

Министерство образования и науки Астраханской области  
Государственное бюджетное образовательное учреждение  
Астраханской области высшего образования  
«Астраханский государственный архитектурно-строительный  
университет»  
(ГБОУ АО ВО «АГАСУ»)

---

УТВЕРЖДАЮ



**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

Наименование дисциплины \_\_\_\_\_ Оценка собственности \_\_\_\_\_

(указывается наименование в соответствии с учебным планом)

По направлению подготовки \_\_\_\_\_ 38.04.01 «Экономика» \_\_\_\_\_

(указывается наименование направления подготовки в соответствии с ФГОС ВО)

Направленность (профиль)

\_\_\_\_\_ «Экономика инвестиционно-строительной сферы» \_\_\_\_\_

(указывается наименование профиля в соответствии с ОПОП)

Кафедра \_\_\_\_\_ «Экономика строительства» \_\_\_\_\_

Квалификация выпускника *магистр*

**Разработчик:**

доцент, к.э.н.

(занимаемая должность,  
учёная степень и учёное звание)

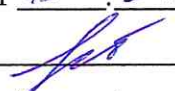
  
(подпись)

/ И. И. Потапова /

И. О. Ф.

Рабочая программа рассмотрена и утверждена на заседании кафедры «Экономика строительства» протокол № 9 от 15.04. 2025 г.

Заведующий кафедрой

  
(подпись)

/ И. А. Митченко /

И. О. Ф.

**Согласовано:**

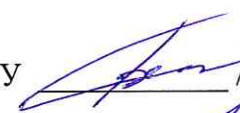
Председатель МКН «Экономика», направленность (профиль)

«Экономика инвестиционно-строительной сферы»

  
(подпись)

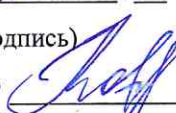
/И.И.Потапова/

И. О. Ф

Начальник УМУ  / О.Н. Беспалова /

(подпись)

И. О. Ф

Начальник ООСиМ ВО  / Е.С. Коваленко /

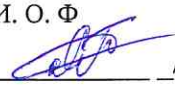
(подпись)

И. О. Ф

Начальник УИТ  / П.Н. Гедза /

(подпись)

И. О. Ф

Заведующая научной библиотекой  / Л.С. Гаврилова /

(подпись)

И. О. Ф

## Содержание:

|                                                                                                                                                                                                                     | Стр. |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1. Цель освоения дисциплины                                                                                                                                                                                         | 4    |
| 2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы                                                                             | 4    |
| 3. Место дисциплины в структуре ОПОП магистратуры                                                                                                                                                                   | 4    |
| 4. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по типам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся | 4    |
| 5. Содержание дисциплины, структурированное по разделам с указанием отведенного на них количества академических часов и типов учебных занятий                                                                       | 6    |
| 5.1. Разделы дисциплины и трудоемкость по типам учебных занятий и работы обучающихся (в академических часах)                                                                                                        | 6    |
| 5.1.1. Очная форма обучения                                                                                                                                                                                         | 6    |
| 5.1.2. Заочная форма обучения                                                                                                                                                                                       | 6    |
| 5.1.3. Очно-заочная форма обучения                                                                                                                                                                                  | 6    |
| 5.2. Содержание дисциплины, структурированное по разделам                                                                                                                                                           | 7    |
| 5.2.1. Содержание лекционных занятий                                                                                                                                                                                | 7    |
| 5.2.2. Содержание лабораторных занятий                                                                                                                                                                              | 9    |
| 5.2.3. Содержание практических занятий                                                                                                                                                                              | 9    |
| 5.2.4. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине                                                                                                               | 12   |
| 5.2.5. Темы контрольных работ                                                                                                                                                                                       | 13   |
| 5.2.6. Темы курсовых проектов/курсовых работ                                                                                                                                                                        | 13   |
| 6. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины                                                                                                                                                     | 13   |
| 7. Образовательные технологии                                                                                                                                                                                       | 14   |
| 8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины                                                                                                                                                      | 15   |
| 8.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины                                                                                                                     | 15   |
| 8.2. Перечень необходимого лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства, используемого при осуществлении образовательного процесса по дисциплине    | 16   |
| 8.3. Перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем, доступных обучающимся при освоении дисциплины                                                                             | 16   |
| 9. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине                                                                                                     | 16   |
| 10. Особенности организации обучения по дисциплине для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья                                                                                                       | 17   |



### 1. Цель освоения дисциплины

**Целью** освоения дисциплины «Оценка собственности» является формирование компетенций обучающихся в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 38.04.01 «Экономика».

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

В результате освоения дисциплины обучающийся должен овладеть следующими компетенциями:

УК-2. Способен управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла

**В результате освоения дисциплины обучающийся должен овладеть следующими результатами обучения по дисциплине:**

**знать:**

З1 УК-2.1. Знать: методами управления проектами на всех этапах его жизненного цикла.

**уметь:**

У1 УК-2.2. Уметь: управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла.

**владеть:**

В1 УК-2.3. Владеть: методами управления проектом на всех этапах его жизненного цикла

### 3. Место дисциплины в структуре ОПОП магистратуры

Дисциплина Б1.В.06 «Оценка собственности» реализуется в рамках Блока 1 «Дисциплины (модули)» часть, формируемая участниками образовательных отношений.

Дисциплина базируется на основах дисциплин: «Микроэкономика», «Макроэкономика», «Финансы», «Основы бухгалтерского учета и анализа» изученных ранее.

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

| Форма обучения                           | Очная                                            | Заочная                                           |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <b>Трудоемкость в зачетных единицах:</b> | 2 семестр – 4 з.е.;<br><b>всего – 4 з.е.</b>     | 3 семестр – 4 з.е.;<br><b>всего – 4 з.е.</b>      |
| Лекции (Л)                               | 2 семестр – 14 часов;<br><b>всего – 14 часов</b> | 3 семестр – 8 часов;<br><b>всего – 8 часов</b>    |
| Лабораторные занятия (ЛЗ)                | <i>учебным планом не предусмотрены</i>           | <i>учебным планом не предусмотрены</i>            |
| Практические занятия (ПЗ)                | 2 семестр – 26 часов<br><b>всего – 26 часов</b>  | 3 семестр – 8 часов<br><b>всего – 8 часов</b>     |
| Самостоятельная работа (СР)              | 2 семестр – 104 часа;<br><b>всего – 104 часа</b> | 3 семестр – 128 часов<br><b>всего – 128 часов</b> |
| <b>Форма текущего контроля:</b>          |                                                  |                                                   |
| Контрольная работа                       | семестр - 2                                      | семестр - 3                                       |



| Форма промежуточной аттестации: |                                            |                                            |
|---------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Экзамены                        | семестр - 2                                | семестр - 3                                |
| Зачет                           | <i>учебным планом<br/>не предусмотрен</i>  | <i>учебным планом<br/>не предусмотрен</i>  |
| Зачет с оценкой                 | <i>учебным планом<br/>не предусмотрен</i>  | <i>учебным планом<br/>не предусмотрен</i>  |
| Курсовая работа                 | <i>учебным планом<br/>не предусмотрено</i> | <i>учебным планом<br/>не предусмотрено</i> |
| Курсовой проект                 | <i>учебным планом<br/>не предусмотрен</i>  | <i>учебным планом<br/>не предусмотрен</i>  |

5. Содержание дисциплины, структурированное по разделам с указанием отведенного на них количества академических часов и типов учебных занятий

5.1. Разделы дисциплины и трудоемкость по типам учебных занятий и работы обучающихся (в академических часах)

5.1.1. Очная форма обучения

| №<br>п/п | Раздел дисциплины<br>(по семестрам)                                                               | Всего ча-<br>сов на раз-<br>дел | Семестр | Распределение трудоемкости раздела (в часах) по типам<br>учебных занятий и работы обучающихся |    |    |     | Форма те-<br>кущего кон-<br>троля и про-<br>межуточной<br>аттестации |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|-----|----------------------------------------------------------------------|
|          |                                                                                                   |                                 |         | контактная                                                                                    |    |    | СР  |                                                                      |
|          |                                                                                                   |                                 |         | Л                                                                                             | ЛЗ | ПЗ |     |                                                                      |
| 1        | 2                                                                                                 | 3                               | 4       | 5                                                                                             | 6  | 7  | 8   | 9                                                                    |
| 1.       | Раздел 1. Концептуальные основы<br>оценки рыночной стоимости и реструк-<br>туризации предприятия. | 72                              | 2       | 6                                                                                             |    | 12 | 54  | экзамен,<br>контрольная<br>работа                                    |
| 2.       | Раздел 2. Основные подходы и методы<br>оценки стоимости предприятия.                              | 72                              | 2       | 8                                                                                             |    | 14 | 50  |                                                                      |
| Итого:   |                                                                                                   | 144                             |         | 14                                                                                            |    | 26 | 104 |                                                                      |

5.1.2. Заочная форма обучения

| №<br>п/п | Раздел дисциплины<br>(по семестрам)                                                               | Всего ча-<br>сов на раз-<br>дел | Семестр | Распределение трудоемкости раздела (в часах) по типам<br>учебной работы |    |    |     |                                   | Форма те-<br>кущего кон-<br>троля и про-<br>межуточной<br>аттестации |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------|-------------------------------------------------------------------------|----|----|-----|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
|          |                                                                                                   |                                 |         | контактная                                                              |    |    | СР  |                                   |                                                                      |
|          |                                                                                                   |                                 |         | Л                                                                       | ЛЗ | ПЗ |     |                                   |                                                                      |
|          |                                                                                                   |                                 |         |                                                                         |    |    |     |                                   |                                                                      |
| 1        | 2                                                                                                 | 3                               | 4       | 5                                                                       | 6  | 7  | 8   | 9                                 |                                                                      |
| 1.       | Раздел 1. Концептуальные основы<br>оценки рыночной стоимости и реструк-<br>туризации предприятия. | 72                              | 3       | 2                                                                       |    | 4  | 66  | экзамен,<br>контрольная<br>работа |                                                                      |
| 2.       | Раздел 2. Основные подходы и методы<br>оценки стоимости предприятия.                              | 72                              | 3       | 4                                                                       |    | 4  | 64  |                                   |                                                                      |
| Итого:   |                                                                                                   | 144                             |         | 8                                                                       |    | 8  | 128 |                                   |                                                                      |

