

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Ворошилова Ольга Леонидовна  
Должность: Ректор  
Дата подписания: 24.10.2022 13:15:22  
Уникальный программный идентификатор:  
4cf44b5e98f1c61f6308024618ad72153c8a582b453ec495cc805a1a2d739deb

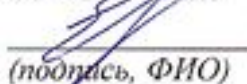
Администрация Курской области

Государственное образовательное автономное учреждение высшего образования Курской области

«Курская академия государственной и муниципальной службы»

УТВЕРЖДАЮ:

Проректор по  
учебно-методическому  
обеспечению

 Никитина Е.А.  
(подпись, ФИО)

« М » 08 2021 г.

## РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

### Основы оценочной деятельности

38.04.01 Экономика

---

Направленность (профиль) Экономическая безопасность региона и бизнеса

Форма обучения очная

Рабочая программа составлена в соответствии с федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования направления подготовки 38.04.01 Экономика, направленность «Экономическая безопасность региона и бизнеса» и на основании учебного плана направления подготовки 38.04.01 Экономика, одобренного Ученым советом академии, протокол № 16 от «07» июля 2021 г.

Рабочая программа обсуждена и рекомендована к применению в образовательном процессе для обучения студентов по направлению подготовки 38.04.01 Экономика, направленность «Экономическая безопасность региона и бизнеса» на заседании кафедры экономической теории, регионалистики и правового регулирования экономики «31» августа 2021 г., протокол № 1.

Зав. кафедрой экономической теории,  
регионалистики и правового  
регулирования экономики

  
\_\_\_\_\_

Головин А.А.

Разработчик программы  
(доцент, к.э.н.)

  
\_\_\_\_\_

Черных А.Ю.

Рабочая программа обсуждена и рекомендована к применению в образовательном процессе для обучения студентов по направлению подготовки 38.03.01 Экономика на заседании кафедры экономической теории, регионалистики и правового регулирования экономики «31» августа 2022 г., протокол № 1.

Зав. кафедрой экономической теории,  
регионалистики и правового  
регулирования экономики

  
\_\_\_\_\_

Бондарева Г.А.

Рабочая программа обсуждена и рекомендована к применению в образовательном процессе для обучения студентов по направлению подготовки 38.04.01 Экономика на заседании кафедры экономической теории, регионалистики и правового регулирования экономики «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г., протокол № \_\_.

Зав. кафедрой экономической теории,  
регионалистики и правового  
регулирования экономики

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., подпись)

# **1 Цели и задачи дисциплины. Планируемые результаты обучения, соотнесенные с планируемыми результатами освоения основной профессиональной образовательной программы**

## **1.1 Цели и задачи освоения дисциплины**

Цель изучения дисциплины «Основы оценочной деятельности» - формирование личного научного и практического мировоззрения в сфере оценочной деятельности, а также развитие способности у студентов принимать правильные решения в профессиональной сфере.

Задачами изучения дисциплины являются:

- сформулировать понятийный аппарат, составляющий основу оценки стоимости имущества;

- на основе теоретического и практического анализа дать студентам знания, практические навыки и умения по организации, планированию и осуществлению оценочных мероприятий в современных условиях российской экономики;

- рассмотреть особенности оценки имущества для конкретных целей на основе анализа теории и практики оценки, обобщения законодательных и нормативных документов, российского и зарубежного опыта оценки;

- освоение практических навыков проведения качественной оценки рыночной или иной стоимости объекта, составления отчёта об оценке объекта.

## **1.2 Планируемые результаты обучения, соотнесенные с планируемыми результатами освоения основной профессиональной образовательной программы**

Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции)		Код и наименование индикатора достижения компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достижений
Код компетенции	Наименование компетенции		

