме с использованием технических средства обучения (слайды, презентации и т.п.) или с использованием специально изготовленных схем, рисунков, чертежей и т.п. Представленная таким образом информация должна обеспечить систематизацию имеющихся у студентов знаний. В зависимости от содержания учебного материала могут использоваться различные виды визуализации – натуральные, изобразительные, символические, схематические и т.п.

4. *Лекция пресс-конференция* проводится в форме близкой к проведению собственно пресс-конференции. Преподаватель называет тему конкретной лекции и просит студентов письменно или устно задавать ему интересующие их вопросы по данной теме. Изложение материала строится не как ответ на каждый заданный вопрос, а в виде связного раскрытия темы, в процессе которого формулируются и акцентируются соответствующие ответы. В завершение лекции преподаватель проводит итоговую оценку вопросов как отражения своих знаний и интересов слушателей.

5. *Лекция беседа* или «диалог с аудиторией» предполагает непосредственный контакт преподавателя с аудиторией. В основе лекции-беседы лежит диалогическая деятельность, что представляет собой наиболее простую форму активного вовлечения студентов в учебный процесс. Диалог требует постоянного умственного напряжения, мыслительной активности студента.

6. *Лекция-дискуссия* предполагает, что преподаватель при изложении лекционного материала организует свободный обмен мнениями в интервалах между логическими разделами. Лекция-дискуссия активизирует познавательную деятельность аудитории и позволяет преподавателю управлять коллективным мнением группы, использовать его в целях убеждения, преодоления негативных установок и ошибочных мнений некоторых студентов.

7. *Лекция с разбором конкретных ситуаций или коллизий* предполагает обсуждение конкретной ситуации или коллизии. Соответствующая ситуация или коллизия представляется аудитории устно или в очень короткой видеозаписи, слайде, диафильме. Студенты анализируют и обсуждают предложенные ситуации или коллизии сообща, всей аудиторией. Затем, опираясь на правильные высказывания и анализируя неправильные, преподаватель убедительно подводит студентов к коллективному выводу или обобщению. Иногда обсуждение ситуации или коллизии можно использовать в качестве пролога к последующей части лекции, для того чтобы заинтересовать аудиторию, заострить внимание на отдельных проблемах, подготовить к творческому восприятию изучаемого материала. Для сосредоточения внимания, ситуация или коллизия подбирается достаточно характерная и острая.

Семинарские занятия по учебной дисциплине проводятся с целью закрепления знаний, полученных студентами на лекциях и (или) в ходе самостоятельной работы с нормативными правовыми актами, специальной и (или) дополнительной литературой, выяснения сложных и дискуссионных вопросов и коллизий теории и практики. По отдельным темам семинарских занятий предусмотрено написание рефератов, подготовка докладов и выполнение тестов. В рамках реализации компетентного подхода в процессе обучения дисциплине предусматривается

широкое использование в учебном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий. Помимо традиционных форм усвоения накопленных ранее знаний используются активные методы обучения, которые позволяют активизировать мышление студентов, вовлечь их в учебный процесс; стимулируют самостоятельное, творческое отношение студентов к предмету; повышают степень мотивации и эмоциональности; обеспечивают постоянное взаимодействие обучаемых и преподавателей с помощью прямых и обратных связей. В частности, используются такие формы, как:

1. *Традиционный семинар* – сложная форма организации практического занятия, по заранее определенной теме или группе вопросов, способствующая закреплению и углублению теоретических знаний и практических навыков студентов, развитию навыков самостоятельной работы с нормативными, учебными и литературными источниками, обмена взглядами, знаниями, позициями, точками зрениями.

2. *Проектирование* - позволяет формировать личностные качества студентов, которые развиваются лишь в деятельности и не могут быть усвоены вербально (умение работать в коллективе, брать ответственность за выбор, решение, разделять ответственность, анализировать результаты деятельности, вырабатывается свой собственный аналитический взгляд на информацию и т.д.).

3. *Групповая дискуссия (групповое обсуждение)* используется для выработки разнообразных решений в условиях неопределенности или спорности обсуждаемого вопроса. Предметом групповой дискуссии, могут быть: спорные вопросы из области профессиональной деятельности участников дискуссии; противоречивые интересы участников группы; проблемные ситуации, в том числе предложенные к обсуждению самими участниками групповой работы; совместные или привнесенные проекты, модели, типологии; разнообразные технологии и пути их применения.

4. *Ситуационно-ролевая или деловая игра* – это имитационное моделирование профессиональной деятельностью людей в условных ситуациях с целью изучения и решения возникших проблем. Основная цель проведения игры - дать студентам практику принятия решений в условиях, максимально приближенным к реальным. Игра позволяет моделировать, обсуждать и реально проигрывать по ролям различные ситуации из области профессиональной деятельности, включая процессы межличностного и группового общения.

5. *Анализ конкретной ситуации* является одним из наиболее эффективных и распространенных методов организации познавательной деятельности студентов. Ситуация - это совокупность фактов и данных, определяющих то или иное явление или казус. Возможен случай, когда ситуация, кроме материала для анализа, содержит и проблемы, требующие решения. Анализ и разрешение ситуации осуществляется методом разбора.

6. *Имитационное упражнение (решение задач)* характеризуется признаками, сходными с теми, которые присущи методу конкретных ситуаций. Специфическая черта имитационного упражнения – наличие заранее известного преподавателю (но не студентам) правильного или наилучшего (оптимального) решения проблемы. Имитационное упражнение – своеобразный экзамен на знание тех или иных законоположений правил, методов, инструкций.

7. *Совещания* это метод коллективной выработки решений или передачи информации, основанный на данных, полученных непосредственно от участников групповой работы. Цель совещания это взаимная ориентация участников, обмен мнениями, координация планов, намерений, мотивов, жизненного и профессионального опыта.

8. *Мастер-класс* это занятие, которое проводит эксперт в определенной области или по определенным вопросам, для студентов, что позволит улучшить их теоретические знания и практические достижения. Ведущие мастер-класс делятся со студентами некоторыми профессиональными секретами и могут указать начинающим на ряд недостатков или особенностей. Для проведения мастер-классов могут привлекаться специалисты - практики.

В таблице приведено примерное распределение образовательных технологий по разделам и темам дисциплины. Распределение является примерным, т.к. лектор и преподаватели се-

минарских занятий могут варьировать образовательные технологии в зависимости от конкретной темы:

№ п/п	Образовательная технология	Раздел и тематика дисциплины
<i>Лекции</i>		
1	<i>Традиционная лекция</i>	Тема 1: Основные понятия, цели и принципы оценочной деятельности
2	<i>Проблемная лекция</i>	Тема 5: Основы оценки недвижимости
3	<i>Лекция визуализация</i>	Тема 6: Основы оценки бизнеса компаний
4	<i>Лекция пресс-конференция</i>	Тема 2: Правовое регулирование оценочной деятельности в РФ
5	<i>Лекция беседа или «диалог с аудиторией»</i>	Тема 4: Основные подходы и методы оценки
6	<i>Лекция-дискуссия</i>	Тема 7: Порядок проведения оценки собственности и составление отчета об оценке
7	<i>Лекция с разбором конкретных ситуаций или коллизий</i>	Тема 3: Информационное обеспечение оценочной деятельности
<i>Семинарские/практические занятия</i>		
8	<i>Традиционный семинар</i>	Тема 1: Основные понятия, цели и принципы оценочной деятельности Вопрос: Объем, формы и содержания отчета об оценке объекта оценки
9	<i>Групповая дискуссия (групповое обсуждение)</i>	Тема 3: Информационное обеспечение оценочной деятельности Вопрос: Формирование массива внешней информации, основные источники внешней информации
10	<i>Ситуационно-ролевая или деловая игра</i>	Тема 7: Порядок проведения оценки собственности и составление отчета об оценке Вопрос: Порядок заключения договора на оценочную деятельность
11	<i>Анализ конкретной ситуации</i>	Тема 5: Основы оценки недвижимости Вопрос: Работа с нормативной, учебной и справочной литературой, периодической печатью, поиск информации в Интернете
12	<i>Имитационное упражнение (решение задач)</i>	Тема 4: Основные подходы и методы оценки Вопрос: Затратный подход к оценке
13	<i>Проектирование</i>	Тема 2: Правовое регулирование оценочной деятельности в Российской Федерации Вопрос: Договорные отношения в оценочной деятельности
14	<i>Совещания</i>	Тема 6: Основы оценки бизнеса компаний Вопрос: Основные подходы и методы оценки бизнеса