5.1.3. Очно-заочная форма обучения

ОПОП не предусмотрено

|    |                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                   | обходимый элемент оценки бизнеса.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 2. | Раздел 2. Основные подходы и методы оценки стоимости предприятия. | <p><i>Методы</i> оценки стоимости бизнеса на всех этапах жизненного цикла проекта.</p> <p>Доходный подход к оценке стоимости бизнеса (предприятия).</p> <p>Экономическая сущность и закономерности доходного подхода к оценке различных объектов собственности. Место доходного подхода в системе стоимостной оценки.</p> <p>Условия, диапазон применения, система абстрагирования и допусков в рамках доходного подхода. Факторы стоимости, учитываемые при оценке с позиций доходного подхода. Виды стоимости и принципы доходного подхода к оценке стоимости предприятия. Методы доходного подхода. Метод дисконтирования. Метод капитализации. Выбор финансовой базы. Основные этапы и способы расчета стоимости. Сравнительная характеристика методов доходного подхода.</p> <p>Метод дисконтирования денежных потоков (ДДП).</p> <p>Рыночная стоимость предприятия как сумма текущих стоимостей в прогнозный и постпрогнозный периоды. Экономическое содержание метода ДДП, условия применения, положительные и отрицательные характеристики. Основные этапы расчета рыночной стоимости бизнеса в рамках метода ДДП.</p> <p>Особенности финансового прогнозирования при использовании метода дисконтирования денежного потока. Выбор деятельности прогнозного периода и вида денежного потока. Прогнозирование финансовых показателей, необходимых для расчета денежного потока.</p> <p>Понятие и определение ставки дисконтирования. Модель оценки капитальных активов (САРМ). Модель кумулятивного построения. Модель средневзвешенной стоимости капитала.</p> <p>Особенности расчета текущей стоимости денежных потоков в прогнозный и постпрогнозный периоды. Условия применения модели Гордона, метода "предполагаемой продажи", метода стоимости чистых активов и ликвидационной стоимости.</p> <p>Заключительные поправки и выведение итоговой стоимости бизнеса в рамках метода дисконтирования денежных потоков.</p> <p>Метод капитализации дохода.</p> <p>Экономическое содержание метода. Выбор базы капитализации: прибыль, дивиденды, денежный поток. Методы определения капитализируемого дохода: метод средних величин и трендовый метод. Выбор временного периода. Основные этапы и ограничительные условия применения метода для оценки стоимости бизнеса.</p> <p>Ставка капитализации. Понятие и методы расчета. Соотношение между ставкой капитализации и ставкой дисконтирования.</p> <p>Особенности применения методов доходного подхода в зависимости от специфических характеристик оценива-</p> |



## 5.2. Содержание дисциплины, структурированное по разделам

### 5.2.1. Содержание лекционных занятий

| №  | Наименование раздела дисциплины                                                           | Содержание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Раздел 1. Концептуальные основы оценки рыночной стоимости и реструктуризации предприятия. | <p>Понятие, цели и принципы оценки бизнеса (предприятия). Необходимость и организация оценочной деятельности в рыночной экономике. Основные проблемы и тенденции развития оценочной деятельности в международной практике.</p> <p>Понятие оценки рыночной стоимости и сфера ее применения в современной экономике. Необходимость и возможность стоимостной оценки в российских условиях. Отличие стоимостной оценки от бухгалтерской (балансовой), аудиторской и рейтинговой оценки.</p> <p>Объекты и субъекты стоимостной оценки. Имущественный комплекс предприятия и бизнес как объекты оценки. Влияние специфических характеристик оцениваемого объекта на процесс оценки.</p> <p>Основные цели оценки. Виды стоимости, используемые в оценке. Факторы, влияющие на стоимость предприятия и его имущества. Единство и противоположность рыночной стоимости и рыночной цены. Взаимосвязь целей оценки, видов стоимости, объектов оценки.</p> <p>Принципы оценки. Принципы, основанные на представлениях пользователя и на представлениях производителя. Принципы, связанные с рыночной средой. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования, сфера его действия.</p> <p>Виды стоимости, определяемые при оценке. Взаимосвязь между видом стоимости, целью и объектом оценки.</p> <p>Основные этапы процесса оценки. Процедура заключения договора на оценочные работы. Основные разделы договора. Права и ответственность заказчика и оценщика.</p> <p>Понятие дохода и денежного потока предприятия (бизнеса), результаты финансовой, инвестиционной и операционной деятельности компании, используемые для расчета ее рыночной стоимости. Виды и модели расчета денежного потока. Временная оценка денежных потоков. Система рисков, влияющих на величину рыночной стоимости различных объектов собственности. Способы их учета в процессе оценки.</p> <p>Система необходимой информации. Внешняя и внутренняя информация, ее классификация, требования к составу и структуре. Достоверность и полнота информационной базы оценки.</p> <p>Финансовая отчетность - основа информационной базы стоимостной оценки.</p> <p>Основные методы анализа и корректировок финансовой отчетности в целях оценки бизнеса на всех этапах жизненного цикла проекта. Прогнозирование, как не-</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>емого объекта, организационно-правовой формы и отраслевой специфики бизнеса.</p> <p>Затратный подход к оценке стоимости бизнеса (предприятия)</p> <p>Экономическое содержание методов затратного подхода. Особенности затратного подхода к оценке различных объектов собственности. Методологические закономерности и принципы затратного подхода к оценке стоимости предприятия (бизнеса). Рыночная стоимость предприятия как разность между рыночной стоимостью его активов и обязательств. Условия применения методов затратного подхода.</p> <p>Методы затратного подхода, особенности их применения для оценки российских предприятий. Общая характеристика метода стоимости чистых активов.</p> <p>Метод ликвидационной стоимости. Понятие ликвидационной стоимости, ее виды. Условия применения метода, его место в системе процедуры банкротства. Основные этапы метода. Разработка календарного графика ликвидации активов предприятия, корректировка балансовой стоимости активов и обязательств.</p> <p>Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса (предприятия).</p> <p>Общая характеристика сравнительного подхода. Условия применения и особенности использования при оценке российских предприятий. Основные этапы оценки бизнеса с позиций сравнительного подхода. Информационно-правовая база и особенности финансового анализа при использовании методов сравнительного подхода. Методы сравнительного подхода. Метод компании-аналога или метод рынка капитала. Алгоритм и методика расчета рыночной стоимости методом компании-аналога. Выбор сопоставимых предприятий, критерии отбора аналогичных компаний, определение базы сравнения и расчет финансовых коэффициентов. Выбор и вычисление ценовых мультипликаторов, диапазон их применения. Выведение итоговой величины стоимости. Метод парных продаж или метод сделок. Отличительные характеристики метода, алгоритм расчета рыночной стоимости.</p> <p>Метод отраслевых коэффициентов или соотношений. Специфика метода, алгоритм расчета рыночной стоимости.</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 5.2.2. Содержание лабораторных занятий *(учебным планом не предусмотрены)*

### 5.2.3. Содержание практических занятий

| №  | Наименование раздела дисциплины                 | Содержание                                                                  |
|----|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 2                                               | 3                                                                           |
| 1. | Раздел 1. Концептуальные основы оценки рыночной | Входное тестирование.<br>Понятие, цели и принципы оценки бизнеса (предприя- |



|    |                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>стоимости и реструктуризации предприятия.</p>                         | <p>тия). Необходимость и организация оценочной деятельности в рыночной экономике. Основные проблемы и тенденции развития оценочной деятельности в международной практике.</p> <p>Понятие оценки рыночной стоимости и сфера ее применения в современной экономике. Необходимость и возможность стоимостной оценки в российских условиях. Отличие стоимостной оценки от бухгалтерской (балансовой), аудиторской и рейтинговой оценки.</p> <p>Объекты и субъекты стоимостной оценки. Имущественный комплекс предприятия и бизнес как объекты оценки. Влияние специфических характеристик оцениваемого объекта на процесс оценки.</p> <p>Основные цели оценки. Виды стоимости, используемые в оценке. Факторы, влияющие на стоимость предприятия и его имущества. Единство и противоположность рыночной стоимости и рыночной цены. Взаимосвязь целей оценки, видов стоимости, объектов оценки.</p> <p>Принципы оценки. Принципы, основанные на представлениях пользователя и на представлениях производителя. Принципы, связанные с рыночной средой. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования, сфера его действия.</p> <p>Виды стоимости, определяемые при оценке. Взаимосвязь между видом стоимости, целью и объектом оценки.</p> <p>Основные этапы процесса оценки. Процедура заключения договора на оценочные работы. Основные разделы договора. Права и ответственность заказчика и оценщика.</p> <p>Понятие дохода и денежного потока предприятия (бизнеса), результаты финансовой, инвестиционной и операционной деятельности компании, используемые для расчета ее рыночной стоимости. Виды и модели расчета денежного потока. Временная оценка денежных потоков. Система рисков, влияющих на величину рыночной стоимости различных объектов собственности. Способы их учета в процессе оценки.</p> <p>Система необходимой информации. Внешняя и внутренняя информация, ее классификация, требования к составу и структуре. Достоверность и полнота информационной базы оценки.</p> <p>Финансовая отчетность - основа информационной базы стоимостной оценки.</p> <p>Основные методы анализа и корректировок финансовой отчетности в целях оценки бизнеса и <i>управления проектом на всех этапах его жизненного цикла</i>. Прогнозирование, как необходимый элемент оценки бизнеса.</p> |
| 2. | <p>Раздел 2. Основные подходы и методы оценки стоимости предприятия.</p> | <p>Методы оценки стоимости бизнеса и <i>управления проектом на всех этапах его жизненного цикла</i>.</p> <p>Доходный подход к оценке стоимости бизнеса (предприятия).</p> <p>Экономическая сущность и закономерности доходного подхода к оценке различных объектов собственности. Место доходного подхода в системе стоимостной оцен-</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |



|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>ки.</p> <p>Условия, диапазон применения, система абстрагирования и допусков в рамках доходного подхода. Факторы стоимости, учитываемые при оценке с позиций доходного подхода. Виды стоимости и принципы доходного подхода к оценке стоимости предприятия. Методы доходного подхода. Метод дисконтирования. Метод капитализации. Выбор финансовой базы. Основные этапы и способы расчета стоимости. Сравнительная характеристика методов доходного подхода.</p> <p>Метод дисконтирования денежных потоков (ДДП).</p> <p>Рыночная стоимость предприятия как сумма текущих стоимостей в прогнозный и постпрогнозный периоды. Экономическое содержание метода ДДП, условия применения, положительные и отрицательные характеристики. Основные этапы расчета рыночной стоимости бизнеса в рамках метода ДДП.</p> <p>Особенности финансового прогнозирования при использовании метода дисконтирования денежного потока. Выбор деятельности прогнозного периода и вида денежного потока. Прогнозирование финансовых показателей, необходимых для расчета денежного потока.</p> <p>Понятие и определение ставки дисконтирования. Модель оценки капитальных активов (CAPM). Модель кумулятивного построения. Модель средневзвешенной стоимости капитала.</p> <p>Особенности расчета текущей стоимости денежных потоков в прогнозный и постпрогнозный периоды. Условия применения модели Гордона, метода "предполагаемой продажи", метода стоимости чистых активов и ликвидационной стоимости.</p> <p>Заключительные поправки и выведение итоговой стоимости бизнеса в рамках метода дисконтирования денежных потоков.</p> <p>Метод капитализации дохода.</p> <p>Экономическое содержание метода. Выбор базы капитализации: прибыль, дивиденды, денежный поток. Методы определения капитализируемого дохода: метод средних величин и трендовый метод. Выбор временного периода. Основные этапы и ограничительные условия применения метода для оценки стоимости бизнеса.</p> <p>Ставка капитализации. Понятие и методы расчета. Соотношение между ставкой капитализации и ставкой дисконтирования.</p> <p>Особенности применения методов доходного подхода в зависимости от специфических характеристик оцениваемого объекта, организационно-правовой формы и отраслевой специфики бизнеса.</p> <p>Затратный подход к оценке стоимости бизнеса (предприятия)</p> <p>Экономическое содержание методов затратного подхода. Особенности затратного подхода к оценке различных объектов собственности. Методологические закономерности и принципы затратного подхода к оценке стоимо-</p> |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>сти предприятия (бизнеса). Рыночная стоимость предприятия как разность между рыночной стоимостью его активов и обязательств. Условия применения методов затратного подхода.</p> <p>Методы затратного подхода, особенности их применения для оценки российских предприятий. Общая характеристика метода стоимости чистых активов.</p> <p>Метод ликвидационной стоимости. Понятие ликвидационной стоимости, ее виды. Условия применения метода, его место в системе процедуры банкротства. Основные этапы метода. Разработка календарного графика ликвидации активов предприятия, корректировка балансовой стоимости активов и обязательств.</p> <p>Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса (предприятия).</p> <p>Общая характеристика сравнительного подхода. Условия применения и особенности использования при оценке российских предприятий. Основные этапы оценки бизнеса с позиций сравнительного подхода. Информационно-правовая база и особенности финансового анализа при использовании методов сравнительного подхода. Методы сравнительного подхода. Метод компании-аналога или метод рынка капитала. Алгоритм и методика расчета рыночной стоимости методом компании-аналога. Выбор сопоставимых предприятий, критерии отбора аналогичных компаний, определение базы сравнения и расчет финансовых коэффициентов. Выбор и вычисление ценовых мультипликаторов, диапазон их применения. Выведение итоговой величины стоимости. Метод парных продаж или метод сделок. Отличительные характеристики метода, алгоритм расчета рыночной стоимости.</p> <p>Метод отраслевых коэффициентов или соотношений. Специфика метода, алгоритм расчета рыночной стоимости.</p> <p>Итоговое тестирование.</p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### 5.2.4. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