ПК-1	Способен формировать методологические основы интегральной системы управления рисками и экономической безопасностью, формировать основные принципы разработки локальных нормативных актов по управлению рисками на уровне субъектов хозяйственной деятельности и регионов.	ПК-1.1 - Разрабатывает методологические основы и методики управления рисками, страховой и иной защиты деятельности организации.	<p><b>Знать:</b> методологические основы и методики управления рисками, страховой и иной защиты деятельности организации.</p> <p><b>Уметь:</b> разрабатывать методики управления рисками, страховой и иной защиты деятельности организации.</p> <p><b>Владеть:</b> практическими навыками разработки методологических основ и методик управления рисками, страховой и иной защиты деятельности организации.</p>
		ПК-1.2 - Проводит экспертизу методик управления в чрезвычайных, кризисных ситуациях и управления непрерывностью бизнеса.	<p><b>Знать:</b> алгоритм проведения экспертиз методик управления в чрезвычайных, кризисных ситуациях и управления непрерывностью бизнеса.</p> <p><b>Уметь:</b> проводит экспертизу методик управления в чрезвычайных, кризисных ситуациях и управления непрерывностью бизнеса.</p> <p><b>Владеть:</b> практическими навыками внедрения проведения экспертиз методик управления в чрезвычайных, кризисных ситуациях и управления непрерывностью бизнеса.</p>
		ПК-1.3 - Проводит внедрение современных методологий управления рисками в повседневную деятельность организации.	<p><b>Знать:</b> методологии управления рисками в повседневной деятельности организации.</p> <p><b>Уметь:</b> использовать</p>

			современные методологии управления рисками в повседневной деятельности организации. <b>Владеть:</b> практическими навыками внедрения современных методологий управления рисками в повседневную деятельность организации.
--	--	--	---

## 2. Место дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы

Дисциплина «Основы оценочной деятельности» входит в часть, формируемую участниками образовательных отношений блока ФТД.02 «Дисциплины (модули)» ОПОП направления подготовки 38.04.01 Экономика и изучается на 1 курсе во 2 семестре.

## 3. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических или астрономических часов, выделенных на контактную работу с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Виды учебной работы	Всего часов
Общая трудоемкость дисциплины	72
Контактная работа обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) (всего)	28,3
в том числе:	
лекции	14
лабораторные занятия	не предусмотрены
практические занятия	14
Самостоятельная работа обучающихся (всего)	43,7
Контроль (подготовка к экзамену)	
Контактная работа по промежуточной аттестации (всего АттКР)	0,3
в том числе:	
зачет	предусмотрен
зачет с оценкой	не предусмотрен
курсовая работа (проект)	не предусмотрена
экзамен (включая консультацию перед экзаменом)	

**4.Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических или астрономических часов и видов учебных занятий**

№	Наименование темы (раздела)	Вид деятельности			Формы текущего контроля	Формируемые компетенции
		Лекции, час.	Лаб., час.	Пр. час.		
1	Понятие, цели и принципы оценки бизнеса.	2		2	Тестирование, рефераты	ПК-1
2	Подготовка информации, необходимой для оценки бизнеса.	2		2	Тестирование, рефераты	ПК-1
3	Доходный подход и его методы.	2		2	Тестирование, рефераты, решение задач	ПК-1
4	Затратный подход и его методы.	2		2	Тестирование, рефераты, решение задач	ПК-1
5	Сравнительный подход к оценке имущества и его методы.	2		2	Тестирование, рефераты, решение задач	ПК-1
6	Отчет об оценке стоимости бизнеса. Итоговая величина стоимости бизнеса.	4		4	Тестирование, рефераты, решение задач	ПК-1

**Практические занятия**

№	Наименование практической работы	Объем, час.
1	2	3
1	Понятие, цели и принципы оценки бизнеса	2
2	Подготовка информации, необходимой для оценки бизнеса	2
3	Доходный подход и его методы	2
4	Затратный подход и его методы	2
5	Сравнительный подход к оценке имущества и его методы	2
6	Отчет об оценке стоимости бизнеса. Итоговая величина стоимости бизнеса.	4
Итого		14

**5.Учебно-методическое обеспечение для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине**

Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся по данной дисциплине организуется:

*библиотекой академии:*

а) библиотечный фонд укомплектован учебной, методической, научной, периодической, справочной и художественной литературой в соответствии с УП и данной РПД;

б) имеется доступ к основным информационным образовательным ресурсам, информационной базе данных, в том числе библиографической, возможность выхода в Интернет.

кафедрой:

а) путем обеспечения доступности всего необходимого учебно-методического и справочного материала;

б) путем предоставления сведений о наличии учебно-методической литературы, современных программных средств;

в) путем разработки:

- методических рекомендаций, пособий по организации самостоятельной работы студентов;

- заданий для самостоятельной работы;

- тем рефератов и докладов;

- примерных тестовых заданий к зачету;

- методических указаний к выполнению практических работ.