## 11. Фонд оценочных средств для проведения текущей и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю)

### 11.1 Паспорт фонда оценочных средств по дисциплине

№ п/п	Контролируемые разделы дисциплины	Код контролируемой компе-	Наименование оценочного средства
-------	-----------------------------------	---------------------------	----------------------------------

		<b>тенции</b>	
1.	<b>Тема 1.</b> Основные понятия, цели и принципы оценочной деятельности	<b>ОК-3; ПК-11</b>	Устный ответ на семинаре, доклад на выбранную тему, тестирование, подготовка эссе, экзамен
2.	<b>Тема 2.</b> Правовое регулирование оценочной деятельности в РФ	<b>ОК-3; ПК-11</b>	Устный ответ на семинаре, доклад на выбранную тему, тестирование, подготовка эссе, экзамен
3.	<b>Тема 3.</b> Информационное обеспечение оценочной деятельности	<b>ОК-3; ПК-7,11</b>	Устный ответ на семинаре, доклад на выбранную тему, тестирование, подготовка эссе, экзамен
4.	<b>Тема 4.</b> Основные подходы и методы оценки	<b>ОК-3; ПК-7,11</b>	Устный ответ на семинаре, доклад на выбранную тему, тестирование, решение задач, экзамен
5.	<b>Тема 5.</b> Основы оценки недвижимости	<b>ОК-3; ПК-7,11</b>	Устный ответ на семинаре, доклад на выбранную тему, тестирование, решение задач, экзамен
6.	<b>Тема 6.</b> Основы оценки бизнеса компаний	<b>ОК-3; ПК-7,11</b>	Устный ответ на семинаре, доклад на выбранную тему, тестирование, решение задач, экзамен
7.	<b>Тема 7.</b> Порядок проведения оценки собственности и составление отчета об оценке	<b>ОК-3; ПК-7,11</b>	Устный ответ на семинаре, доклад на выбранную тему, тестирование, решение задач, экзамен

## 11.2 Показатели и критерии оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

<b>Код и наименование компетенции</b>	<b>Соответствие уровней освоения компетенции планируемым результатам обучения и критериям их оценивания</b>		
	<b>пороговый</b>	<b>базовый</b>	<b>продвинутый</b>
	<b>оценка</b>		
	<b>Удовлетворительно/зачтено</b>	<b>Хорошо/зачтено</b>	<b>Отлично/зачтено</b>
<b>ОК - 3</b> – способность использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности;	Знает: - основные понятия и категории оценочной деятельности; - правовые основы, регулирующие оценочную деятельность.	Знает: - основные понятия и категории оценочной деятельности; - правовые основы, регулирующие оценочную деятельность; - основные показатели, характеризующие объекты оценки.	Знает: - основные понятия и категории оценочной деятельности; - правовые основы, регулирующие оценочную деятельность; - основные показатели, характеризующие объекты оценки; - методику расчета показателей, характеризующих объекты оценки.
	Умеет: - применять правовые основы, регулирующие оценочную деятельность.	Умеет: - применять правовые основы, регулирующие оценочную деятельность.	Умеет: - применять правовые основы, регулирующие оценочную деятельность.

		ность; - анализировать основные показатели, характеризующие объекты оценки.	- анализировать основные показатели, характеризующие объекты оценки; - рассчитывать показатели, характеризующие объекты оценки.
	Владеет: - навыками анализа данных на предмет их соответствия нормативным документам.	Владеет: - навыками анализа данных на предмет их соответствия нормативным документам; - методами анализа показателей, характеризующих объекты оценки.	Владеет: - навыками анализа данных на предмет их соответствия нормативным документам; - методами анализа показателей, характеризующих объекты оценки; - методикой расчета показателей, характеризующих объекты оценки.
<b>ПК - 7</b> - способность, используя отечественные и зарубежные источники информации, собрать необходимые данные, проанализировать их и подготовить информационный обзор и/или аналитический отчет;	Знает: - способы сбора, обработки и анализа информации об объектах оценки.	Знает: - способы сбора, обработки и анализа информации и методику подготовки информационного обзора об объектах оценки.	Знает: - способы сбора, обработки и анализа информации и методику подготовки информационного обзора и/или аналитического отчета об объектах оценки.
	Умеет: - собирать, обрабатывать и анализировать информацию об объектах оценки.	Умеет: - собирать, обрабатывать и анализировать информацию и готовить информационный обзор об объектах оценки.	Умеет: - собирать, обрабатывать и анализировать информацию и готовить информационный обзор и/или аналитический отчет об объектах оценки.
	Владеет: - приемами сбора, обработки и анализа информации об объектах оценки.	Владеет: - приемами сбора, обработки и анализа информации методикой подготовки информационного обзора об объектах оценки.	Владеет: - приемами сбора, обработки и анализа информации методикой подготовки информационного обзора и/или аналитического отчета об объектах оценки.
<b>ПК - 11</b> – способность критически оценить предлагаемые варианты управленческих решений и разра-	Знает: - основы оценки предлагаемых вариантов управленческих решений с учетом критериев социа-	Знает: - основы оценки предлагаемых вариантов управленческих решений и разработки пред-	Знает: - основы оценки предлагаемых вариантов управленческих решений, разработки и обоснования предло-

<p>ботать и обосновать предложения по их совершенствованию с учетом критериев социально-экономической эффективности, рисков и возможных социально-экономических последствий.</p>	<p>льно-экономической эффективности.</p>	<p>ложений по их совершенствованию с учетом критериев социально-экономической эффективности, рисков и возможных социально-экономических последствий.</p>	<p>жений по их совершенствованию с учетом критериев социально-экономической эффективности, рисков и возможных социально-экономических последствий.</p>
	<p>Умеет: - оценивать предлагаемые варианты управленческих решений с учетом критериев социально-экономической эффективности.</p>	<p>Умеет: - оценивать предлагаемые варианты управленческих решений и разрабатывать предложения по их совершенствованию с учетом критериев социально-экономической эффективности, рисков и возможных социально-экономических последствий.</p>	<p>Умеет: - оценивать предлагаемые варианты управленческих решений, разрабатывать и обосновывать предложения по их совершенствованию с учетом критериев социально-экономической эффективности, рисков и возможных социально-экономических последствий</p>
	<p>Владеет: - основами оценки предлагаемых вариантов управленческих решений с учетом критериев социально-экономической эффективности.</p>	<p>Владеет: - основами оценки предлагаемых вариантов управленческих решений и разработки предложений по их совершенствованию с учетом критериев социально-экономической эффективности, рисков и возможных социально-экономических последствий.</p>	<p>Владеет: - основами оценки предлагаемых вариантов управленческих решений, разработки и обоснования предложений по их совершенствованию с учетом критериев социально-экономической эффективности, рисков и возможных социально-экономических последствий.</p>

### 11.3 Типовые контрольные задания или иные материалы по дисциплине

#### 11.3.1 Зачету

##### А) Типовые вопросы к экзамену

1. Основные рубежи истории возникновения и развития оценочной деятельности
2. Понятие и основные цели и задачи оценочной деятельности
3. Объекты, субъекты и сфера оценочной деятельности
4. Основные принципы оценочной деятельности
5. Основные этапы процедуры оценки
6. Объем, формы и содержания отчета об оценке объекта оценки