##### Очная форма обучения

| №  | Наименование раздела дисциплины                                                           | Содержание                                                                                                                                | Учебно-методическое обеспечение |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| 1  | 2                                                                                         | 3                                                                                                                                         | 4                               |
| 1. | Раздел 1. Концептуальные основы оценки рыночной стоимости и реструктуризации предприятия. | Подготовка к практическим занятиям.<br>Подготовка к контрольной работе.<br>Подготовка к экзамену.<br>Подготовка к итоговому тестированию. | [1] - [9]                       |
| 2. | Раздел 2. Основные подходы и методы оценки стоимости предприятия.                         | Подготовка к практическим занятиям.<br>Подготовка к контрольной работе.<br>Подготовка к экзамену.<br>Подготовка к итоговому тестированию. | [1] - [9]                       |



## Заочная форма обучения

| №  | Наименование раздела дисциплины                                                           | Содержание                                                                                                                               | Учебно-методическое обеспечение |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| 1  | 2                                                                                         | 3                                                                                                                                        | 4                               |
| 1. | Раздел 1. Концептуальные основы оценки рыночной стоимости и реструктуризации предприятия. | Подготовка к практическим занятиям.<br>Подготовка к контрольной работе.<br>Подготовка к экзамену.<br>Подготовка к итоговому тестированию | [1] - [9]                       |
| 2. | Раздел 2. Основные подходы и методы оценки стоимости предприятия.                         | Подготовка к практическим занятиям.<br>Подготовка к контрольной работе.<br>Подготовка к экзамену.<br>Подготовка к итоговому тестированию | [1] - [9]                       |

### 5.2.5. Темы контрольных работ

1. Оценка рыночной стоимости российских промышленных компаний с учетом влияния корпоративного управления.
2. Управление промышленным предприятием с позиций стоимостного подхода.
3. Оценка стоимости бренда.
4. Оценка и управление стоимостью имущества промышленного предприятия.
5. Формирование рыночной стоимости акций российских предприятий.
6. Оценка стоимости недвижимости как инвестиционного ресурса.
7. Рыночная стоимость собственного капитала предприятия.
8. Операции поглощения акционерных обществ: зарубежный опыт и российская практика.
9. Бюджетирование как инструмент эффективного управления предприятием.
10. Нематериальные активы организации как объект управления.
11. Оценка основных средств в учетно-информационной системе организации.
12. Оценка объектов недвижимости при ипотечном кредитовании.
13. Оценка залоговой стоимости имущества предприятия.
14. Оценка предприятия в случаях банкротства или реструктуризации.
15. Оценка коммерческой недвижимости.
16. Оценка эффективности управления государственными активами.
17. Оценка эффективности управления предприятием с помощью инструментария антикризисного управления.
18. Совершенствование общекорпоративных механизмов управления интеллектуальной собственностью.
19. Теория и практика управления предприятием как экономической системой в условиях обострения конкуренции.
20. Управление экономической устойчивостью промышленных предприятий.

### 5.2.6. Темы курсовых проектов / курсовых работ:

*Учебным планом не предусмотрены.*

## 6. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

| Организация деятельности студента                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Лекция</b></p> <p>В ходе лекционных занятий необходимо вести конспектирование учебного материала, обращать внимание на категории, формулировки, раскрывающие содержание тех или иных явлений и процессов, научные выводы и практические рекомендации. Необходимо задавать препода-</p> |



давателю уточняющие вопросы с целью уяснения теоретических положений, разрешения спорных ситуаций. Целесообразно дорабатывать свой конспект лекции, делая в нем соответствующие записи из литературы, рекомендованной преподавателем и предусмотренной учебной программой.

#### **Практическое занятие**

Работа с конспектом лекций, подготовка ответов к контрольным вопросам, просмотр рекомендуемой литературы. Особое внимание при этом необходимо обратить на содержание основных положений и выводов, объяснение явлений и фактов, уяснение практического приложения рассматриваемых теоретических вопросов. Решение расчетно-графических заданий, решение задач по алгоритму и др.

#### **Самостоятельная работа**

Самостоятельная работа студента над усвоением учебного материала по учебной дисциплине может выполняться в помещениях для самостоятельной работы, а также в домашних условиях. Содержание самостоятельной работы студента определяется учебной программой дисциплины, методическими материалами, заданиями и указаниями преподавателя.

Самостоятельная работа в аудиторное время может включать:

- конспектирование (составление тезисов) лекций;
- решение задач;
- работу со справочной и методической литературой;
- работу с нормативными правовыми актами;
- участие в тестировании и др.;

Самостоятельная работа во внеаудиторное время может состоять из:

- повторение лекционного материала;
- подготовки к практическим занятиям;
- изучения учебной и научной литературы;
- изучения нормативных правовых актов (в т.ч. в электронных базах данных);
- подготовка к контрольной работе, предусмотренной учебным планом;
- подготовка к итоговому тестированию;
- выделение наиболее сложных и проблемных вопросов по изучаемой теме, получение разъяснений и рекомендаций по данным вопросам с преподавателями кафедры на их еженедельных консультациях;
- проведение самоконтроля путем ответов на вопросы текущего контроля знаний, решения представленных в учебно-методических материалах кафедры задач, тестов по отдельным вопросам изучаемой темы.

#### **Контрольная работа**

Теоретическая и практическая части контрольной работы выполняются по установленным темам (вариантам) с использованием практических материалов, полученных на практических занятиях. К каждой теме контрольной работы рекомендуется примерный перечень основных вопросов, список необходимой литературы. Необходимо изучить литературу, рекомендуемую для выполнения контрольной работы. Чтобы полнее раскрыть тему, следует использовать дополнительные источники и материалы. Инструкция по выполнению контрольной работы находится в методических материалах по дисциплине.

#### **Подготовка к экзамену**

Подготовка студентов к экзамену включает три стадии:

- самостоятельная работа в течение учебного семестра;
- непосредственная подготовка в дни, предшествующие экзамену;
- подготовка к ответу на вопросы, содержащиеся в билете.

### **7. Образовательные технологии**

Перечень образовательных технологий, используемых при изучении дисциплины «Оценка собственности».

#### **Традиционные образовательные технологии**

Дисциплина «Оценка собственности» проводится с использованием традиционных образовательных технологий, ориентирующихся на организацию образовательного процесса, предполагающую прямую трансляцию знаний от



преподавателя к студенту (преимущественно на основе объяснительно-иллюстративных методов обучения), учебная деятельность студента носит в таких условиях, как правило, репродуктивный характер. Формы учебных занятий по дисциплине «Оценка собственности» с использованием традиционных технологий:

Лекция – последовательное изложение материала в дисциплинарной логике, осуществляемое преимущественно вербальными средствами (монолог преподавателя).

Практическое занятие – занятие, посвященное освоению конкретных умений и навыков по предложенному алгоритму.

#### **Интерактивные технологии**

По дисциплине «*Оценка собственности*» лекционные занятия проводятся с использованием следующих интерактивных технологий:

Лекция-визуализация – представляет собой визуальную форму подачи лекционного материала средствами ТСО или аудиотехники (видео-лекция). Чтение такой лекции сводится к развернутому или краткому комментированию просматриваемых визуальных материалов (в виде схем, таблиц, графиков, моделей). Лекция-визуализация помогает студентам преобразовывать лекционный материал в визуальную форму.

По дисциплине «*Оценка собственности*» практические занятия проводятся с использованием следующих интерактивных технологий:

Работа в малых группах – это одна из самых популярных стратегий, так как она дает всем обучающимся (в том числе и стеснительным) возможность участвовать в работе, практиковать навыки сотрудничества, межличностного общения (в частности, умение активно слушать, вырабатывать общее мнение, разрешать возникающие разногласия). Все это часто бывает невозможно в большом коллективе.

### **8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины**

#### **8.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины**

##### ***а) основная учебная литература:***

1. Лисовский, А. Л. Оценка стоимости фирмы (бизнеса) : учебное пособие / А. Л. Лисовский, Т. А. Никерова, Л. А. Шмелева. — 2-е изд. — Москва : Научный консультант, 2024. — 58 с. — ISBN 978-5-6040243-3-1. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/140312.html>

2. Ращупкина, В. Н. Теория управления стоимостью предприятия : учебно-методическое пособие / В. Н. Ращупкина, Е. Н. Обьедкова, Я. Д. Ткаченко. — Макеевка : Донбасская национальная академия строительства и архитектуры, ЭБС АСВ, 2022. — 245 с. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/123251.html>

3. Подгорный, В. В. Оценка и управление стоимостью бизнеса : учебное пособие для обучающихся 1 курса очной и 2 курса заочной форм обучения образовательной программы магистратуры направления подготовки 38.04.01 «Экономика» / В. В. Подгорный. — Донецк : Донецкая академия управления и государственной службы, 2021. — 233 с. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/123496.html>

##### ***б) дополнительная учебная литература:***

4. Чеботарев, Н. Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) : учебник / Н. Ф. Чеботарев. — 6-е изд., стер. — Москва : Дашков и К°, 2022. — 252 с. : табл. — (Учебные издания для бакалавров). — Режим доступа: по подписке. — URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=710004>

5. Лапо, В. Ф. Методы и модели оценки стоимости в принятии экономических решений и управлении / В. Ф. Лапо ; Сибирский федеральный университет. — Красноярск : Сибир-



ский федеральный университет (СФУ), 2021. – 216 с. : ил., табл., схем. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=706614>

**в) перечень учебно-методического обеспечения:**

6. Митченко И.А. Методические указания по самостоятельной работе по дисциплине. Астрахань: АГАСУ, 2025. – 22с. – URL: <https://next.astrakhan.ru/index.php/s/GnYeX3Y3q8kyY3r>

7. Митченко И.А. Методические указания по выполнению контрольной работы. Астрахань: АГАСУ, 2025. – 20с. – URL: <https://next.astrakhan.ru/index.php/s/n7criiJNJiCNjrB>