## 6. Образовательные технологии.

Реализация компетентного подхода предусматривает широкое использование в образовательном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий в сочетании с внеаудиторной работой с целью формирования универсальных, общепрофессиональных и профессиональных компетенций обучающихся.

№ п/п	Наименование темы (раздела)	Вид учебной деятельности (лекция, практическое занятие, лабораторное занятие)	Используемые интерактивные образовательные технологии	Объем, час.
1	Понятие, цели и принципы оценки бизнеса.	Лекция	Кейс-задание	2
	Итого			2

## 7. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

### 7.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения основной профессиональной образовательной программы

Код и наименование компетенции	Этапы формирования компетенций и дисциплины (модули) и практики, при изучении/прохождении которых формируется данная компетенция		
	начальный	основной	завершающий
ПК-1 Способен	Методы исследования	Оценка бизнеса	Анализ системы

<p>формировать методологические основы интегральной системы управления рисками и экономической безопасностью, формировать основные принципы разработки локальных нормативных актов по управлению рисками на уровне субъектов хозяйственной деятельности и регионов</p>	<p>в экономике</p>		<p>экономической безопасности, Оценка и прогнозирование экономической безопасности, Производственная практика (тип - практика по профилю профессиональной деятельности), Производственная практика (тип - научно-исследовательская работа), Производственная практика (тип - преддипломная практика)</p>
--	--------------------	--	--

## 7.2 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Код компетенции/ этап	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень («хорошо»)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
ПК-1 / основной	<p>ПК-1.1 - Разрабатывает методологические основы и методики управления рисками, страховой и иной защиты деятельности организации.</p> <p>ПК-1.2 - Проводит экспертизу методик управления в чрезвычайных, кризисных ситуациях и</p>	<p><b>Знать:</b> основы и методики управления рисками, методики управления в чрезвычайных, кризисных ситуациях, страховой и иной защиты деятельности организации.</p> <p><b>Уметь:</b> разрабатывать методологические основы и методики</p>	<p><b>Знать:</b> основы и методики управления рисками, методики управления в чрезвычайных, кризисных ситуациях, страховой и иной защиты деятельности организации.</p> <p><b>Уметь:</b> разрабатывать, проводить экспертизу методологическ</p>	<p><b>Знать:</b> основы и методики управления рисками, методики управления в чрезвычайных, кризисных ситуациях, страховой и иной защиты деятельности организации.</p> <p><b>Уметь:</b> разрабатывать, проводить экспертизу и внедрять</p>



	управления непрерывностью бизнеса. ПК-1.3 - Проводит внедрение современных методологий управления рисками в повседневную деятельность организации.	управления рисками в чрезвычайных и кризисных ситуациях, в повседневной деятельности организации. <b>Владеть:</b> практическими навыками разработки методологических основ и методик управления рисками в чрезвычайных и кризисных ситуациях, в повседневной деятельности организации..	ие основы и методики управления рисками в чрезвычайных и кризисных ситуациях, в повседневной деятельности организации. <b>Владеть:</b> практическими навыками разработки, проведения экспертизы методологическ их основ и методик управления рисками в чрезвычайных и кризисных ситуациях, в повседневной деятельности организации..	методологическ ие основы и методики управления рисками в чрезвычайных и кризисных ситуациях, в повседневной деятельности организации. <b>Владеть:</b> практическими навыками разработки, проведения экспертизы и внедрения методологическ их основ и методик управления рисками в чрезвычайных и кризисных ситуациях, в повседневной деятельности организации.
--	---	--	---	---

**7.3 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки ЗУН и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения основной профессиональной образовательной программы**

№	Тема дисциплины	Код контролируемой компетенции	Технология формирования	Оценочные средства (наименование)
1	Понятие, цели и принципы оценки бизнеса	ПК-1	Лекция, практическое занятие, СРС	Тестирование, рефераты
2	Подготовка информации, необходимой для оценки бизнеса	ПК-1	Лекция, практическое занятие, СРС	Тестирование, рефераты
3	Доходный подход и его методы	ПК-1	Лекция, практическое занятие, СРС	Тестирование, рефераты, решение задач
4	Затратный подход и его методы	ПК-1	Лекция, практическое занятие, СРС	Тестирование, рефераты, решение задач
5	Сравнительный подход к оценке имущества и его методы	ПК-1	Лекция, практическое занятие, СРС	Тестирование, рефераты, решение задач