7. Российские стандарты оценки, их состав и структура
8. Стандарты оценки саморегулируемых организаций оценщиков России
9. Международные стандарты оценки, их основные задачи, состав и структура
10. Закон РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
11. Система государственного регулирования оценочной деятельности и ее основные элементы
12. Деятельность саморегулируемых организаций оценщиков в России
13. Нормативно-правовая база лицензирования оценочной деятельности
14. Профессиональная деятельность экспертов оценщиков в России
15. Система и источники информации, необходимой для оценки бизнеса
16. Внешняя информация: макроэкономические, отраслевые и региональные данные
17. Внутренняя информация: баланс, отчет о финансовых результатах, дополнительные сведения, получаемые на оцениваемом объекте
18. Оценка достоверности информации
19. Доходный подход к оценке
20. Метод дисконтированных денежных потоков и метод капитализации доходов
21. Сравнительный подход к оценке
22. Метод прямого сравнительного анализа продаж
23. Оценка на основе соотношения дохода и цены продаж
24. Затратный подход к оценке
25. Способы согласования результатов оценки, полученных разными подходами
26. Основные этапы процесса оценки недвижимости
27. Основные подходы и методы оценки недвижимости
28. Классификация и суть поправок
29. Анализ результатов и обоснование итоговой величины стоимости объекта недвижимости
30. Расчет стоимости строительства
31. Определение износа объекта недвижимости
32. Методы оценки земельных участков
33. Особенности предприятия (фирмы) как объекта оценки
34. Цели оценки бизнеса и факторы, влияющие на величину оценочной стоимости
35. Основные подходы и методы оценки бизнеса
36. Процесс оценки бизнеса, содержание основных этапов и отчета о результатах оценки стоимости
37. Порядок заключения договора на оценочную деятельность
38. Подготовка информации, необходимой для оценки
39. Расчет промежуточных показателей и подготовка итогового заключения по стоимости объекта оценки
40. Составление отчета об оценке

**Б) критерии оценивания компетенций (результатов) зачета (дифференцированного) зачета**

Критерии оценки	Описание шкалы оценивания
<p>правильность ответов на вопросы; полнота и лаконичность ответа; степень понимания тематики предмета; логика и аргументированность изложения материала; приведение примеров, демонстрирующих умение и владение полученными знаниями по темам предмета в раскрытии поставленных вопросов.</p>	<p><b><u>Зачтено:</u></b>  <b>отлично:</b> воспроизведение учебного материала с требуемой степенью точности, демонстрация обучающимся знаний в объеме пройденной программы и дополнительно рекомендованной литературы, грамотное и логически стройное изложение материала при ответе; приведение примеров и фактов из практического опыта.  <b>хорошо:</b> наличие несущественных ошибок, уверенно исправляемых обучающимся после</p>

	<p>дополнительных и наводящих вопросов, демонстрация обучающимся знаний в объеме пройденной программы, четкое изложение учебного материала.</p> <p><b>удовлетворительно:</b> наличие несущественных ошибок в ответе, не исправляемых обучающимся, демонстрация обучающимся не достаточно полных знаний по пройденной программе, не структурированное, не стройное изложение учебного материала при ответе.</p> <p><b><u>Не зачтено:</u></b></p> <p><b>неудовлетворительно:</b> наличие существенных (грубых) ошибок в ответах, демонстрация обучающимся частичных знаний по пройденной программе, отсутствие ответа.</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 11.3.2 Наименование оценочного средства

#### А) Примерное содержание теста № 1 для рубежного контроля

1. Признается ли недвижимостью в законодательстве РФ предприятие:
  - а) нет, не признается
  - б) да, признается, как имущественный комплекс в целом
2. Экономический принцип, гласящий, что при наличии нескольких сходных или соразмерных объектов тот, который имеет наименьшую цену, пользуется наибольшим спросом, является принципом:
  - а) замещения
  - б) соответствия
  - в) прогрессии и регрессии
3. Договор на проведение оценочных работ:
4. Капитализация компании – это:
  - а) сумма произведений курсов акций компании на количество акций, выпущенных компанией
  - б) совокупный объем эмиссии ценных бумаг, обращающихся на рынке
  - в) совокупный акционерный капитал компаний-эмитентов по номинальной стоимости
  - г) совокупная рыночная стоимость активов компаний-эмитентов
5. Формула  $FV = PV(1 + r)^n$  используется при вычислении:
  - а) настоящей стоимости при начислении простого процента
  - б) настоящей стоимости при начислении сложного процента
  - в) будущей стоимости при начислении простого процента
  - г) будущей стоимости при начислении сложного процента
6. В формуле  $FV = PV(1 + r)^n$  переменная  $PV$  называется:
  - а) будущей стоимостью
  - б) настоящей стоимостью
  - в) коэффициентом дисконтирования
  - г) коэффициентом наращивания
7. В формуле  $PV = FV / (1 + r)^n$  величина  $1 / (1 + r)^n$  называется:
  - а) текущей стоимостью
  - б) будущей стоимостью
  - в) коэффициентом наращивания
  - г) коэффициентом дисконтирования
8. В формуле  $FV = PV(1 + r)^n$  величина  $n$  называется:
  - а) ставкой процента, выраженной в долях единицы, под которую размещается текущая стоимость
  - б) числом периодов начисления процентов по ставке  $r$
  - в) числом периодов начисления процентов по ставке  $r$  за один год

г) ставкой процента, выраженной в процентах, под которую размещается текущая стоимость

9. Какое из утверждений наиболее точно характеризует смысл показателя P/E:

а) это показатель прибыльности компании

б) это показатель нераспределенной прибыли в расчете на одну обыкновенную акцию

в) это количество лет при текущем уровне прибыли, которое потребуется компании для того, чтобы окупить цену своих акций

г) это показатель капитализации компании

10. В формуле  $FV = PV(1 + r)^n$  выражение  $(1 + r)^n$  называется:

а) коэффициентом наращивания

б) коэффициентом дисконтирования

в) коэффициентом сложного процента

г) коэффициентом будущей стоимости

11. Чем, в соответствии с общепризнанными нормами, обуславливается гонорар оценщика за конкретную оценку:

а) объемом работ

б) величиной оцененной стоимости

в) договором

г) всеми вышеперечисленными условиями

12. Какой метод обычно применяется для оценки недвижимости особого назначения:

а) Метод сравнительного анализа продаж

б) Затратный метод

в) Доходный метод

г) Все вышеперечисленные методы

13. Объект оценки - коттедж. Сопоставимый объект был продан за 1000000 у.е. Сопоставимый объект имеет на 50 квадратных метров большую площадь и подземный гараж. Оцениваемый объект не имеет гаража, но имеет больший по площади земельный участок. Из анализа продаж оценщик выяснил, что наличие большего земельного участка дает поправку в 25% к стоимости объекта, наличие гаража 100 000 у.е., а каждый лишний квадратный метр площади соответствует поправке в 8 000 у.е. Определить стоимость коттеджа.

а) 1250000

б) 850000

в) 750000

г) 800000

14. С использованием коэффициента капитализации необходимо оценить четырех-звездочную гостиницу в центральной части города, эксплуатация которой приносит годовой чистый операционный доход 1 300 000 у.е. Имеется информация о недавних продажах аналогичных гостиниц: Гостиница 1 была продана за 8 400 000 у.е., ее использование приносит чистый операционный доход в 1 000 000 у.е.; Гостиница 2 была продана за 8 000 000 у.е. ее использование приносит чистый операционный доход в 1 200 000 у.е.; Гостиница 3 была продана за 11 550 000 у.е., ее использование приносит чистый операционный доход в 1 500 000 у.е.

а) 10000000

б) 8400000

в) 11000000

г) 12000000

15. На рынке продаются типовые булочные по цене 100.000 у.е. Коэффициент капитализации для таких булочных составляет 0.18. Процентная ставка по 10-летнему кредиту, обеспеченному залогом недвижимости 10%. У покупателя имеется 100.000 у.е. собственных средств. Определить, какое вложение собственных средств в приобретение булочных даст наибольший доход на собственные средства.

а) приобретение одной булочной

б) приобретение двух булочных

- в) приобретение трех булочных
- г) вложить собственные средства в банк

16. Объектом оценки является право аренды офисного центра. Предположим, ставка по государственным обязательствам составляет 8.4%. Оценщик считает, что риск может быть оценен в 5%, а привлечение дополнительных ресурсов не потребуется. Продажа права аренды такого объекта занимает около трех месяцев. Срок предполагаемого возврата капитала 10 лет. Определить значение коэффициента капитализации методом суммирования.

- а) 13,4
- б) 23,4
- в) 25,5
- г) 18,4

17. Доход, приносимый металлическим коммерческим ларьком, составляет 100 000 у.е. в год. Величина арендной платы за земельный участок под ларьком 75 000 у.е. в год. Ставка дохода на инвестиции для ларьков составляет 12.5%. Монтаж ларька обходится в 140 000 у.е. На том же месте можно построить кирпичный ларек. Стоимость строительства составит 300 000 у.е., а величина ежегодного дохода повысится до 105 000 у.е. Определить лучший вариант организации торговой точки, считая, что срок службы обоих сооружений сравнительно велик.