**г) периодические издания**

8. Научно-аналитический журнал «Актуальные проблемы экономики и менеджмента» URL: <https://www.sstu.ru/nauka/nauchnye-izdaniya/zhurnal-aktualnye-problemy-ekonomiki-i-menedzhmenta/>

**д) перечень онлайн курсов**

9. Онлайн курс «Оценка и управление стоимостью компании» – режим доступа <https://openedu.ru/program/spbu/ESTIM/?ysclid=m74ydqhu7c241901350>

**8.2. Перечень необходимого лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства, используемого при осуществлении образовательного процесса по дисциплине**

1. 7-Zip
2. AdobeAcrobatReader DC.
3. Apache Open Office.
4. VLC media player
5. KasperskyEndpointSecurity.
6. Yandex browser

**8.3. Перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем, доступных обучающимся при освоение дисциплины**

1. Электронная информационно-образовательная среда Университета: Образовательный портал (<http://edu.aucu.ru>, <http://moodle.aucu.ru>)
2. Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека» (<https://biblioclub.com/>)
3. Электронно-библиотечная система «IPRbooks» ([www.iprbookshop.ru](http://www.iprbookshop.ru))
4. Научная электронная библиотека (<http://www.elibrary.ru/>)
5. Консультант + (<http://www.consultant.ru/>)
6. Федеральный институт промышленной собственности (<http://www1/fipt.ru/>)
7. Патентная база USPTO (<http://www.uspto.gov/patents-application-process/seach-patents>)

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

| № п/п | Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы                                         | Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы                                                                             |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.    | Учебные аудитории для проведения учебных занятий<br>414056, г. Астрахань, ул. Татищева, 18 б,<br>аудитории № 209. | <b>ауд. № 209</b><br>Комплект учебной мебели<br>Стационарный мультимедийный комплект<br>Доступ к информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» |

|    |                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                       |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2. | Помещения для самостоятельной работы:<br><br>414056, г. Астрахань, ул. Татищева, 22а,<br>аудитории № 201, 203;<br>414056, г. Астрахань, ул. Татищева №18 а, библиотека, читальный зал. | <b>ауд. № 201</b><br>Комплект учебной мебели.<br>Компьютеры – 8 шт.<br>Доступ к информационно – телекоммуникационной сети «Интернет».                 |
|    |                                                                                                                                                                                        | <b>ауд. № 203</b><br>Комплект учебной мебели.<br>Компьютеры – 8 шт.<br>Доступ к информационно – телекоммуникационной сети «Интернет».                 |
|    |                                                                                                                                                                                        | <b>библиотека, читальный зал,</b><br>Комплект учебной мебели.<br>Компьютеры - 4 шт.<br>Доступ к информационно – телекоммуникационной сети «Интернет». |

#### **10. Особенности организации обучения по дисциплине «Оценка собственности» для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья**

Для обучающихся из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья на основании письменного заявления дисциплина «*Оценка собственности*» реализуется с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья (далее – индивидуальных особенностей).



**РЕЦЕНЗИЯ**  
**на рабочую программу, оценочные и методические материалы по дисциплине**  
**«Оценка собственности»**  
**ОПОП ВО по направлению подготовки 38.04.01 «Экономика»,**  
**направленность (профиль) «Экономика инвестиционно-строительной сферы»,**  
**по программе магистратуры**

*Кузнецовым Сергеем Владимировичем* (далее по тексту рецензент), проведена рецензия рабочей программы, оценочных и методических материалов по дисциплине **«Оценка собственности»** ОПОП ВО по направлению подготовки **38.04.01 «Экономика»**, по программе **магистратуры**, разработанной в ГБОУ АО ВО "Астраханский государственный архитектурно-строительный университет", на кафедре **«Экономика строительства»** (разработчик – **доцент, к.э.н. Потапова Ирина Ивановна**).

Рассмотрев представленные на рецензию материалы, рецензент пришел к следующим выводам:

Предъявленная рабочая программа учебной дисциплины **«Оценка собственности»** (далее по тексту Программа) соответствует требованиям ФГОС ВО по направлению подготовки **38.04.01 «Экономика»**, утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от **11 августа 2020 г. № 939** и зарегистрированного в Минюсте России **26 августа 2020 г., №59459**.

Представленная в Программе актуальность учебной дисциплины в рамках реализации ОПОП ВО не подлежит сомнению – дисциплина относится к **части, формируемой участниками образовательных отношений** Блока 1 **«Дисциплины (модули)»**.

Представленные в Программе цели учебной дисциплины соответствуют требованиям ФГОС ВО направления подготовки **38.04.01 «Экономика»**, направленность (профиль) **«Экономика инвестиционно-строительной сферы»**.

В соответствии с Программой за дисциплиной **«Оценка собственности»** закреплена **1 компетенция**, которая реализуется в объявленных требованиях.

Предложенные в Программе индикаторы компетенций в категориях **знать, уметь, владеть** отражают специфику и содержание дисциплины, а предоставленные в ОММ показатели и критерии оценивания компетенций по дисциплине на различных этапах их формирования, а также шкалы оценивания позволяют определять степень достижения заявленных результатов, т.е. уровень освоения обучающимися соответствующих компетенций в рамках данной дисциплины.

Учебная дисциплина **«Оценка собственности»** взаимосвязана с другими дисциплинами ОПОП ВО по направлению подготовки **38.04.01 «Экономика»**, направленность (профиль) **«Экономика инвестиционно-строительной сферы»** и возможность дублирования в содержании не выявлена.

Представленная Программа предполагает использование современных образовательных технологий при реализации различных видов учебной работы. Формы образовательных технологий соответствуют специфике дисциплины.

Представленные и описанные в Программе формы текущей оценки знаний соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

Промежуточная аттестация знаний **магистра**, предусмотренная Программой, осуществляется в форме **экзамена**. Формы оценки знаний, представленные в Рабочей программе, соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

Учебно-методическое обеспечение дисциплины представлено основной, дополнительной литературой, интернет-ресурсами и соответствует требованиям ФГОС ВО направления подготовки **38.04.01 «Экономика»**, направленность (профиль) **«Экономика инвестиционно-строительной сферы»**.

Материально-техническое обеспечение соответствует требованиям ФГОС ВО направления подготовки **38.04.01 «Экономика»** и специфике дисциплины **«Оценка собственности»** и обеспечивает использование современных образовательных, в том числе интерактивных методов обучения.

Представленные на рецензию оценочные и методические материалы направления подготовки **38.04.01 «Экономика»** разработаны в соответствии с нормативными документами, представленными в Программе. Оценочные и методические материалы по дисциплине **«Оценка собственности»** предназначены для текущего контроля и промежуточной аттестации и представляют собой совокупность разработанных кафедрой **«Экономика строительства»** материалов для установления уровня и качества достижения обучающимися результатов обучения.

Задачами оценочных и методических материалов является контроль и управление процессом освоения обучающимися компетенций, заявленных в образовательной программе по данному направлению подготовки **38.04.01 «Экономика»** направленность (профиль) **«Экономика инвестиционно-строительной сферы»**.

Оценочные и методические материалы по дисциплине **«Оценка собственности»** представлены:

- тестовыми заданиями
- вопросами к экзамену
- контрольной работой
- вопросами устного опроса

Данные материалы позволяют в полной мере оценить результаты обучения по дисциплине **«Оценка собственности»** в АГАСУ, а также оценить степень сформированности компетенций.

### ОБЩИЕ ВЫВОДЫ

На основании проведенной рецензии можно сделать заключение, что характер, структура, содержание рабочей программы, оценочных и методических материалов дисциплины **«Оценка собственности»** ОПОП ВО по направлению подготовки **38.04.01 «Экономика»**, по программе **магистратуры**, разработанная **доцентом, к.э.н. И.И. Потаповой** соответствует требованиям ФГОС ВО, современным требованиям отрасли, рынка труда, профессиональных стандартов направления подготовки **38.04.01 «Экономика»**, направленность (профиль) **«Экономика инвестиционно-строительной сферы»** и могут быть рекомендованы к использованию.

Рецензент:  
Генеральный директор  
ООО «АМС»



  
подпись /С.В. Кузнецов/  
И. О. Ф.



**РЕЦЕНЗИЯ**  
**на рабочую программу, оценочные и методические материалы по дисциплине**  
**«Оценка собственности»**  
**ОПОП ВО по направлению подготовки 38.04.01 «Экономика»,**  
**направленность (профиль) «Экономика инвестиционно-строительной сферы»,**  
**по программе магистратуры**

*Никулиной Тамарой Николаевной* (далее по тексту рецензент), проведена рецензия рабочей программы, оценочных и методических материалов по дисциплине **«Оценка собственности»** ОПОП ВО по направлению подготовки **38.04.01 «Экономика»**, по программе **магистратуры**, разработанной в ГБОУ АО ВО "Астраханский государственный архитектурно-строительный университет", на кафедре **«Экономика строительства»** (разработчик – **доцент, к.э.н. Потапова Ирина Ивановна**).

Рассмотрев представленные на рецензию материалы, рецензент пришел к следующим выводам:

Предъявленная рабочая программа учебной дисциплины **«Оценка собственности»** (далее по тексту Программа) соответствует требованиям ФГОС ВО по направлению подготовки **38.04.01 «Экономика»**, утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от **11 августа 2020 г. № 939** и зарегистрированного в Минюсте России **26 августа 2020 г., №59459**.

Представленная в Программе актуальность учебной дисциплины в рамках реализации ОПОП ВО не подлежит сомнению – дисциплина относится к **части, формируемой участниками образовательных отношений** Блока 1 **«Дисциплины (модули)»**.

Представленные в Программе цели учебной дисциплины соответствуют требованиям ФГОС ВО направления подготовки **38.04.01 «Экономика»**, направленность (профиль) **«Экономика инвестиционно-строительной сферы»**.

В соответствии с Программой за дисциплиной **«Оценка собственности»** закреплена **1 компетенция**, которая реализуется в объявленных требованиях.

Предложенные в Программе индикаторы компетенций в категориях **знать, уметь, владеть** отражают специфику и содержание дисциплины, а предоставленные в ОММ показатели и критерии оценивания компетенций по дисциплине на различных этапах их формирования, а также шкалы оценивания позволяют определять степень достижения заявленных результатов, т.е. уровень освоения обучающимися соответствующих компетенций в рамках данной дисциплины.

Учебная дисциплина **«Оценка собственности»** взаимосвязана с другими дисциплинами ОПОП ВО по направлению подготовки **38.04.01 «Экономика»**, направленность (профиль) **«Экономика инвестиционно-строительной сферы»** и возможность дублирования в содержании не выявлена.

Представленная Программа предполагает использование современных образовательных технологий при реализации различных видов учебной работы. Формы образовательных технологий соответствуют специфике дисциплины.

Представленные и описанные в Программе формы текущей оценки знаний соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

Промежуточная аттестация знаний **магистра**, предусмотренная Программой, осуществляется в форме **экзамена**. Формы оценки знаний, представленные в Рабочей программе, соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

Учебно-методическое обеспечение дисциплины представлено основной, дополнительной литературой, интернет-ресурсами и соответствует требованиям ФГОС ВО направления подготовки **38.04.01 «Экономика»**, направленность (профиль) **«Экономика инвестиционно-строительной сферы»**.