6	Отчет об оценке стоимости бизнеса. Итоговая величина стоимости бизнеса.	ПК-1	Лекция, практическое занятие, СРС	Тестирование, рефераты, решение задач
---	---	------	-----------------------------------	---------------------------------------

## **Примеры типовых контрольных заданий для проведения текущего контроля успеваемости**

### **Вопросы для обсуждения**

1. Что входит в понятие «оценка бизнеса»?
2. Каковы основные особенности бизнеса как товара?
3. Каковы основные цели и задачи оценки бизнеса?
4. Какие виды стоимости определяются при оценке бизнеса?
5. Какие основные факторы оказывают влияние на стоимость бизнеса?
6. Что включает в себя блок «внутренняя информация»?
7. Как производится инфляционная корректировка финансовой отчетности предприятия?

### **Ситуационные задания**

#### **Задача 1.**

Определить остаточную восстановительную стоимость офисного здания (ОВС), имеющего следующие характеристики. Площадь здания составляет 2000 кв. м; здание построено 12 лет назад и предполагаемый общий срок его жизни — 60 лет. Из нормативной практики строительных организаций следует, что удельные затраты на строительство точно такого же нового здания составляют 350 дол./кв. м.

#### **Задача 2.**

Определить остаточную стоимость замещения (СЗО) для здания больницы, построенной 20 лет назад, используя следующую информацию:

- известные проектные затраты на сооружение современного аналога такой же (по масштабу и профилю) больницы составили 4500000 дол.;
- в проект новой больницы, наряду с применением современных нормативов (экологических, строительных, здравоохранения и т. д.), было дополнительно (в сравнении с оцениваемой больницей) включено ее оснащение комплексом средств оптоволоконной связи сметной стоимостью в 300000 дол.;
- экспертами, с учетом произведенных в течение прошедших 20 лет работ по нормативно-му содержанию объекта, установлена общая длительность жизненного цикла оцениваемой больницы — 80 лет.

#### **Задача 3.**

Оценить капитализированную стоимость предназначенного для аренды производственно-технического центра площадью 20 тыс. кв. м при годовой арендной плате в 300 дол./кв. м, среднегодовом проценте заполняемости производственно-технических модулей арендаторами в 90%, налоговых платежах собственника за землю под центром в 600 тыс. дол. в год и расходах на содержание, охрану центра и все прочее в 1,2 млн. дол. в год. Считать, что показатель доходности подобного арендного бизнеса составляет

12%.

### **Задания для самостоятельной работы**

#### **Задача 1.**

Вернувшись к исходным данным условия задачи 3, определить, как изменится величина оценки капитализированной стоимости производственно-технического центра при уменьшении ставки арендной платы до 200 дол./кв. м (в 1,5 раза).

#### **Задача 2.**

Определить, используя метод подрядчика, стоимость объекта недвижимости, включающего землеотвод размером в 2000 кв. м и здание склада объемом в 3000 куб. м, построенное 10 лет назад. При расчетах использовать следующую информацию:

в статистиках земельных рынков удельные оценки подобных земельных участков составляют 35 дол./кв. м; совокупность положительных и отрицательных факторов, влияющих на оценку данного земельного участка, позволяет считать, что его оценка может быть увеличена на 10%;

удельные затраты на строительство нового подобного сооружения составляют 100 дол./куб. м, а длительность жизненного цикла здания оценивается в 50 лет.

#### **Задача 3.**

Одноэтажное офисное здание находится в долгосрочной аренде. Площадь здания 1000 кв. м; здание построено 10 лет назад и предполагаемый общий срок его жизни 50 лет. Из сравнения с аналогичными зданиями следует, что: ставка аренды составляет 200 дол./кв. м, показатель доходности арендного бизнеса  $k = 0,2$  (20%), удельные затраты на строительство подобного нового здания 750 дол./кв.м.

Для включения в отчетный доклад оценщика надо рассчитать следующие оценки: капитализированную стоимость (КС) действующего арендного здания, его остаточную восстановительную стоимость (ОВС) и остаточную стоимость земельного участка (ОСЗ), на котором расположено здание.