- а) Кирпичный ларек
- б) Металлический ларек

18. 7 000 у.е. помещаются на счет с начислением 9% годовых.

Какова будет стоимость вклада по истечению 5 лет?

- а) 10960
- б) 10770
- в) 10150
- г) 11850

19. Вам должны выплатить 30.000 у.е. с отсрочкой в четыре года. Должник готов немедленно погасить свои обязательства, из расчета 10%-ой годовой ставки. Какова текущая стоимость долга?

- а) 20490
- б) 18000
- в) 20140
- г) 21000

20. Вы являетесь держателем облигации, приносящий неизменный ежегодный доход в размере 100 долларов на протяжении 5 лет. Текущая процентная ставка составляет 9%. Рассчитайте текущую стоимость облигации.

- а) 750
- б) 4800
- в) 540
- г) 390

### **Примерное содержание теста № 2 по всему курсу**

1. В рекламе банка № 1 говорится, что сумма, помещенная сегодня на срочный депозит, удвоится за 5 лет. Банк № 2 обещает своим клиентам 14% годовых по вкладам на тот же период. В каком из банков ежегодно платят больший процент на вложенные средства?

- а) В банке № 1
- б) В банке № 2

2. Уставный капитал равен совокупной номинальной стоимости:

- а) объявленных акций
- б) приобретенных акционерами акций
- в) оплаченных акций
- г) обыкновенных акций

3. Процесс, направленный на снижение риска по основному инструменту, путем открытия противоположной позиции по тому же инструменту называется:

- а) диверсификацией

- б) хеджированием
  - в) страхованием
  - г) оптимизацией дохода
4. В формуле  $FV = PV(1 + r)^n$  величина  $FV$  называется:
- а) текущей стоимостью
  - б) будущей стоимостью
  - в) коэффициентом наращения
5. В формуле  $FV = PV(1 + r)^n$  величина  $r$  называется:
- а) ставкой процента, выраженной в долях единицы, под которую размещается текущая стоимость
  - б) числом периодов начисления процентов по ставке  $r$
  - в) числом периодов начисления процентов по ставке  $r$  за один год
  - г) ставкой процента, выраженной в процентах, под которую размещается текущая стоимость
6. Укажите правильное утверждение о соотношении риска и дохода:
- а) чем ниже риск, тем выше должен быть ожидаемый доход
  - б) чем выше риск, тем выше должен быть ожидаемый доход
  - в) чем выше доход, тем ниже должен быть предполагаемый риск
  - г) риск и доход не связаны между собой
7. Укажите принцип оценки имущества, на котором базируется затратный подход:
- А) принцип соответствия;
  - Б) принцип ожидания;
  - В) принцип замещения;
  - Г) принцип вклада;
8. Величина какого вида стоимости из перечисленных ниже всегда меньше рыночной стоимости имущества?
- А) кадастровая стоимость;
  - Б) инвестиционная стоимость;
  - В) ликвидационная стоимость;
9. Согласование результатов оценки тремя подходами в итоговую стоимость объекта осуществляется посредством:
- А) суммирования результатов оценки, полученных в результате применения всех подходов;
  - Б) расчета среднеквадратического отклонения результатов оценки;
  - В) расчета среднеарифметического результатов оценки, полученных в результате применения всех подходов;
  - Г) расстановки весовых коэффициентов и расчета средневзвешенной результатов оценки, полученных в результате применения подходов к оценке;
10. Метод прямой капитализации дохода применяется в случае:
- А) объект на стадии строительства;
  - Б) денежные потоки постоянны и период их получения стремится к бесконечности;
  - В) необходимы первоначальные инвестиции в объект;
  - Г) денежные потоки поступают неравномерно, произвольно изменяются;
11. Какое минимальное количество аналогов должен анализировать оценщик, применяя сравнительный подход?
- А) два;
  - Б) три;
  - В) пять;
  - Г) один;
12. Определите стоимость объекта недвижимости, если ожидаемый чистый операционный доход составляет 400 тыс. руб./год, ставка капитализации – 20%:
- А) 320 тыс. руб.;
  - Б) 4800 тыс. руб.;
  - В) 480 тыс. руб.;
  - Г) 2000 тыс. руб.;

13. Инвестиционная стоимость – это стоимость объекта оценки:
- А) отражающая наиболее вероятную цену, по которой объект оценки может быть отчужден в кратчайшие сроки;
  - Б) определяемая для конкретного лица (группы лиц) при заданных инвестиционных целях;
  - В) равная затратам на реализацию инвестиционного проекта;
14. Верно ли утверждение, что чем выше ставка капитализации, тем выше стоимость?
- А) не верно;
  - Б) верно;
15. Доходный подход к оценке недвижимости - это способ оценки, который основан на анализе доходов:
- А) от сдачи объекта в аренду;
  - Б) от продажи объекта на дату оценки;
  - В) от использования объекта в предпринимательской деятельности;
16. Стоимость права аренды земельного участка – это:
- А) сумма, которую готов заплатить потенциальный арендатор за право владения земельным участком по договору аренды;
  - Б) величина арендной платы за земельный участок;
  - В) стоимость земельного участка;
  - Г) налог на землю;
17. Дисконтирование денежных потоков проводится в случае:
- А) денежные потоки поступают неравномерно, произвольно изменяются;
  - Б) денежные потоки постоянны и период их получения стремится к бесконечности;
  - В) отсутствуют первоначальные инвестиции;
18. Ликвидационная стоимость - это:
- А) расчетная величина, по которой объект может быть отчужден при сроке экспозиции, меньше типичного для аналогичных объектов;
  - Б) наиболее вероятная цена продажи при типичных для рынка условиях;
  - В) стоимость, определенная методами массовой оценки в соответствии с законодательством, регулирующим проведение кадастровой оценки;
  - Г) затраты на ликвидацию объекта оценки;
19. Дата оценки бывает:
- А) текущая, ретроспективная, будущая;
  - Б) текущая, ретроспективная;
  - В) текущая, будущая;
20. Затратный подход к оценке имущества дает наиболее точные результаты для оценки следующих объектов:
- А) часто покупаемых – продаваемых объектов;
  - Б) старых объектов;
  - В) новых объектов;

#### **Б) критерии оценивания компетенций (результатов) теста**

<b>Критерии оценки</b>	<b>Описание школы оценивания</b>
Критерием оценки являются правильные ответы на поставленные письменные вопросы, демонстрирующих умение определять ключевые понятия и категории соответствующих разделов дисциплины	За каждый правильный ответ студент получает 1 балл. 18-20 правильных ответов – 5 15-17 правильных ответов - 4 9-14 правильных ответов - 3 0-8 правильных ответов - 2

#### **11.3.3 Эссе**

##### **А) Примерная тематика эссе по дисциплине**

1. История развития оценочной деятельности в России и за рубежом.
2. Международные стандарты оценки.
3. Деятельность саморегулируемых организаций оценщиков в России.
4. Нормативно - правовая база оценки нематериальных активов в России.
5. Зарубежный опыт формирования правовой базы оценочной деятельности.
6. Европейский опыт оценочной деятельности.
7. Методы оценки и законы, регулирующие вопросы оценки за рубежом.
8. Нормативно - правовая база оценочной деятельности в России.
9. Формирование и регистрация прав собственности в России.
10. Охрана прав собственности в оценочной деятельности.
11. Правовая основа оценки земли и система земельных отношений в России.
12. Система обучения экспертов – оценщиков в России и за рубежом.
13. Лицензирование оценочной деятельности в России.
14. Система экономической информации в оценочной деятельности.
15. Основы финансовой оценки недвижимости и бизнеса.
16. Система отчетности оценочной деятельности.
17. Практика оценочной деятельности.
18. История развития и механизмы правового регулирования оценочной деятельности.
19. Основы Государственного земельного кадастра.
20. Экономические и правовые отношения собственности в оценочной деятельности.
21. Теоретические аспекты, отражающие особенности оценочной деятельности.
22. Саморегулируемые организации оценщиков в России и за рубежом.
23. Профессиональная деятельность и требования, предъявляемые к эксперту – оценщику.
24. Зарубежный опыт формирования информационного обеспечения процесса оценки.
25. Учет и отчетность как информационное поле оценочной деятельности.
26. Особенности финансового и управленческого анализа в процессе оценочной деятельности.
27. Теоретические основы подходов оценочной деятельности.
28. Роль государственного регулирования в оценочной деятельности.
29. Саморегулирование оценочной деятельности.
30. Роль оценочной деятельности в антикризисном управлении.
31. Договорные отношения в оценочной деятельности.
32. Основные задачи и общие характеристики процесса оценки.
33. Основные подходы при оценке жилых помещений.