Материально-техническое обеспечение соответствует требованиям ФГОС ВО направления подготовки **38.04.01 «Экономика»** и специфике дисциплины **«Оценка собственности»** и обеспечивает использование современных образовательных, в том числе интерактивных методов обучения.

Представленные на рецензию оценочные и методические материалы направления подготовки **38.04.01 «Экономика»** разработаны в соответствии с нормативными документами, представленными в Программе. Оценочные и методические материалы по дисциплине **«Оценка собственности»** предназначены для текущего контроля и промежуточной аттестации и представляют собой совокупность разработанных кафедрой **«Экономика строительства»** материалов для установления уровня и качества достижения обучающимися результатов обучения.

Задачами оценочных и методических материалов является контроль и управление процессом освоения обучающимися компетенций, заявленных в образовательной программе по данному направлению подготовки **38.04.01 «Экономика»** направленность (профиль) **«Экономика инвестиционно-строительной сферы»**.

Оценочные и методические материалы по дисциплине **«Оценка собственности»** представлены:

- тестовыми заданиями
- вопросами к экзамену
- контрольной работой
- вопросами устного опроса

Данные материалы позволяют в полной мере оценить результаты обучения по дисциплине **«Оценка собственности»** в АГАСУ, а также оценить степень сформированности компетенций.

### ОБЩИЕ ВЫВОДЫ

На основании проведенной рецензии можно сделать заключение, что характер, структура, содержание рабочей программы, оценочных и методических материалов дисциплины **«Оценка собственности»** ОПОП ВО по направлению подготовки **38.04.01 «Экономика»**, по программе **магистратуры**, разработанная **доцентом, к.э.н. И.И. Потаповой** соответствует требованиям ФГОС ВО, современным требованиям отрасли, рынка труда, профессиональных стандартов направления подготовки **38.04.01 «Экономика»**, направленность (профиль) **«Экономика инвестиционно-строительной сферы»** и могут быть рекомендованы к использованию.

Рецензент:

к.э.н., доцент

кафедра «Производственный менеджмент», АГТУ





## **Аннотация**

**к рабочей программе дисциплины**  
**«Оценка собственности»**  
по направлению подготовки **38.04.01 «Экономика»**  
направленность (профиль) **«Экономика инвестиционно-строительной сферы»**

**Общая трудоемкость дисциплины составляет 4 зачетные единицы.**

**Форма промежуточной аттестации: экзамен**

Целью учебной дисциплины «Оценка собственности» является формирование компетенций обучающихся в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 38.04.01 «Экономика».

Учебная дисциплина «Оценка собственности» входит в Блок 1 «Дисциплины (модули)» часть, формируемая участниками образовательных отношений.

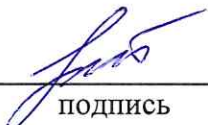
Для освоения дисциплины необходимы знания, полученные при изучении следующих дисциплин: «Микроэкономика», «Макроэкономика», «Финансы», «Основы бухгалтерского учета и анализа» изученных ранее.

### **Краткое содержание дисциплины:**

Раздел 1. Концептуальные основы оценки рыночной стоимости и реструктуризации предприятия.

Раздел 2. Основные подходы и методы оценки стоимости предприятия.

**Заведующий кафедрой**

  
подпись /И.А. Митченко/  
И. О. Ф.

Министерство образования и науки Астраханской области  
Государственное бюджетное образовательное учреждение  
Астраханской области высшего образования  
«Астраханский государственный архитектурно-строительный  
университет»  
(ГБОУ АО ВО «АГАСУ»)

---

УТВЕРЖДАЮ



И.о. ректора

/С.П. Стрелков/

(подпись)

И. О. Ф.

04 2025г.

ОЦЕНОЧНЫЕ И МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Наименование дисциплины

Оценка собственности

(указывается наименование в соответствии с учебным планом)

По направлению подготовки

38.04.01. «Экономика»

(указывается наименование направления подготовки в соответствии с ФГОС ВО)

Направленность (профиль)

«Экономика инвестиционно-строительной сферы»

(указывается наименование профиля в соответствии с ОПОП)

Кафедра

«Экономика строительства»

Квалификация выпускника *магистр*

Астрахань - 2025



Разработчик:

доцент

(занимаемая должность,  
учёная степень и учёное звание)



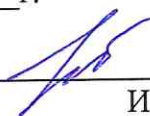
/И.И. Потапова/

(подпись)

Оценочные и методические материалы рассмотрены и утверждены на заседании кафедры  
«Экономика строительства»  
протокол № 9 от 15.04 202 5 г.

Заведующий кафедрой

(подпись)



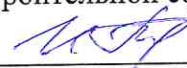
/ И.А. Митченко/

И. О. Ф.

**Согласовано:**

Председатель МКН «Экономика»,

направленность (профиль) «Экономика инвестиционно-строительной сферы»



/И.И. Потапова /

(подпись)

Начальник УМУ

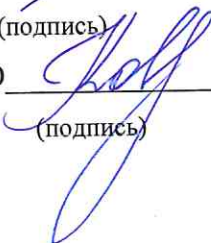


/О.Н. Беспалова/

(подпись)

И. О. Ф

Начальник ООСиМ ВО



/Е.С. Коваленко/

(подпись)

И. О. Ф

## СОДЕРЖАНИЕ

|                                                                                                                                                                                                 | <b>Стр.</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 1. Оценочные и методические материалы для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине                                                        | 4           |
| 1.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы                                                                                      | 4           |
| 1.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания                                                                      | 5           |
| 1.2.1. Перечень оценочных средств текущего контроля успеваемости                                                                                                                                | 5           |
| 1.2.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций по дисциплине на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания                                                      | 6           |
| 1.2.3. Шкала оценивания                                                                                                                                                                         | 7           |
| 2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы | 8           |
| 3. Перечень и характеристики процедуры оценивания знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций                                                                       | 11          |
| Приложение 1                                                                                                                                                                                    | 13          |
| Приложение 2                                                                                                                                                                                    | 14          |
| Приложение 3                                                                                                                                                                                    | 16          |
| Приложение 4                                                                                                                                                                                    | 17          |
| Приложение 5                                                                                                                                                                                    | 24          |



# 1. Оценочные и методические материалы для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

Оценочные и методические материалы являются неотъемлемой частью рабочей программы дисциплины (далее РПД) и представлены в виде отдельного документа

## 1.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

| Индекс и формулировка компетенции N                                    | Индикаторы достижений компетенций, установленные ОПОП                                | Номер раздела дисциплины (в соответствии с п.5.1 РПД) |        | Формы контроля с конкретизацией задания                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                        |                                                                                      | 1                                                     | 2      |                                                                                                                              |
| 1                                                                      | 2                                                                                    | 3                                                     | 4      | 5                                                                                                                            |
| УК-2 - Способен управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла | Знать:                                                                               |                                                       |        |                                                                                                                              |
|                                                                        | З1 УК-2.1. Знать: методы управления проектами на всех этапах его жизненного цикла.   | X                                                     | X      | Вопросы к экзамену (1-33)<br>Итоговое тестирование (задания 1-60)<br>Контрольная работа (темы 1-20)<br>Опрос (устный) (1-21) |
|                                                                        | Уметь:                                                                               |                                                       |        |                                                                                                                              |
|                                                                        | У1 УК-2.2. Уметь: управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла.            | X<br>✓                                                | X<br>✓ | Контрольная работа (задание 21-24)                                                                                           |
|                                                                        | Владеть:                                                                             |                                                       |        |                                                                                                                              |
|                                                                        | В1 УК-2.3. Владеть: методами управления проектом на всех этапах его жизненного цикла | X                                                     | X      | Контрольная работа (задание 21-24)                                                                                           |

**1.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкалоценивания**

**1.2.1. Перечень оценочных средств текущего контроля успеваемости**

| <b>Наименование<br/>оценочного<br/>средства</b> | <b>Краткая характеристика оценочного<br/>средства</b>                                                                                           | <b>Представление<br/>оценочного средства в<br/>фонде</b> |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Тест                                            | Система стандартизированных заданий, позволяющая автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений обучающегося                       | Фонд тестовых заданий                                    |
| Контрольная работа                              | Средство проверки умений применять полученные знания для решения задач определенного типа по теме или разделу                                   | Комплект контрольных заданий по вариантам                |
| Опрос (устный или письменный)                   | Средство контроля усвоения учебного материала темы, раздела или разделов дисциплины, организованное как учебное занятие в виде опроса студентов | Вопросы по темам /разделам дисциплины                    |



**1.2.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций по дисциплине на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания**

| Компетенция, этапы освоения компетенции                                | Планируемые результаты обучения                                                    | Показатели и критерии оценивания результатов обучения                                               |                                                                                                                |                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                        |                                                                                    | Ниже порогового уровня<br>(не зачтено)                                                              | Пороговый уровень<br>(Зачтено)                                                                                 | Продвинутый уровень<br>(Зачтено)                                                                                                                  | Высокий уровень<br>(Зачтено)                                                                                                                                                                                                             |
| 1                                                                      | 2                                                                                  | 3                                                                                                   | 4                                                                                                              | 5                                                                                                                                                 | 6                                                                                                                                                                                                                                        |
| УК-2 - Способен управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла | 31 УК-2.1. Знать: методы управления проектами на всех этапах его жизненного цикла. | Обучающийся не знает и не понимает методы управления проектами на всех этапах его жизненного цикла. | Обучающийся знает основы методов управления проектами на всех этапах его жизненного цикла в типовых ситуациях. | Обучающийся знает и понимает методы управления проектами на всех этапах его жизненного цикла в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности | Обучающийся знает и понимает методы управления проектами на всех этапах его жизненного цикла в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий. |
|                                                                        | У1 УК-2.2. Уметь: управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла.          | Обучающийся не умеет управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла                         | Обучающийся умеет управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла в типовых ситуациях.                  | Обучающийся умеет управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.                    | Обучающийся умеет управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.                     |

|                                                                                                  |                                                                                                  |                                                                                                                       |                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| В1 УК-2.3. Владеть:<br>методами управления<br>проектом на всех<br>этапах его жизненного<br>цикла | Обучающийся не владеет<br>методами управления<br>проектом на всех этапах<br>его жизненного цикла | Обучающийся владеет<br>методами управления<br>проектом на всех этапах<br>его жизненного цикла в<br>типовых ситуациях. | Обучающийся владеет<br>методами управления<br>проектом на всех этапах<br>его жизненного цикла в<br>типовых ситуациях и<br>ситуациях повышенной<br>сложности. | Обучающийся владеет<br>методами управления<br>проектом на всех этапах<br>его жизненного цикла в<br>ситуациях повышенной<br>сложности, а также в<br>нестандартных и не<br>предвиденных ситуациях,<br>создавая при этом новые<br>правила и алгоритмы<br>действий. |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 1.2.3. Шкала оценивания

| Уровень достижений | Отметка в 5-бальной шкале | Зачтено/ не зачтено |
|--------------------|---------------------------|---------------------|
| высокий            | «5»(отлично)              | зачтено             |
| продвинутый        | «4»(хорошо)               | зачтено             |
| пороговый          | «3»(удовлетворительно)    | зачтено             |
| ниже порогового    | «2»(неудовлетворительно)  | не зачтено          |



**2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы**

**ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ:**

**2.1. Экзамен**

а) типовые вопросы (задания) (Приложение 1)