### **Примерная тематика рефератов**

1. Экономическое содержание и выбор безрисковой доходности при определении ставки дисконтирования.
2. Модель арбитражного ценообразования и ее применение при определении ставки дисконтирования.
3. Практические аспекты расчета стоимости бизнеса на основе рыночных мультипликаторов.
4. Практические аспекты применения метода дисконтированных денежных потоков.
5. Оценка производственной недвижимости в рамках метода чистых активов.

### Тестовые задания

1. Расчетная величина, за которую предполагается переход имущества из рук в руки на дату оценки в результате сделки между продавцом и покупателем, называется:

- А) рыночная стоимость
- Б) инвестиционная стоимость
- В) ликвидационная стоимость
- Г) кадастровая стоимость

2. Субъектом оценочной деятельности являются, с одной стороны, профессиональные оценщики, обладающие специальными знаниями и практическими навыками, с другой стороны —, заказчики.

3. Определите соответствие:

1. рыночная стоимость	А. планы капитальных вложений, направляемых на создание новых производственных мощностей.
2. стоимость замещения	Б. наиболее вероятная цена при осуществлении сделки между типичным покупателем и продавцом.
3. стоимость воспроизводства	В. сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату оценки, необходимых для создания объекта, идентичного объекту оценки, с применением идентичных материалов и технологий, с учетом износа объекта оценки

4. Определите соответствие:

1. Метод компании аналога, или метод рынка капитала	А. ориентирован на цены приобретения предприятия в целом либо его контрольного пакета акций.
2. Метод сделок, или метод продаж	Б. основан на использовании цен, сформированных открытым фондовым рынком
3. Метод отраслевых коэффициентов, или метод отраслевых соотношений	В. основан на использовании рекомендуемых соотношений между ценой и определенными финансовыми параметрами

5. Оценить капитализированную стоимость предназначенного для аренды производственно-технического центра площадью 20 тыс. кв. м при годовой арендной плате в 300 дол./кв. м, среднегодовом проценте заполняемости производственно-технических модулей арендаторами в 90%, налоговых платежах собственника за землю под центром в 600 тыс. дол. в год и расходах на содержание, охрану центра и все прочее в 1,2 млн. дол. в год. Считать, что показатель доходности подобного арендного бизнеса составляет 12%.

Полностью оценочные материалы и оценочные средства для проведения текущего контроля успеваемости представлены в учебно-методических материалах по дисциплине.

### Примеры типовых заданий для проведения промежуточной аттестации

Промежуточная аттестация проводится в форме зачета. Зачет проводится в виде бланкового тестирования. Бланк состоит из 20 тестовых вопросов и

компетентностно-ориентированного задания. Для проверки знаний используются вопросы в различных формах (закрытой, открытой, на установление правильной последовательности, на установление соответствия). Умения, навыки и компетенции проверяются с помощью компетентностно-ориентированного задания (ситуационных, производственных или кейсового характера). Все задачи являются многоходовыми. Некоторые задачи, проверяющие уровень сформированности компетенций, являются многовариантными. Некоторые умения, навыки и компетенции прямо не отражены в формулировках задач, но они могут быть продемонстрированы обучающимися при их решении.

### **Вопросы к зачету**

1. Сравнительная характеристика ставки дисконта и коэффициента капитализации в процессе оценки бизнеса.
2. Характеристика премий и скидок, используемых при оценке контрольных и неконтрольных пакетов акций.
3. Особенности оценки неконтрольных пакетов акций. Методы расчета.
4. Характеристика заключительных поправок при определении рыночной стоимости предприятия.
5. Информационная база оценки.
6. Характеристика мультипликаторов, рассчитываемых в процессе оценки бизнеса. Выбор величины мультипликатора.
7. Экономическое содержание, преимущества и недостатки сравнительного подхода в оценке бизнеса.
8. Преимущества и недостатки метода капитализации дохода в процессе оценки бизнеса. Сфера применения, этапы расчета.
9. Сравнительная характеристика денежных потоков, рассчитываемых в процессе оценки рыночной стоимости предприятия.
10. Ликвидационная стоимость. Сфера применения. Методика расчета.
11. Остаточная стоимость предприятия (стоимость в постпрогнозный период) с точки зрения существующих методов ее расчета.
12. Ставка дисконта. Метод кумулятивного построения.
13. Ставка дисконта. Модель оценки капитальных активов.
14. Ставка дисконта. Метод средневзвешенной стоимости капитала.
15. Экономическое содержание нормализации финансовой отчетности в процессе оценки.
16. Виды стоимости используемые в процессе оценки бизнеса. Факторы, определяющие выбор видов стоимости.
17. Метод чистых активов. Общая характеристика, сфера применения.
18. Учет систематического риска в процессе оценки бизнеса.
19. Сравнительная характеристика методов капитализации и дисконтированного денежного потока в оценке бизнеса.
20. Оценка производственной недвижимости. Характеристика