#### **Б) критерии оценивания компетенций (результатов) эссе**

<b>Критерии оценки</b>	<b>Описание школы оценивания</b>
<p><i>Форма:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- деление текста на введение, основную часть и заключение;</li> <li>- логичный и понятный переход от одной части к другой, а также внутри частей с использованием соответствующих языковых средств связи.</li> </ul>	<p><i>Оценка «отлично»:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) во введение четко сформулирован тезис, соответствующий теме эссе, выполнена задача заинтересовать читателя;</li> <li>2) деление текста на введение, основную часть и заключение;</li> <li>3) в основной части логично, связно и полно доказывается выдвинутый тезис;</li> <li>4) заключение содержит выводы, логично вытекающие из содержания основной части;</li> <li>5) правильно (уместно и достаточно) используются разнообразные средства связи;</li> <li>6) для выражения своих мыслей не пользуется упрощённо-примитивным языком;</li> <li>7) демонстрирует полное понимание проблемы.</li> </ol>
<p><i>Содержание:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- соответствие теме;</li> <li>- наличие тезиса во вводной части и ее обращенность к читателю;</li> <li>- развитие тезиса в основной части (раскрытие основных положений через систему аргументов, подкреплённых фактами, примерами и т.п.);</li> </ul>	

<p>- наличие выводов, соответствующих тезису и содержанию основной части.</p>	<p>Все требования, предъявляемые к заданию выполнены.</p> <p><i>Оценка «хорошо»:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) во введение четко сформулирован тезис, соответствующий теме эссе, в известной мере выполнена задача заинтересовать читателя;</li> <li>2) в основной части логично, связно, но недостаточно полно доказывается выдвинутый тезис;</li> <li>3) заключение содержит выводы, логично вытекающие из содержания основной части;</li> <li>4) уместно используются разнообразные средства связи;</li> <li>5) для выражения своих мыслей студент не пользуется упрощенными языковыми конструкциями.</li> </ol> <p><i>Оценка «удовлетворительно»:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) во введение тезис сформулирован нечетко или не вполне соответствует теме эссе;</li> <li>2) в основной части выдвинутый тезис доказывается недостаточно логично (убедительно) и последовательно;</li> <li>3) заключение выводы не полностью соответствуют содержанию основной части;</li> <li>4) недостаточно или, наоборот, избыточно используются средства связи;</li> <li>5) студент использует упрощенные языковые конструкции.</li> </ol> <p><i>Оценка «неудовлетворительно»:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) во введение тезис отсутствует или не соответствует теме эссе;</li> <li>2) в основной части нет логичного последовательного раскрытия темы;</li> <li>3) выводы не вытекают из основной части;</li> <li>4) средства связи не обеспечивают связность изложения;</li> <li>5) отсутствует деление текста на введение, основную часть и заключение;</li> <li>6) студент использует упрощенные языковые конструкции.</li> </ol>
-------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 11.3.4 Доклады

#### А) Примерная тематика докладов по дисциплине

1. Оценочная деятельность в Российской Империи
2. Оценочная деятельность в СССР
3. Оценочная деятельность в наше время
4. Субъекты и объекты оценочной деятельности
5. Цели оценки и виды стоимости
6. Факторы, влияющие на величину стоимости
7. Принципы оценки и их содержание
8. Процесс оценки и его характеристика
9. Случаи проведения обязательной оценки
10. Заключение и исполнение договора об оценке объекта
11. Условия договора об оценке



12. Права и обязанности сторон по договору
13. Страхование гражданской ответственности
14. Ответственность оценщиков
15. Лицензирование оценочной деятельности
16. Подготовка специалистов в области оценочной деятельности
17. Порядок проведения контроля за соблюдением лицензионных требований и условий юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями
18. Функции денежной единицы и их содержание
19. Подготовка информации в процессе оценки
20. Внешняя информация для оценки
21. Внутренняя информация для оценки
22. Доходный подход к оценке
23. Метод дисконтирования денежных потоков
24. Метод капитализации доходов (прибыли)
25. Сравнительный подход к оценке
26. Общая характеристика сравнительного подхода
27. Методы сравнительного подхода
28. Затратный подход к оценке
29. Оценка бизнеса
30. Оценка недвижимого имущества
31. Оценка земельного участка
32. Оценка машин и оборудования
33. Оценка нематериальных активов
34. Оценка финансовых вложений
35. Согласование результатов оценки

#### **Б) критерии оценивания компетенций (результатов) докладов**

<b>Критерии оценки</b>	<b>Описание школы оценивания</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– содержание (степень соответствия теме, полнота изложения, наличие анализа, использование нескольких источников и т.д.);</li> <li>– качество изложения материала (понятность, логичность, качество речи, взаимодействие с аудиторией и т.д.);</li> <li>– наглядность (использование технических средств, материалов сети Интернет).</li> </ul>	<p>Выполнение доклада оценивается по пяти-балльной системе:</p> <p>5 - выполнены все требования;</p> <p>4 - соответствует теме, отличается логичностью, но наблюдается ограниченное количество используемых источников;</p> <p>3 - существенные недостатки в качестве изложения материала, логике, частичное отступление от темы доклада;</p> <p>2 – не соответствует теме.</p>

#### **11.3.5 Практические задания**

##### **А) Примерный перечень практических заданий по дисциплине**

**Задание 1.** Рассчитать текущую стоимость следующего денежного потока: 1 год -110 тыс. руб., 2 год – 150 тыс. руб., 3 год – 80 тыс. руб. Ставка дисконтирования 11%. Получение дохода в конце года.

**Задание 2.** Какова будет текущая стоимость цены перепродажи предприятия (остаточной стоимости) при использовании модели Гордона, если денежный поток в последний четвертый год прогнозного периода равен 12000 тыс. руб., ставка дисконта – 15%, а долгосрочные темпы роста – 4%.

**Задание 3.** Ставка дохода по государственным облигациям составляет 7% в реальном выражении. Среднерыночная доходность на фондовом рынке 21% в номинальном выражении. Доходность оцениваемой компании в предшествующий период возросла на 4%, доходность среднерыночная

на 2%. Рассчитать номинальную ставку дохода для оцениваемой компании.

**Задание 4.** Определить стоимость предприятия, если мультипликатор Цена/Чистая прибыль по сопоставимым предприятиям равен 20, годовая прибыль от реализации продукции оцениваемого предприятия 250 тыс. руб., результат внереализационной деятельности убыточен в размере 50 тыс. руб., налог на прибыль 35%.

**Задание 5.** Ежегодный объем продаж компании составляет 10 млн. руб., прибыль 800 тыс. руб. Рассчитать мультипликатор валового дохода компании, если коэффициент капитализации равен 20%.

**Задание 6.** Рассчитать соотношение Цена/Прибыль компании, если коэффициент капитализации 20%, прибыль за 20014 г. – 4,5 млн. руб., за 2015 г. – 4,7 млн. руб.

**Задание 7.** Стоимость чистых материальных активов предприятия составляет 40 тыс. руб., годовой доход владельца – 18 тыс. руб., в т.ч., оплата услуг владельца – 8 тыс. руб. Ставка дохода на чистые материальные активы – 18%, на нематериальные – 20%. Рассчитать рыночную стоимость предприятия.

**Задание 8.** Рассчитать ликвидационную стоимость предприятия, если скорректированная текущая стоимость его активов 180 тыс. руб., скорректированные обязательства – 120 тыс. руб., затраты на ликвидацию 27 тыс. руб.

**Задание 9.** Рассчитайте суммарную будущую стоимость денежного потока, накапливаемого под 10 %. Денежный поток возникает в конце года: 1 год – 1500 руб., 2 год – 2300 руб., 3 год – 0 руб., 4 год – 3700 руб.