б) критерии оценивания

При оценке знаний на экзамене учитывается:

1. Уровень сформированности компетенций.
2. Уровень усвоения теоретических положений дисциплины, правильность формулировки основных понятий и закономерностей.
3. Уровень знания фактического материала в объеме программы.
4. Логика, структура и грамотность изложения вопроса.
5. Умение связать теорию с практикой.
6. Умение делать обобщения, выводы.

| №<br>п/п | Оценка              | Критерии оценки                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1        | Отлично             | Ответы на поставленные вопросы излагаются логично, последовательно и не требуют дополнительных пояснений. Полно раскрываются причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Делаются обоснованные выводы. Демонстрируются глубокие знания базовых нормативно-правовых актов. Соблюдаются нормы литературной речи.                                                                                         |
| 2        | Хорошо              | Ответы на поставленные вопросы излагаются систематизировано и последовательно. Базовые нормативно-правовые акты используются, но в недостаточном объеме. Материал излагается уверенно. Раскрыты причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Демонстрируется умение анализировать материал, однако не все выводы носят аргументированный и доказательный характер. Соблюдаются нормы литературной речи. |
| 3        | Удовлетворительно   | Допускаются нарушения в последовательности изложения. Имеются упоминания об отдельных базовых нормативно-правовых актах. Неполно раскрываются причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Демонстрируются поверхностные знания вопроса, с трудом решаются конкретные задачи. Имеются затруднения с выводами. Допускаются нарушения норм литературной речи.                                             |
| 4        | Неудовлетворительно | Материал излагается непоследовательно, сбивчиво, не представляет определенной системы знаний по дисциплине. Не раскрываются причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Не проводится анализ. Выводы отсутствуют. Ответы на дополнительные вопросы отсутствуют. Имеются заметные нарушения норм литературной речи.                                                                                     |

## ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ:

### 2.2. Контрольная работа

а) типовые задания (Приложение 2)

б) критерии оценивания

Выполняется в письменной форме. При оценке работы студента учитывается:

1. Правильное раскрытие содержания основных вопросов темы, правильное решение задач.
2. Самостоятельность суждений, творческий подход, научное обоснование раскрываемой проблемы.
3. Правильность использования цитат (если цитата приводится дословно, то надо взять ее в кавычки и указать источник с указанием фамилии автора, названия произведения, места и города издания, тома, части, параграфа, страницы).
4. Наличие в конце работы полного списка литературы.

| № п/п | Оценка              | Критерии оценки                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | 2                   | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 1     | Отлично             | Студент выполнил работу без ошибок и недочетов, допустил не более одного недочета                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2     | Хорошо              | Студент выполнил работу полностью, но допустил в ней не более одной негрубой ошибки и одного недочета, или не более двух недочетов                                                                                                                                                                                                                                        |
| 3     | Удовлетворительно   | Студент правильно выполнил не менее половины работы или допустил не более двух грубых ошибок, или не более одной грубой и одной негрубой ошибки и одного недочета, или не более двух-трех негрубых ошибок, или одной негрубой ошибки и трех недочетов, или при отсутствии ошибок, но при наличии четырех-пяти недочетов, плохо знает материал, допускает искажение фактов |
| 4     | Неудовлетворительно | Студент допустил число ошибок и недочетов превосходящее норму, при которой может быть выставлена оценка «3», или если правильно выполнил менее половины работы                                                                                                                                                                                                            |
| 5     | Зачтено             | Выполнено правильно не менее 50% заданий, работа выполнена по стандартной или самостоятельно разработанной методике, в освещении вопросов не содержится грубых ошибок, по ходу решения сделаны аргументированные выводы, самостоятельно выполнена графическая часть работы                                                                                                |
| 6     | Не зачтено          | Студент не справился с заданием (выполнено правильно менее 50% задания варианта), не раскрыто основное содержание вопросов, имеются грубые ошибки в освещении вопроса, в решении задач, в выполнении графической части задания и т.д., а также выполнена не самостоятельно.                                                                                               |

### 2.3 Тест

а) Типовой комплект заданий для входного тестирования (Приложение 3)

б) Типовой комплект заданий для итогового тестирования (Приложение 4)



в) критерии оценивания

При оценке знаний по результатам тестов учитывается:

1. Уровень сформированности компетенций.
2. Уровень усвоения теоретических положений дисциплины, правильность формулировки основных понятий и закономерностей.
3. Уровень знания фактического материала в объеме программы.
4. Логика, структура и грамотность изложения вопроса.
5. Умение связать теорию с практикой.
6. Умение делать обобщения, выводы.

| №<br>п/п | Оценка              | Критерии оценки                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1        | 2                   | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 1        | Отлично             | если выполнены следующие условия:<br>- даны правильные ответы не менее чем на 90% вопросов теста, исключая вопросы, на которые студент должен дать свободный ответ;<br>- на все вопросы, предполагающие свободный ответ, студент дал правильный и полный ответ.                                                                    |
| 2        | Хорошо              | если выполнены следующие условия:<br>- даны правильные ответы не менее чем на 75% вопросов теста, исключая вопросы, на которые студент должен дать свободный ответ;<br>- на все вопросы, предполагающие свободный ответ, студент дал правильный ответ, но допустил незначительные ошибки и не показал необходимой полноты.         |
| 3        | Удовлетворительно   | если выполнены следующие условия:<br>- даны правильные ответы не менее чем на 50% вопросов теста, исключая вопросы, на которые студент должен дать свободный ответ;<br>- на все вопросы, предполагающие свободный ответ, студент дал непротиворечивый ответ, или при ответе допустил значительные неточности и не показал полноты. |
| 4        | Неудовлетворительно | если студентом не выполнены условия, предполагающие оценку «Удовлетворительно».                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 5        | Зачтено             | Выставляется при соответствии параметрам экзаменационной шкалы на уровнях «отлично», «хорошо», «удовлетворительно».                                                                                                                                                                                                                |
| 6        | Незачтено           | Выставляется при соответствии параметрам экзаменационной шкалы на уровне «неудовлетворительно».                                                                                                                                                                                                                                    |

## 2.4 Опрос (устный)

а) типовые вопросы (задания) (Приложение 5)

б) критерии оценивания

При оценке знаний на опросе (устном) учитывается:

1. Полнота и глубина ответа (учитывается количество усвоенных фактов, понятий и т.п.);
2. Сознательность ответа (учитывается понимание излагаемого материала);
3. Логика изложения материала (учитывается умение строить целостный, последовательный рассказ, грамотно пользоваться специальной терминологией);
4. Рациональность использованных приемов и способов решения поставленной учебной задачи

(учитывается умение использовать наиболее прогрессивные и эффективные способы достижения цели);

5. Своевременность и эффективность использования наглядных пособий и технических средств при ответе (учитывается грамотно и с пользой применять наглядность и демонстрационный опыт при устном ответе);

6. Использование дополнительного материала (обязательное условие);

7. Рациональность использования времени, отведенного на задание (не одобряется затянутость выполнения задания, устного ответа во времени, с учетом индивидуальных особенностей студентов).

| № п/п | Оценка              | Критерии оценки                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | 2                   | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1     | Отлично             | 1) полно и аргументировано отвечает по содержанию задания; 2) обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры не только по учебнику, но и самостоятельно составленные; 3) излагает материал последовательно и правильно.                                         |
| 2     | Хорошо              | Студент дает ответ, удовлетворяющий тем же требованиям, что и для оценки «5», но допускает 1-2 ошибки, которые сам же исправляет.                                                                                                                                                                                                             |
| 3     | Удовлетворительно   | Студент обнаруживает знание и понимание основных положений данного задания, но: 1) излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий или формулировке правил; 2) не умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения и привести свои примеры; 3) излагает материал непоследовательно и допускает ошибки. |
| 4     | Неудовлетворительно | Студент обнаруживает незнание ответа на соответствующее задание, допускает ошибки в формулировке определений и правил, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал. Оценка «2» отмечает такие недостатки в подготовке студента, которые являются серьезным препятствием к успешному овладению последующим материалом     |

### **3. Перечень и характеристики процедуры оценивания знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций**

Процедура проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине регламентируется локальным нормативным актом.



**Перечень и характеристика процедур текущего контроля и промежуточной аттестации по дисциплине**

| №  | Наименование оценочного средства | Периодичность и способ проведения процедуры оценивания                                                                      | Виды выставляемых оценок | Форма учета                                                                                                           |
|----|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Экзамен                          | Раз в семестр, по окончании изучения дисциплины                                                                             | По пятибалльной шкале    | Ведомость, зачетная книжка                                                                                            |
| 2. | Тест                             | Входное тестирование в начале изучения дисциплины.<br>Итоговое тестирование раз в семестр, по окончании изучения дисциплины | Зачтено/<br>Незачтено    | Журнал учета успеваемости преподавателя                                                                               |
| 3. | Контрольная работа               | Раз в семестр, по окончании изучения дисциплины                                                                             | Зачтено/Не зачтено       | Регистрационная тетрадь для заочной формы обучения и журнал учета успеваемости преподавателя для очной формы обучения |
| 4. | Опрос (устный)                   | Систематически на практических занятиях                                                                                     | По пятибалльной шкале    | Журнал учета успеваемости преподавателя                                                                               |

**Типовые вопросы к экзамену**

УК-2 (знать)

1. Ключевые объекты и цели оценки стоимости бизнеса.
2. Подходы к оценке бизнеса, виды стоимости.
3. Принципы оценки стоимости бизнеса.
4. Характеристика и этапы процесса оценки бизнеса.
5. Нормативно-правовая база в оценочной деятельности.
6. Кодекс этики профессионального оценщика.
7. Классификация имущества и имущественных прав для целей оценки.
8. Право собственности в системе имущественных прав.
9. Виды и формы собственности.
10. Понятия «объект» и «субъект» собственности.
11. Понятия «имущество», «вещь» и «имущественный комплекс».
12. Организационно-экономические формы ведения бизнеса.
13. Организационно-правовые формы предприятий.
14. Влияние вида управления на оценку бизнеса.
15. Понятие типичного бизнеса.
16. Бизнес как инвестиционный товар.
17. Особенности оценки бизнеса по сравнению с оценкой недвижимости.
18. Информационная база оценки.
19. Внешняя и внутренняя информация.
20. Корректировка бухгалтерской (финансовой) отчетности на предприятия на уровень инфляции.
21. Нормализация финансовой отчетности оцениваемого предприятия.
22. Трансформация финансовой отчетности.
23. Анализ финансового состояния предприятия.
24. Базовая классификация подходов.
25. Классификация методов оценки бизнеса.
26. Метод затратного (имущественного) подхода.
27. Метод сравнительного (рыночного) подхода.
28. Метод доходного подхода.
29. Учет рисков в оценке бизнеса.
30. Процедура согласования – завершающий этап оценки.
31. Экспертный метод в процедуре согласования.
32. Процедура согласования как задача принятия решения.
33. Составление отчета об оценке бизнеса.