основных подходов и методов.

21. Влияние условий финансирования на стоимость объектов недвижимости. Виды ипотечного кредита.

22. Оценка производственной недвижимости. Расчет показателей.

23. Оценка производственной недвижимости. Расчет коэффициента капитализации.

24. Оценка нематериальных активов. Характеристика подходов и методов.

25. Оценка нематериальных активов. Метод избыточных прибылей.

26. Особенности развития рынка недвижимости.

27. Спрос и предложение на рынке недвижимости.

28. Стоимость и цена недвижимости.

29. Определение стоимости воспроизводства или замещения. Виды износа и его определение.

30. Оценка стоимости земельных участков, неполных прав собственности.

31. Оценка стоимости квартир, офисных зданий. Переоценка основных фондов предприятия.

32. Риски при финансировании недвижимости.

33. Основные методологические положения по оценке стоимости предприятий: принципы, подходы.

34. Имущественный подход к оценке предприятий.

35. Оценка нематериальных активов, зданий, сооружений.

36. Оценка оборотных активов, машин оборудования.

37. Оценка эффективности привлечения заемного капитала.

38. Система государственных органов управления и регулирования на рынке недвижимости. Госкомимущество, правовой статус, функции, формы.

39. Оценка машин и механизмов.

40. История развития недвижимости и ее место в рыночной системе хозяйствования.

41. Сущность и основные признаки недвижимого имущества.

42. Категории земель, земельные участки.

43. Продажа предприятия как имущественного комплекса.

44. Субъекты рынка недвижимости и их взаимоотношения.

45. Организация работы по оценке недвижимости специализированными оценочными фирмами.

### **Типовые задания бланкового тестирования для промежуточной аттестации**

1. К какому подходу относятся метод чистых активов и метод ликвидационной стоимости?

А) затратному

Б) доходному

В) сравнительному

2. Какая из следующих моделей применима для оценки долгосрочного бизнеса, имеющего умеренный стабильный темп роста денежных потоков?

А) модель Ринга; Б) модель Гордона;

В) модель Инвуда;

Г) модель Хоскольда.

3. Если бизнес приносит нестабильно изменяющийся поток доходов, то какой метод целесообразно использовать для его оценки?

а) метод избыточных прибылей;

б) метод капитализации дохода;

в) метод дисконтирования денежных потоков; г) метод ликвидационной стоимости;

4. Определите соответствие:

1. Метод компании-аналога, или метод рынка капитала	А. ориентирован на цены приобретения предприятия в целом либо его контрольного пакета акций.
2. Метод сделок, или метод продаж	Б. основан на использовании цен, сформированных открытым фондовым рынком
3. Метод отраслевых коэффициентов, или метод отраслевых соотношений	В. основан на использовании рекомендуемых соотношений между ценой и определенными финансовыми параметрами

5. Укажите последовательность определения обоснованной рыночной стоимости с использованием метода дисконтирования денежных потоков при оценке стоимости бизнеса: А) Выводится ставка дисконта для оцениваемой недвижимости на существующем рынке. Она равна ставке капитализации без учета ставки возврата капитала;

Б) Составляется прогноз потока будущих доходов в период владения объектом недвижимости;

В) Рассчитывается стоимость оцениваемого объекта недвижимости на конец периода владения, т.е. стоимость предполагаемой продажи (реверсии), даже если в действительности продажа не планируется;

Г) Будущая стоимость доходов в период владения и прогнозируемой стоимости реверсии приводится к текущей стоимости.

Полностью оценочные средства для промежуточного контроля представлены в учебно-методических материалах дисциплины.