**Задание 10.** Рассчитайте ежегодный платеж в погашение кредита в сумме 130000 руб., выданного на 3 года под 17% годовых.

**Задание 11.** Определите ежемесячные выплаты по самоамортизирующемуся кредиту в сумме 770000 руб., предоставленному на 8 лет при номинальной годовой ставке 20 %.

**Задание 12.** Какую сумму необходимо ежеквартально вносить в течение 3 лет на депозит для проведения реконструкции склада, стоимость которого составляет 970000 руб., если банк начисляет проценты каждые 3 месяца, а годовая ставка равна 20 %?

**Задание 13.** Квартира стоимостью 2500000 руб. куплена в рассрочку. Рассчитать ежегодный взнос в погашение долга, если процентная ставка 16 %, а долг надо погасить за 10 лет равными частями.

**Задание 14.** Какова будущая ценность 27000 руб., вложенных на 4 года под 11%, если процент начисляется: А) 1 раз в год; Б) 1 раз в полугодие; В) 1 раз в квартал; Г) 1 раз в месяц?

**Задание 15.** Через 5 лет Вы планируете купить дом, который стоит 3500000 руб. Какую сумму нужно положить в банк сегодня, чтобы купить дом в будущем, если годовая процентная ставка 10% начисляется ежеквартально?

**Задание 16.** При покупке дома стоимостью 4200000 руб. предоставлена рассрочка на 8 лет. Определить ежегодные платежи при ставке 10,75%.

**Задание 17.** В банке размещена сумма в размере 750000 руб. на 4 года по учетной ставке 14% (сложные проценты). Определить накопленную сумму.

**Задание 18.** В рекламе банка «А» говорится, что сумма, помещенная сегодня на срочный депозит, удвоится за 4 года. Банк «Б» обещает своим клиентам 12% годовых по вкладам на тот же период. В каком из банков ежегодно платят больший процент на вложенные средства?

**Задание 19.** Вам должны выплатить 700000 руб. с отсрочкой в 3 года. Должник готов немедленно погасить свои обязательства, из расчета 11% годовой ставки. Какова текущая стоимость долга?

**Задание 20.** Получен кредит в размере 1100000 руб. сроком на 7 лет, под 15% годовых. Начисление процентов производится ежеквартально. Определить наращенную сумму, подлежащую возврату.

**Задание 21.** Организацией построен склад, который может быть продан на рынке за 700 тыс. руб. При этом его гарантированная продажа в кратчайшие сроки возможна только за 70% от этой величины. Затраты на новое строительство такого склада составляют 550 тыс. руб., на приобретение земельного участка - 15 тыс. руб. Какие виды стоимости данного объекта недвижимости можно определить на основе этой информации и какова их величина? Каков вклад улучшений в стои-

мость объекта?

**Задание 22.** На реконструкцию складского помещения организацией было затрачено 50 тыс. руб. До реконструкции рыночная стоимость этого склада составляла 495 тыс. руб. Определить вклад реконструкции в стоимость объекта в следующих случаях: а) рыночная стоимость складского помещения после реконструкции составила 570 тыс. руб.; б) рыночная стоимость не изменилась; в) новая планировка оказалась менее удобной, вследствие чего рыночная стоимость складского помещения снизилась на 20 тыс. руб.

**Задание 23.** Оценить затратным подходом станок, если известно, что цена продажи аналогичного станка 85 тыс. руб., нормативный срок эксплуатации - 7 лет, эффективный возраст - 5 лет, функциональные характеристики соответствуют современным требованиям к аналогичным объектам.

**Задание 24.** Для того чтобы начать свое дело, вам необходимы собственные средства в сумме 15000 у.е. Уровень вашего текущего дохода позволяет вам откладывать на счет 800 у.е. ежемесячно. Через какое время вы накопите нужную сумму, если банк выплачивает по вкладам 9% годовых.

**Задание 25.** Здание было куплено за 1500000 у.е. Под приобретение задания был выдан кредит в размере 70% от стоимости под 13% годовых с ежемесячным погашением в течение 7 лет. Каков остаток задолженности по основной сумме кредита по истечению 4 лет?

**Задание 26.** Чистый эффективный доход за год составил 100000 у.е. Ожидается его ежегодный рост на уровне 2%. Объект будет продан на рынке по завершению пятого года по цене, основанной на 9% ставки капитализации для реверсии, чистый эффективный доход за год 6%. Оцените стоимость продажи объекта.

**Задание 27.** При проведении оценки используется сравнимый объект, имеющий 70% отношение заемных средств к стоимости. Ставка капитализации для заемных средств составляет 16,2%. Объект является типичным для данного рынка, общие ставки капитализации на котором составляют 18%. Определите ставку капитализации для собственных средств (СКсс).

**Задание 28.** Рассчитайте размер ежемесячных выплат по ипотечному кредиту в размере 5000 у.е., выданному на приобретение квартиры на 5 лет под 9% годовых.

**Задание 29.** Гражданин приобрел место для парковки автомобиля за 18 тыс. руб. Он считает, что сможет сдать его в аренду за 2 тыс. руб. чистой годовой ренты, выплачиваемой в конце года в течение 10 лет. В конце 10-го года он собирается продать собственность за 40 тыс. руб., при ставке дисконта 15%. Определите: стоимость ежегодного дохода от аренды; стоимость перепродажи; при какой цене собственность принесет 15% отдачу.

**Задание 30.** Стоимость земельного участка, купленного за 15 тыс. руб., ежегодно увеличивается на 14%. Сколько будет стоить участок через 3 года после приобретения?

## Б) критерии оценивания компетенций (результатов) выполнения заданий

Критерии оценки	Описание шкалы оценивания
Для выполнения студенту дается три задания. При этом проверяется: - знание основных положений и показателей, характеризующих коммерческую деятельность предприятия; - умение правильно использовать алгоритмы расчета показателей для решения заданий; - умение сделать вывод по результатам решения заданий.	Оценка «отлично» ставится, если студент обосновывает подходы к решению, правильно выполняет 3 задания. Оценка «хорошо» ставится, если студент обосновывает подходы к решению, правильно выполняет 2 задания. Оценка «удовлетворительно» ставится, если студент обосновывает подходы к решению, правильно выполняет 1 задание. Оценка «неудовлетворительно» ставится, если студент не может обосновать выполнение задания, не знает алгоритмов расчета показателей, которыми необходимо руководствоваться для решения, не способен правильно выполнить 1

	задание.
--	----------

#### 11.4 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков, характеризующие этапы формирования компетенций

Все задания, используемые для контроля компетенций условно можно разделить на две группы:

- 1) задания, которые в силу своих особенностей могут быть реализованы только в процессе обучения (устный опрос, доклад, эссе, тестирование, решение задач);
- 2) задания, которые дополняют теоретические вопросы экзамена.

Выполнение заданий первого типа является необходимым для формирования и контроля ряда умений и навыков. Поэтому, в случае невыполнения заданий в процессе обучения, их необходимо «отработать» до экзамена. Вид заданий, которые необходимо выполнить для ликвидации задолженности определяется в индивидуальном порядке, с учетом причин невыполнения.

В случае невыполнения доклада студенту необходимо принести письменный текст сообщения, который должен быть оценен преподавателем.

Отсутствие выполненных тестов по темам курса должно быть выполнено в любое удобное для студента время по согласованию с преподавателем и оценено.

Процедура экзамена. Устный экзамен проводится по билетам. Каждый билет содержит два теоретических вопроса и одно практическое задание. На подготовку дается 30 минут.

##### 11.4.1 Процедура оценивания знаний студента в течение семестра

Для оценки успеваемости студентов по учебному курсу применяется бально-рейтинговая система оценки студента.

Промежуточная аттестация по дисциплине в соответствии с бально-рейтинговой системой не проводится в виде отдельного учебного мероприятия, а суммирует результаты студента по всем аттестационным показателям на момент завершения изучения дисциплины.

Основными показателями для контроля уровня учебных достижений студентов являются посещаемость студента (ПС), работа в семестре (РС), рубежный контроль (РК), семестровый контроль в сессию (СК).