## Типовые задания контрольной работы

УК-2 (знать)

### Темы контрольных работ

1. Оценка рыночной стоимости российских промышленных компаний с учетом влияния корпоративного управления.
2. Управление промышленным предприятием с позиций стоимостного подхода.
3. Оценка стоимости бренда.
4. Оценка и управление стоимостью имущества промышленного предприятия.
5. Формирование рыночной стоимости акций российских предприятий.
6. Оценка стоимости недвижимости как инвестиционного ресурса.
7. Рыночная стоимость собственного капитала предприятия.
8. Операции поглощения акционерных обществ: зарубежный опыт и российская практика.
9. Бюджетирование как инструмент эффективного управления предприятием.
10. Нематериальные активы организации как объект управления.
11. Оценка основных средств в учетно-информационной системе организации.
12. Оценка объектов недвижимости при ипотечном кредитовании.
13. Оценка залоговой стоимости имущества предприятия.
14. Оценка предприятия в случаях банкротства или реструктуризации.
15. Оценка коммерческой недвижимости.
16. Оценка эффективности управления государственными активами.
17. Оценка эффективности управления предприятием с помощью инструментария антикризисного управления.
18. Совершенствование общекорпоративных механизмов управления интеллектуальной собственностью.
19. Теория и практика управления предприятием как экономической системой в условиях обострения конкуренции.
20. Управление экономической устойчивостью промышленных предприятий.

УК-2 (уметь, владеть)

### Типовые практические задания

21. Используя перечисленную ниже информацию, вычислите все возможные виды мультипликаторов: цена/прибыль; цена/денежный поток. Расчет сделайте на одну акцию и по предприятию в целом.

Фирма «Салют» имеет в обращении 25 000 акций, рыночная цена одной акции 100 рублей. Отчет о прибылях и убытках (выписка)

|                                     |         |
|-------------------------------------|---------|
| 1. Выручка от реализации, руб.      | 500 000 |
| 2. Затраты, руб.                    | 400 000 |
| 3. В том числе амортизация          | 120 000 |
| 4. Сумма уплаченных процентов, руб. | 30 000  |
| 5. Ставка налога на прибыль, %      | 30      |

22. Упражнение на прогнозирование валовых доходов.

Условия:

- компания производит два продукта – А и Б;
- производственные мощности для продукта А составляют 40 ед. в год;
- производственные мощности для продукта Б составляют 60 ед. в год;
- в прошлом году компания произвела 30 ед. продукта А и 50 ед. продукта Б;
- компания инвестирует в расширение мощностей для производства продукта А и доведет соответствующие мощности до 45 ед. к началу третьего года;

- управляющие прогнозируют следующие темпы роста на каждый из продуктов:

|           | Первый год | Второй год | Третий год | Четвертый год |
|-----------|------------|------------|------------|---------------|
| Продукт А | 15%        | 10%        | 10%        | 5%            |
| Продукт Б | 10%        | 10%        | 5%         | 5%            |

- цена продажи для продукта А составляет 100 руб., а для продукта Б – 50 рублей.

- ожидается, что цена на продукт А будет расти на 5% в год, а на продукт Б останется без изменений.

23. Рассчитайте средневзвешенную стоимость капитала, если:

|                                   |     |
|-----------------------------------|-----|
| Номинальная безрисковая ставка, % | 6   |
| Коэффициент бета                  | 1,8 |
| Среднерыночная ставка дохода, %   | 12  |
| Процент за кредит, %              | 8   |
| Ставка налога, %                  | 24  |
| Доля заемных средств, %           | 50  |

24. Сколько надо положить на счет в банк под 20% годовых, чтобы через 10 лет купить квартиру за 400 тыс.руб.



**Типовой комплект вопросов для входного тестирования**

*Используются вопросы открытого типа*

1. Анализ финансовой отчетности как направление экономического анализа деятельности предприятия.
2. Сущность и значение финансовой (бухгалтерской) отчетности.
3. Цель и задачи экономического анализа.
4. Цель и задачи анализа финансовой отчетности.
5. Первичная (собственная) бухгалтерская отчетность.
6. Сводная бухгалтерская отчетность.
7. Консолидированная бухгалтерская отчетность.
8. Состав годовой бухгалтерской отчетности.
9. Критерии признания бухгалтерской отчетности.
10. Значение, функции и виды бухгалтерского баланса в рыночной экономике.
11. Принципы составления баланса и методы его оценки.
12. Структура бухгалтерского баланса.
13. Виды внеоборотных активов предприятия.
14. Оборотные активы предприятия.
15. Назовите материальные активы предприятия.
16. Перечислите финансовые активы предприятия.
17. Виды собственного капитала предприятия.
18. Заемный капитал, заемные финансовые средства.
19. Агрегированный баланс: вертикальный и горизонтальный анализ платежеспособности.
20. Анализ ликвидности баланса и платежеспособности предприятия.
21. Кредитоспособность предприятия.
22. Ликвидность баланса.
23. Коэффициенты ликвидности.
24. Оценка (анализ) чистых активов предприятия.
25. Оценка деловой активности организации.
26. Коэффициент общей оборачиваемости капитала (ресурсоотдача).
27. Рассчитать срок оборачиваемости материальных средств (запасов).
28. Финансовая независимость: определение и основные показатели.
29. Финансовая устойчивость: определение и основные показатели.
30. Средний срок погашения дебиторской задолженности.

## Типовой комплект заданий для итогового тестирования

УК-2 (знать)

### 1. Под оценочной деятельностью понимается профессиональная деятельность:

- : субъектов оценочной деятельности
- : клиентов оценочных компаний
- : лиц, имеющих высшее образование
- : эксплуатационных служб предприятия, отвечающих за правильную эксплуатацию оцениваемого имущества
- : лиц, имеющих опыт работы со сделками купли-продажи

### 2. Проведение оценки начинается с:

- : сбора и анализа информации, необходимой для проведения оценки
- : применения подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов
- : заключения договора на проведение оценки, включающего задание на оценку
- : направления задания на оценку

### 3. Задание на оценку не содержит следующую информацию: -: имущественные права на объект оценки

- : цель оценки
- : сумму вознаграждения оценщика
- : предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения
- : вид стоимости
- : дата оценки
- : срок проведения оценки

### 4. Основание для проведения оценки:

- : договор, заключенный в простой письменной форме
- : устное соглашение
- : официальное письмо Заказчика
- : требование бухучета

### 5. Оценка рыночной стоимости помогает принять правильное решение при:

- : принятии управленческого решения
- : совершении сделки купли-продажи
- : подписании договора на оценку
- : составлении отчета об оценке
- : осмотре объекта оценки
- : эксплуатации объекта оценки

### 6. В соответствии с действующим законодательством, Оценщик имеет права осуществлять оценочную деятельность:

- : занимаясь частной практикой
- : на основании трудового договора между Оценщиком и юридическим лицом
- : на основании рекомендации саморегулируемой организации
- : после заключения договора со страховой компанией
- : не имея частной практики
- : после заключения трудового договора с некоммерческой организацией

### 7. Согласно Федеральным стандартам оценки при проведении оценки Оценщик обязан использовать:

- : методы оценки, перечисленные в Международных стандартах оценки
- : по своему усмотрению один из трех подходов – затратный, сравнительный или доходный, руководствуясь при выборе экспертным суждением и профессиональными навыками
- : затратный, сравнительный и доходный подходы (или обосновать отказ от использования)
- : затратный и доходный подход

### 8. Согласно Федеральным стандартам оценки, срок экспозиции объекта оценки – это период времени с даты представления на открытый рынок (публичной оферты) до даты:

- : постановки на баланс
- : совершения сделки с ним



- : определения стоимости
- : составления отчета об оценке
- : подписания договора на оценку

**9. В настоящее время в России контроль за оценочной деятельностью осуществляется с использованием:**

- : лицензирования
- : саморегулирования
- : регулирующих органов
- : заказчиков оценочных услуг
- : оценочных компаний

**10. В соответствии с ФЗ «Об оценочной деятельности» договор на проведение оценки должен содержать сведения о:**

- : виде стоимости имущества
- : размере денежного вознаграждения за проведение оценки
- : объекте оценки
- : размере денежного вознаграждения привлекаемых экспертов
- : юридическом лице, при котором оценщик имеет аккредитацию
- : личных достижениях Оценщика

**11. Оценка объекта оценки может проводиться оценщиком, если он является:**

- : учредителем
- : собственником
- : акционером
- : должностным лицом Заказчика
- : независимым лицом
- : родственником Заказчика

**12. Договор на проведение оценочных работ по оценке заключается:**

- : в устной форме
- : в письменной форме и не требует нотариального удостоверения
- : заключается только в письменной форме и требует обязательного нотариального удостоверения
- : на усмотрение сторон

**13. Цель оценки это:**

- : определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку
- : итоговая величина стоимости объекта оценки
- : дата оценки
- : дата составления отчета об оценке
- : согласование результата оценки с Заказчиком

**14. Целью оценки является:**

- : определение рыночной стоимости объекта оценки
- : определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку
- : подготовка отчета об оценке
- : выполнение всех работ, оговоренных в договоре на проведение оценки
- : получение стоимостной оценки, удовлетворяющей требованиям заказчика

**15. Оценщик одновременно может быть членом саморегулируемых организаций:**

- : нескольких
- : не более двух
- : одной
- : нескольких, но не более одной для каждого вида оцениваемого имущества
- : данный вопрос не регулируется нормативными документами

**16. Может ли оценщик при проведении оценки привлекать экспертов:**

- : нет
- : по согласованию с заказчиком
- : в отдельных, оговоренных в законодательстве случаях
- : при условии, если оценщик укажет в отчете их квалификацию и степень их участия в проведении оценки, а также обоснует необходимость их привлечения
- : при условии, что привлекаемые эксперты состоят в той же СРО, что и оценщик

**17. Может ли оценщик при проведении оценки использовать информацию о событиях,**



**произошедших после даты оценки:**

- : нет
- : может по согласованию с заказчиком
- : может, предварительно уведомив заказчика и СРО
- : может при условии, если эти события оказывают существенное влияние на результаты оценки
- : подобный случай не регулируется ФСО

**18. Проведение оценки является обязательным:**

- : при национализации имущества
- : при ипотечном кредитовании физических лиц и юридических лиц в случаях возникновения споров о величине стоимости предмета ипотеки
- : при выкупе или ином предусмотренном законодательством Российской Федерации изъятии имущества у собственников для государственных или муниципальных нужд
- : в связи с передачей находящихся в федеральной собственности земельных участков для формирования имущества Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства

**19. Результат оценки может использоваться при:**

- : при передаче в аренду или залог
- : при внесении в уставный капитал
- : при реорганизации предприятий

**20. Оценщик вправе отказаться от проведения оценки, если:**

- : заказчик не предоставил необходимую информацию об объекте оценки
- : заказчик нарушил условия договора
- : заказчик не обеспечил соответствующие договору условия работы
- : заключив договор на проведение оценки, оценщик не вправе отказываться от проведения оценки

**21. Возрождение современной оценки в России:**

- : 1992-1993 г.
- : 1990 г.
- : 1995 г.
- : 1998 г.
- : 2001-2002 г.

**22. Создание первой общероссийской организации оценщиков:**

- : 1993 г.
- : 1990 г.
- : 1995 г.
- : 2001 г.
- : 2004 г.