#### **7.4 Методика оценивания ЗУН, характеризующих этапы формирования компетенций**

Для проведения промежуточной аттестации в форме зачета используется следующая методика оценивания ЗУН, характеризующих этапы формирования компетенций.

Зачет проводится в виде бланкового тестирования. Бланк состоит из 20 тестовых вопросов и компетентностно-ориентированного задания.

Каждый верный ответ на вопрос оценивается следующим образом:

- вопрос в закрытой форме –1 балл,

- вопрос в открытой форме – 1 балл,
- вопрос на установление правильной последовательности – 1 балл,
- вопрос на установление соответствия – 1 балл.

**Максимальное количество баллов за ответы на тестовые вопросы – 20 баллов**

Решение компетентностно-ориентированной задачи оценивается следующим образом:

Критерии оценки задания	Максимальный балл
Научно-теоретический уровень выполнения задания	1
Полнота решения задания	1
Степень самостоятельности в подходе к анализу задания, доказательность и убедительность	1
Грамотность речи и правильность использования профессиональной терминологии	1
Полнота и всесторонность выводов	1
Креативность в подходе к решению задания (наличие собственных взглядов на проблему, собственных вариантов решений)	1
<b>Максимальное количество баллов</b>	<b>6</b>

Соответствие баллов уровням сформированности компетенций и оценкам по 5-балльной шкале

Баллы	Уровень сформированности компетенций	Оценка по 5-балльной шкале
22-26	высокий	отлично
17-21	продвинутый	хорошо
12-16	пороговый	удовлетворительно
11 и менее	недостаточный	неудовлетворительно

## **8. Основная и дополнительная учебная литература, необходимая для освоения дисциплины**

### **8.1 Основная учебная литература**

1. Лисовский А.Л. Оценка стоимости фирмы (бизнеса) [Электронный ресурс] : учебное пособие / А.Л. Лисовский, Т.А. Никерова, Л.А. Шмелева. — Электрон. текстовые данные. — М. : Научный консультант, 2017. — 58 с. — 978-5-6040243-3-1. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/75466>.

2. Подгорный В.В. Оценка стоимости бизнеса [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Подгорный В.В.— Электрон. текстовые данные.— Донецк: Донецкий государственный университет управления, 2016.— 233



с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/62363>.— ЭБС «IPRbooks»

## **8.2 Дополнительная учебная литература**

1. Черняк В.З. Бизнес. Организация, управление, оценка [Электронный ре- сурс]: монография/ Черняк В.З.— Электрон. текстовые данные.— М.: Русайнс, 2015.— 238 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/48874>.— ЭБС «IPRbooks», по паролю
2. Соколова А.А. Оценка стоимости бизнеса [Электронный ресурс] : практи- кум / А.А. Соколова, В.В. Гарибов. — Электрон. текстовые данные. — Ставрополь: Севе- ро-Кавказский федеральный университет, 2016. — 106 с. — 2227-8397. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/66085.html>
3. Шульгатый О.Л. Оценка стоимости бизнеса [Электронный ресурс] : учебная программа дисциплины для студентов, обучающихся по направлению 38.03.01 «Экономи- ка / О.Л. Шульгатый. — Электрон. текстовые данные. — Краснодар, Саратов: Южный ин- ститут менеджмента, Ай Пи Эр Медиа, 2017. — 84 с. — 2227-8397. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/62645.html>

## **9. Ресурсы информационно - телекоммуникационной сети «Интернет», необходимые для освоения дисциплины**

1. Официальный сайт Министерства Финансов РФ – [Электронный ресурс]. –Режим доступа: <http://www.minfin.ru/index.htm>.
2. Официальный сайт Справочно-правовой системы «Гарант» - [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.garant.ru/index.htm>.
3. Официальный сайт Справочно-правовой системы «Консультант Плюс» - [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
4. Официальный сайт Федеральной службы государственной статистики – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.gks.ru/wps/portal>.

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

Основными видами аудиторной работы обучающихся являются лекции и практические занятия.

В ходе лекций преподаватель излагает и разъясняет основные, наиболее сложные понятия темы, а также связанные с ней теоретические и практические проблемы, дает рекомендации для практического занятия и выполнения самостоятельной работы.