Возможные значения баллов за семестр по каждому показателю определяются следующей таблицей:

ПС	РС	РК	СК	Итог
0; 0,5; 1; 1,5; 2	0; 0,5; 1; 1,5; 2	0; 1; 2; 3	0; 3; 4; 5	От 0 до 12

Балл за посещаемость определяется в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

ПС%	Балл
менее 50%	0
более 50% до 65%	0,5
более 65% до 80%	1
более 80% до 90%	1,5
более 90%	2

где

$$ПС\% = \frac{\text{кол – во фактически посещенных занятий}}{\text{кол – во обязательных для данного студента занятий}} \cdot 100\%$$

Если студент пропустил занятие по уважительной причине (болезнь и т.п.), то количество обязательных занятий для него уменьшается.

Балл за работу в семестре РС выставляется преподавателям, исходя из оценок в журнале и других показателей работы студента.

Таблица 2

Баллы	Условия
0	Нет оценок;
0,5	Средняя оценка от 2 до 2,9
1	Средняя оценка от 3 до 3,5
1,5	Средняя оценка от 3,6 до 4,4
2	Среднее арифметическое от 4,5 до 5

Формула расчета: складываются все полученные оценки в семестре, сумма делится на количество оценок.

Рубежный контроль может проводиться в следующих формах: проверочная контрольная работа; тест; коллоквиум, обобщающий семинар, в устной форме (опрос) и др. Студентам, не участвующим в рубежном контроле по уважительной причине, сроки прохождения рубежного контроля могут быть продлены. Результаты рубежного контроля фиксируются в ведомости по четырехбалльной шкале (2,3,4,5). И переводится в баллы в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Баллы	Оценка
0	Не явился
0	неудовлетворительно
1	удовлетворительно
2	хорошо
3	отлично

Семестровый (итоговый) контроль (СК) проводятся в обычном порядке.

Таблица 4

Баллы	Оценка
0	Не явился без уважительной причины
0	неудовлетворительно
3	удовлетворительно
4	хорошо
5	отлично

Пересчет набранных за семестр баллов в четырехбалльную оценку осуществляется в соответствии с таблицей 5.

Таблица 5

Баллы за семестр	Оценка
менее 5	неудовлетворительно
от 5 до 7,5	удовлетворительно

от 8 до 10,0	хорошо
от 10,5 и более	отлично

## 12. Перечень основной и дополнительной литературы, необходимой для освоения дисциплины

### Нормативно-правовые акты:

1. Гражданский кодекс РФ: часть первая от 30.11.1994 № 51-ФЗ (с изм. и доп.).
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изм. и доп.).
3. Федеральный закон РФ от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изм. и доп.).
4. Федеральный закон РФ от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ними» (ред. от 29.12.2014).
5. Постановление Правительства РФ от 14.01.2002 № 7 «О порядке инвентаризации и стоимостной оценке прав на результаты научно-технической деятельности».
6. Постановление Правительства РФ от 7.06.2002 № 395 «О лицензировании оценочной деятельности».
7. Распоряжение Правительства РФ от 26.09.2013 № 1744-р (ред. от 02.07.2014) «Об утверждении плана мероприятий («дорожной карты»)».
8. Приказ Минэкономразвития России от 20.07.2007 № 256 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» .
9. Приказ Минэкономразвития России от 20.07.2007 № 255 «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».
10. Приказ Минэкономразвития России от 20.07.2007 № 254 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)».
11. Приказ Минэкономразвития России от 22.10.2010 № 508 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО № 4)».
12. Приказ Минэкономразвития России от 4.07.2011 № 238 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)».
13. Приказ Минэкономразвития России от 7.11.2011 № 628 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков (ФСО № 6)».
14. Приказ Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611 «Об утверждении Федерального стандарта оценки "Оценка недвижимости (ФСО № 7)».
15. Приказ Минэкономразвития России от 5.11.2014 № 700 «Об утверждении положения о совете по оценочной деятельности и положения о его рабочих органах».
16. Приказ Минэкономразвития России от 28.06.2013 № 371 «Об утверждении перечня экзаменационных вопросов для проведения единого квалификационного экзамена»
17. Приказ Министерства финансов Российской Федерации от 18.07.2012 № 106н «Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»
18. Распоряжение Минэкономразвития России от 16.06.2014 № 132Р-УА «Об утверждении концепции формирования системы стандартов, правил и требований в сфере оценочной деятельности с учетом международных стандартов оценки»
19. ФГОС ВО по направлению подготовки 38.03.01 «Экономика (уровень бакалавриата)»/Министерство образования и науки РФ, 2015.

### Основная литература:

1. Бусов В.И. Оценка стоимости предприятия (бизнеса). Учебник для бакалавров. - М.: Юрайт, 2013. – 386 с.
2. Касьяненко Т.Г. Оценка стоимости бизнеса. Учебник. - М.: Юрайт, 2014. – 432 с.
3. Темпман Л.Н. Оценка недвижимости. Учебное пособие. - М.: Юнити-Дана, 2012. Электр. рес. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru>.

4. Гусев Б.В. Комментарий к Федеральному закону от 29.07.1998 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». - Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2012. - 369 с. - Электр. рес. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/5812>.
5. Оценка собственности. Оценка объектов недвижимости: учебник/ А.Н. Асаул [и др.]. - СПб: Институт проблем экономического возрождения, 2012. - 270 с. - Электр. рес. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/18207>.
6. Оценка организации (предприятия, бизнеса): учебник/ А.Н. Асаул [и др.]. - СПб: Институт проблем экономического возрождения, 2014. - 480 с. - Электр. рес. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/18461>.
7. Заволженский А.В. Оценка стоимости недвижимости: учебное пособие. - Волгоград: Волгоградский филиал Российской академии народного хозяйства и государственной службы, 2012. - 108 с. - Электр. рес. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/21910>.
8. Ивлиева Н.Н. Оценка стоимости имущества: учебное пособие. - М.: Московский финансово-промышленный университет «Синергия», 2012. - 736 с. - Электр. рес. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/17038>.
9. Чеботарев Н.Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса): учебник для бакалавров. - М.: Дашков и К, 2014. - 253 с. - Электр. рес. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/24757>.

#### **Дополнительная литература:**

1. Горфинкель В.Я. Экономика предприятия (фирмы): Учебник для бакалавров.- М.: Проспект, 2013. – 640 с.
2. Есипов В.Е. Оценка бизнеса: полное практическое руководство/ Есипов В.Е., Маховикова Г.А., Мирзажанов С.К. – М.: Эксмо, 2008. – 236 с.
3. Козлова Т.В. Теория и практика оценочной деятельности: учебное пособие/ Козлова Т.В., Козлова Г.С. - М.: Евразийский открытый институт, 2010. - 253 с. - Электр. рес. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/10861>.
4. Оценка бизнеса: учеб. для вузов / под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. - 2-е изд., перераб. и доп. - М.: Финансы и статистика, 2008. - 736 с.
5. Оценка стоимости предприятий: учебное пособие/ Г.Н. Ронова [и др.]. - М.: Евразийский открытый институт, 2009. - 157 с. Электр. рес. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/11057>.

### **13. Перечень ресурсов информационно – телекоммуникационной сети «Интернет»**

1. Официальный сайт Федеральной службы государственной статистики РФ (Росстат). - [www.gks.ru](http://www.gks.ru).
2. Портал российских оценщиков – Российское общество оценщиков (РОО). - [www.valuer.ru](http://www.valuer.ru).
3. Портал для специалистов в области оценки. - <http://appraiser.ru>.
4. Портал по оценочной деятельности – Международный оценочный консорциум (МОК). - <http://www.valnet.ru>.
5. Сайт Саморегулируемой Межрегиональной Ассоциации Оценщиков (СМАО). - [www.smao.ru](http://www.smao.ru).
6. Сайт Национальной коллегии оценщиков (НКО). - [www.aha.ru](http://www.aha.ru).
7. Электронно-библиотечная система ЭБС IPRbooks - <http://iprbookshop.ru>

### **14. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины**

Изучение дисциплины предполагает освоение материалов лекций, работу студентов в ходе проведения семинарских занятий, решение практических и тестовых заданий, выполнение заданий для самостоятельной работы, сдачу экзамена.

Лекции составляют основу теоретической подготовки студентов по пониманию и использованию основных положений экономики предприятия в рекламном деле. На лекциях рассматриваются наиболее важные понятия и категории, осмысливаются состояния и перспективы развития рекламного рынка, активизируется познавательная деятельность студентов, формируется их управленческий и экономический кругозор, аналитические качества, творческий подход к изучению дисциплины. На лекциях сочетаются элементы описания и повествования, доказательства и объяснения, анализа фактов и примеров, делаются обобщения и выводы. При этом используются технические средства обучения, учебно-методические и наглядные пособия, применяются различные приемы активизации познавательной деятельности.