**23. Изначально, регулирование оценочной деятельностью осуществлялось:**

- : государством
- : оценщиками
- : заказчиками на оценку
- : риэлторами
- : банками

**24. Лицензирование оценочной деятельности в России отменено с:**

- : первого июля 2006 года
- : двадцать седьмого июля 2006 года
- : двадцатого июля 2007 года
- : первого января 2008 года

**25. Национальный совет по оценочной деятельности образуется:**

- : оценщиками
- : оценочными компаниями
- : государственными органами
- : заказчиками услуг по оценке
- : экспертами
- : саморегулируемыми организациями

**26. Национальный совет по оценочной деятельности образован для целей:**

- : формирования единых подходов к осуществлению оценочной деятельности

- : выработки единой позиции оценщиков по вопросам регулирования их деятельности
- : координации деятельности саморегулируемых организаций оценщиков
- : взаимодействия саморегулируемых организаций оценщиков с федеральными органами государственной власти
- : взаимодействия заказчиков оценочных услуг

**27. Национальный совет – это организация:**

- : некоммерческая, созданная саморегулируемыми организациями оценщиков
- : коммерческая, регулирующая взаимоотношения оценщиков с заказчиками
- : некоммерческая, регулирующая компенсационный фонд оценщиков
- : некоммерческая, созданная заказчиками услуг по оценке

**28. Учредителями национального совета являются:**

- : саморегулируемые организации оценщиков
- : оценщики, осуществляющие свою деятельность на основании трудовых договоров с юридическими лицами
- : кредитные организации
- : образовательные учреждения
- : клиенты оценочных компаний

**29. Международные стандарты оценки разрабатываются:**

- : международным комитетом по стандартам оценки (IVSC)
- : международной организацией, объединяющей профессиональные организации оценщиков более 50 стран мира
- : министерством экономического развития РФ
- : саморегулируемыми организациями оценщиков
- : Российским обществом оценщиков

**30. Одной из основных задач международного комитета по стандартам оценки является достижение согласованности между:**

- : национальными стандартами оценки и стандартами международного сообщества
- : стандартами оценки Европы и стандартами США
- : Федеральными стандартами оценки и стандартами США
- : Федеральными стандартами оценки и стандартами Европы

**31. Федеральные стандарты оценки разработаны с учетом:**

- : международных стандартов оценки -: только стандартов оценки США
- : стандартов оценки Европы
- : требований саморегулируемых организаций оценщиков
- : требований заказчиков услуг по оценке

**32. Нормативные акты, регулирующие оценочную деятельность в РФ:**

- : Федеральные стандарты оценки
- : Федеральный закон об оценочной деятельности
- : Международные стандарты оценки
- : Государственные стандарты оценки
- : Международные стандарты оценки
- : Международные стандарты финансовой отчетности

**33. На территории Российской Федерации обязательными стандартами к осуществлению оценочной деятельности являются:**

- : международные
- : европейские
- : федеральные
- : муниципальные

**34. Федеральный стандарт оценки (ФСО №2) определяет:**

- : цель оценки и виды стоимости
- : подходы и требования для проведения оценки
- : требования к отчету об оценке
- : этику оценщика

**35. Федеральный стандарт оценки (ФСО №3) определяет:**

- : цель оценки и виды стоимости
- : подходы и требования для проведения оценки
- : требования к отчету об оценке



-: этику оценщика

**36. Федеральный стандарт оценки, регулирующий требования к отчету об оценке:**

-: ФСО №1

-: ФСО №2

-: ФСО №3

-: ФСО №4

**37. Федеральный стандарт оценки (ФСО №4) определяет:**

-: цель оценки и виды стоимости

-: подходы и требования для проведения оценки

-: требования к отчету об оценке -: этику оценщика

-: кадастровую стоимость объектов недвижимости

**38. Какие перечисленные сведения соответствуют понятию кадастровая стоимость:**

-: рассчитанная методами массовой оценки рыночной стоимости

-: рассчитанная для целей залога

-: являющаяся базой для формирования реестра недвижимости предприятия;

-: подтвержденная кадастровым инспектором

-: совокупности земельных участков, сходных с друг другом по площади и назначению

**39. Какие сведения, соответствующие понятию инвестиционная стоимость:**

-: рассчитанные на основе реализации активов предприятия по отдельности

-: разность между выручкой от продажи активов предприятия и издержками по ликвидации

-: учитывающие индивидуальные требования конкретного инвестора

-: с учетом требуемых реинвестиций -: рассчитанные для предприятия, которое находится в состоянии банкротства

**40. Ликвидационная стоимость– это стоимость:**

-: объекта оценки, определяемая исходя из существующих условий и цели его использования;

-: суммы затрат в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, на создание объекта, идентичного объекту оценки, с применением идентичных материалов и технологий, с учетом износа объекта оценки

-: объекта оценки в случае, если объект оценки должен быть отчужден в срок меньше обычного срока экспозиции аналогичных объектов

-: суммы затрат на создание объекта, аналогичного объекту оценки, в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, с учетом износа объекта оценки

**41. Саморегулируемая организация оценщиков это ... организация созданная в целях регулирования и контроля:**

-: оценочной деятельности, объединяющая оценщиков на условиях членства

-: оценочной деятельности, объединяющая заказчиков оценочных услуг

-: деятельности, связанной с экспертизой отчетов об оценке

-: национального совета оценочной деятельности

**42. Дата оценки это:**

-: любая в течение года

-: на конкретный день

-: на конкретный день в течение 6 месяцев

-: подписания отчета об оценке

**43. При оценке стоимости наиболее точно характеризует правильные действия оценщика при определении окончательной стоимости:**

-: усреднение показателей стоимости, полученных тремя подходами к оценке

-: принятие в качестве окончательной величины стоимость максимального значения

-: принятие во внимание степень достоверности и уместности использования каждого из подходов

-: в зависимости от объекта оценки

**44. Оценка стоимости уникальных объектов осуществляется при помощи более трех подходов к оценке:**

-: да

-: нет

-: только к объектам военной техники

-: если объекты содержат государственную тайну

**45. Услуга по оценке считается исполненной после:**

-: подписания договора на оценку



- : согласования результатов оценки с заказчиком
- : предоставления результатов оценки заказчику
- : после передачи отчета об оценке заказчику

**46. Методы, реализуемые в рамках доходного подхода к оценке бизнеса:**

- : прямой капитализации
- : дисконтирования денежных потоков
- : равноэффективного аналога
- : прямой капитализации и дисконтирования денежных потоков
- : прямой капитализации, дисконтирования денежных потоков и равноэффективного аналога

**47. Стоимость бизнеса (предприятия) для конкретного инвестора, основанная на его планах, называется:**

- : стоимость действующего предприятия
- : инвестиционной стоимостью
- : рыночной стоимостью
- : балансовой стоимостью
- : кадастровой стоимостью

**48. Метод оценки, основанный на экономическом принципе ожидания:**

- : компании-аналога
- : дисконтированных денежных потоков
- : сравнения продаж
- : ликвидационной стоимости

**49. Преимущества сравнительного подхода заключаются в том, что:**

- : учитывает ожидаемые доходы
- : может быть использован для оценки объектов специального назначения, не имеющих аналогов

- : учитывает соотношение реального спроса и предложения на конкретные объекты
- : не требует разносторонней финансовой информации
- : основан на оценке остаточной стоимости существующих активов

**50. Для определения стоимости Оценщику удалось реализовать три подхода к оценке, то итоговый результат стоимости принят по:**

- : доходному
- : затратному
- : сравнительному
- : дополнительному, на усмотрение профессиональных качеств оценщика

**51. Дата оценки это:**

- : любая в течение года
- : на конкретный день
- : на конкретный день в течении 6 месяцев
- : подписания отчета об оценке

**52. Чем выше коэффициент капитализации при оценке бизнеса, тем выше рыночная стоимость:**

- : верно
- : неверно
- : верно, если объект имеет хорошие ретроспективные данные
- : верно, если объект не имеет стабильных показателей хозяйственной деятельности

**53. Случаи, применения метода капитализации:**

- : когда планируется, что будущие финансовые результаты компании будут отличаться от настоящих
- : при ликвидации компании
- : когда предполагается, что будущий денежный поток будет расти стабильными темпами
- : при оценке стоимости крупного бизнеса

**54. Итоговая стоимость объекта оценки:**

- : может быть определена как в денежном, так и в натуральном выражении
- : должна быть выражена в валюте Российской Федерации (в рублях)
- : должна быть выражена в валюте Российской Федерации (в рублях) и в любой другой валюте, формирующей бивалютную корзину
- : в соответствии с заданием на оценку

**55. Процентная ставка, которая используется для пересчета годового дохода в рыночную**

**стоимость объекта, называется:**

- : безрисковой ставкой дохода
- : ставкой дисконтирования
- : нормой возмещения капитала
- : ставкой капитализации -: все ответы неверны

**56. Ставка дохода на инвестиции – это:**

- : процентное отношение цены продажи к доходу
- : процентное отношение чистого дохода к вложенному капиталу
- : процентное отношение вложенного капитала к цене продажи
- : процентное отношение чистого дохода к заемному капиталу

**57. Процентная ставка, которая используется для пересчета годового дохода в рыночную стоимость объекта, называется:**

- : безрисковой ставкой дохода
- : ставкой дисконтирования
- : нормой возмещения капитала
- : ставкой капитализации

**58. Два экономических показателя имеют наибольшее значение при проведении оценки:**

- : уровень безработицы и валовой внутренний продукт
- : индекс Dow Jones и индекс цен производителей
- : ВВП и темпы инфляции
- : темпы инфляции и уровень безработицы

**59. Ретроспективные данные финансовой отчетности используются для целей проведения:**

- : финансового анализа результатов компании
- : определения уровня рентабельности
- : определения прибыли
- : определения убытков

**60. Результат оценки от вида определяемой стоимости:**

- : зависит
- : не зависит
- : зависит, если определяется только кадастровая стоимость
- : зависит, если определяется только рыночная стоимость



# Типовые вопросы устного опроса

УК-2 (знать)

1. Каковы причины и условия предопределяющие возникновение и развитие оценочной деятельности? В какой период времени и на каком этапе социально экономического развития России существовали предпосылки оценочной деятельности?
2. Как и кем определяются цели оценки? Какие виды стоимости и почему следует рассчитывать для достижения той или иной цели?
3. Что является объектом стоимостной оценки? Каким образом специфические характеристики объекта оценки оказывают влияние на процедуру определения и величину рыночной и других видов стоимости?
4. Каковы периоды и этапы стоимостной оценки в России?
5. Из каких основных элементов состоит законодательная база оценки?
6. Виды стоимости, используемые при оценке бизнеса.
7. Доходы и денежные потоки как результаты деятельности предприятия.
8. Риски и способы их учета в оценке стоимости бизнеса.
9. Понятие денежного потока и его виды.
10. Учет фактора времени при оценке денежных потоков. Шесть функций сложного процента.
11. Подходы к оценке стоимости бизнеса и методы стоимостной оценки.
12. Концептуальные основы, предложения и ограничения доходного подхода.
13. Факторы стоимости, учитываемые при оценке с позиций доходного подхода. Принципы оценки бизнеса с точки зрения доходного подхода.
14. Информационная правовая база доходного подхода к оценке бизнеса.
15. Методы доходного подхода. Условия и диапазон применения.
16. Методологические основы сравнительного подхода.
17. Информационная база и особенности финансового анализа при использовании сравнительного подхода.
18. Метод компании-аналога, условия применения, алгоритм расчета.
19. Выбор компании-аналога для оценки российского бизнеса.
20. Выбор и способы вычисления ценовых мультипликаторов.
21. Метод отраслевых коэффициентов или соотношение степени применения алгоритмов расчета.