На лекциях раскрываются основные вопросы в рамках рассматриваемой темы, ставятся акценты на наиболее сложных положениях изучаемого материала. На лекциях рекомендуется в конспекте студента выделять отдельные страницы для записи литературы, нормативных актов, принятых сокращений и пр. Материалы лекции используются студентами для подготовки к семинарским занятиям, зачету и экзамену.

Целью семинарских занятий является рассмотрение основных и наиболее проблемных вопросов в рамках темы занятия, контроль за степенью усвоения студентами пройденного материала и ходом выполнения ими заданий для самостоятельной работы. В ходе семинарских занятий закрепляются умения и навыки использования и применения нормативных актов, специальной литературы и справочных в сфере рекламной деятельности. Занятия предполагают подготовку докладов, обсуждение наиболее проблемных вопросов, выполнение практических и тестовых заданий.

С целью качественной подготовки к семинарским занятиям необходимо заблаговременно доводить до них план предстоящего занятия, давать необходимые рекомендации по подготовке к нему.

С целью формирования и развития профессиональных навыков обучающихся предусматривается использование активных и интерактивных форм проведения занятий (в виде выполнения ситуационных задач) в сочетании с внеаудиторной работой (выставок, предприятий). Во время практических занятий и самостоятельной подготовки обучающимся обеспечивается доступ к сети Интернет и ресурсам электронной библиотеки.

Задания для самостоятельной работы предусмотрены для закрепления и расширения знаний, умений и навыков, приобретенных в результате изучения дисциплины. Задания выполняются студентами во внеаудиторное время. Для выполнения заданий необходимо изучить рекомендуемые нормативные источники и литературу. Выполнение заданий для самостоятельной работы осуществляется с использованием информационно-справочных систем, ресурсов электронных библиотек.

Самостоятельная работа студентов представляет собой осознанную познавательную деятельность студентов, направленную на решение задач, определенных преподавателем. В ходе самостоятельной работы студент решает следующие задачи:

- самостоятельно применяет в процессе самообразования учебно-методические материалы, разработанные профессорско-преподавательским составом в помощь студенту;
- изучает учебную и научную литературу, углубляет и расширяет знания, полученные на аудиторных занятиях;
- осуществляет поиск ответов на поставленные преподавателем вопросы;
- самостоятельно изучает отдельные разделы дисциплины;
- самостоятельно планирует процесс освоения материала в сроки, предусмотренные графиком учебного процесса;
- совершенствует умения и навыки анализировать и обобщать полученную информацию;
- развивает навыки научно-исследовательской работы.

В качестве видов самостоятельной внеаудиторной работы студентов предусмотрены: подготовка к лекциям и семинарским занятиям; подготовка докладов и сообщений; участие в научной работе и подготовка к зачету и экзамену.



Текущий контроль осуществляется в ходе учебного процесса и консультирования студентов, по результатам выполнения самостоятельных работ. Основными формами текущего контроля знаний являются: обсуждение вынесенных в планах занятий вопросов тем и контрольных вопросов; решение тестов; участие в дискуссии по проблемным темам дисциплины; подготовка докладов и участие в научной работе.

Формой промежуточной аттестации является экзамен, который проводится в традиционной форме в виде ответов на вопросы билета. Оценка знаний студентов осуществляется с учетом: оценки за работу в семестре (оценки за выполнение практических заданий и тестов, подготовку докладов, участие в дискуссии и научной работе и др.); оценки знаний в ходе экзамена.

Для решения поставленных задач студентам рекомендуются для изучения и анализа учебники, учебные пособия, публикации в СМИ, раскрывающие содержание основных положений и практику осуществления рекламной деятельности, а также перечень нормативно-правовых актов по изучаемой проблематике.

#### **15. Перечень информационных технологий, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем**

1. Справочно-поисковая система «Гарант». - [www.garant.ru](http://www.garant.ru).
2. Справочно-поисковая система «Консультант Плюс». - [www.consultant.ru](http://www.consultant.ru).
3. Научные работы по экономике и менеджменту. - [www.managment.aanet.ru](http://www.managment.aanet.ru).
4. Информационное агентство Bloomberg. - [www.bloomberg.com](http://www.bloomberg.com).
5. Электронная библиотека образовательных и научных изданий Iqlib. - [www.iqlib.ru](http://www.iqlib.ru).
6. Университетская информационная система Россия. УИС РОССИЯ. - [www.cir.ru](http://www.cir.ru)
7. Интернет-библиотека СМIPublic. - [www.public.ru](http://www.public.ru).

#### **16. Описание материально – технической базы, необходимой для осуществления образовательной деятельности**

В материально-техническом отношении преподавание дисциплины должно быть обеспечено:

- достаточным количеством учебной и методической литературы и наглядных пособий;
- мультимедийными, аудио- и видеоматериалами в необходимом количестве;
- средствами электронно-вычислительной техники, обеспечивающими доступ студентов к базам данных (справочно-правовым системам);
- местами, оборудованными для проведения практических занятий и обеспечивающими соблюдение мер безопасности.

При проведении лекционных и семинарских занятий в качестве дополнительного материально-технического обеспечения могут использоваться:

1. Компьютер Celeron D-310 (рабочее место).
2. Проектор Epson X11.
3. Экран на штативе Classic Libra 150x150 .
4. Наглядные пособия (схемы, таблицы, графики).
5. Информационные стенды.

#### **17. Особенности реализации дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья**

Для обеспечения образования инвалидов и обучающихся с ограниченными возможностями здоровья разрабатывается адаптированная образовательная программа, индивидуальный учебный план с учетом особенностей их психофизического развития и состояния здоровья, в частности применяется индивидуальный подход к освоению дисциплины, индивидуальные задания: рефераты, письменные работы и, наоборот, только устные ответы и диалоги, индивиду-

альные консультации, использование диктофона и других записывающих средств для воспроизведения лекционного и семинарского материала.

В целях обеспечения обучающихся инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья библиотека комплекзует фонд основной учебной литературой, адаптированной к ограничению их здоровья, предоставляет возможность удаленного использования электронных образовательных ресурсов, доступ к которым организован в ЯФ МФЮА. В библиотеке проводятся индивидуальные консультации для данной категории пользователей, оказывается помощь в регистрации и использовании сетевых и локальных электронных образовательных ресурсов, предоставляются места в читальных залах, оборудованные программами не визуального доступа к информации, экранными увеличителями и техническими средствами усиления остаточного зрения.

Обучающимся предоставляются следующие услуги:

- выдача литературы в отделах обслуживания;
- индивидуальное чтение плоскочечатной литературы чтецом;
- консультации для незрячих пользователей по работе на компьютере с брайлевским дисплеем, по работе в сети Интернет;
- предоставление незрячим пользователям возможностей самостоятельной работы на компьютере с использованием адаптивных технологий.

ПРОГРАММА ПЕРЕУТВЕРЖДЕНА:

НА 20\_\_ - 20\_\_

УЧЕБНЫЙ ГОД.

Протокол НМС №\_\_ от \_\_ 20\_\_ г.

Протокол №\_\_ от \_\_ 20\_\_ г.

Директор филиала

Заведующий кафедрой

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

№ п/п	Стр., №	Описание изменений

ПРОГРАММА ПЕРЕУТВЕРЖДЕНА:

НА 20\_\_ - 20\_\_

УЧЕБНЫЙ ГОД.

Протокол НМС №\_\_ от \_\_ 20\_\_ г.

Протокол №\_\_ от \_\_ 20\_\_ г.

Директор филиала

Заведующий кафедрой

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

№ п/п	Стр., №	Описание изменений

ПРОГРАММА ПЕРЕУТВЕРЖДЕНА:

НА 20\_\_ - 20\_\_

УЧЕБНЫЙ ГОД.

Протокол НМС №\_\_ от \_\_ 20\_\_ г.

Протокол №\_\_ от \_\_ 20\_\_ г.

Директор филиала

Заведующий кафедрой

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

№ п/п	Стр., №	Описание изменений