В ходе практических занятий преподаватель излагает и разъясняет основные, наиболее сложные понятия темы, а также связанные с ней теоретические и практические проблемы. Практические занятия также служат для закрепления изученного материала, развития умений и навыков подготовки докладов, сообщений, приобретения опыта устных публичных

выступлений, ведения дискуссии, аргументации и защиты выдвигаемых положений, а также для контроля преподавателем степени подготовленности студентов по изучаемой дисциплине.

При подготовке к практическому занятию студенты имеют возможность воспользоваться консультациями преподавателя. Кроме указанных тем, студенты вправе, по согласованию с преподавателем, избирать и другие интересующие их темы.

Качество учебной работы студентов преподаватель оценивает в конце занятия.

Самостоятельная работа проводится с целью:

- систематизации и закрепления полученных теоретических знаний и практических умений обучающихся;
- углубления и расширения теоретических знаний студентов;
- формирования умений использовать нормативную, правовую, справочную документацию, учебную и специальную литературу;
- развития познавательных способностей;
- формирования самостоятельности мышления, способностей к саморазвитию, совершенствованию и самоорганизации;
- развития исследовательских умений студентов.

Формы и виды самостоятельной работы студентов: самостоятельное изучение материала по рекомендуемым литературным источникам; выполнение разноуровневых заданий; работа со словарем, справочником; поиск необходимой информации в сети Интернет; конспектирование источников; реферирование источников; самостоятельное выполнение практических заданий репродуктивного типа.

Технология организации самостоятельной работы обучающихся включает использование информационных и материально-технических ресурсов образовательного учреждения: библиотеку академии; учебно-методическую и материально-техническую базу учебных кабинетов и лабораторий; компьютерные классы с возможностью работы в Интернет; аудитории (классы) для консультационной деятельности.

В процессе *подготовки к промежуточной аттестации* студенту следует руководствоваться следующими рекомендациями:

- необходимо стремиться к пониманию всего материала, чтобы еще до начала промежуточной аттестации не оставалось непонятных вопросов;
- необходимо строго следить за грамотностью речи и правильностью употребляемых профессиональных терминов;
- не следует опасаться дополнительных вопросов – чаще всего преподаватель использует их как один из способов помочь студенту или сэкономить время;
- прежде чем отвечать на вопрос, необходимо сначала правильно его понять;
- к промежуточной аттестации необходимо готовиться на протяжении всего межсессионного периода.

**11. Информационные технологии, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая программное обеспечение и информационные включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)**

**11.1 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса**

п/п	Наименование раздела (темы) дисциплины (модуля)	Информационные технологии
1	Понятие, цели и принципы оценки бизнеса	
2	Подготовка информации, необходимой для оценки бизнеса	
3	Доходный подход и его методы	Слайд – презентация «Доходный подход и его методы»
4	Затратный подход и его методы	Слайд – презентация «Затратный подход и его методы»
5	Сравнительный подход к оценке имущества и его методы	
6	Отчет об оценке стоимости бизнеса. Итоговая величина стоимости бизнеса.	

**11.2 Перечень лицензионного программного обеспечения**

1. Microsoft Windows Vista Business Russian Upgrade Academic OPEN No Level; Лицензия № 42859743, Лицензия № 42117365;
2. Microsoft Office Professional Plus 2007 Russian Academic OPEN No Level; Лицензия № 42859743, Лицензия № 42117365;
3. Microsoft Office Professional Plus 2007 Russian Academic OPEN No Level; Лицензия № 42859743.

**11.3 Современные профессиональные базы данных**

1. Универсальная интернет-энциклопедия Wikipedia <http://ru.wikipedia.org>.
2. Университетская библиотека Онлайн <http://www.biblioclub.ru>.
3. Сервис полнотекстового поиска по книгам <http://books.google.ru>.
4. Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU <http://elibrary.ru>.
5. Федеральный образовательный портал «Российское образование» <http://www.edu.ru>.

**11.4 Информационные справочные системы, используемые при осуществлении образовательного процесса**

1. Справочная правовая система Консультант Плюс - договор № 21/2018/К/Пр от 09.01.2018.

## **12. Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине**

Учебные занятия по дисциплине «Основы оценочной деятельности» проводятся в учебных кабинетах, оснащенных соответствующим оборудованием и программным обеспечением:

Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
305009, г. Курск, ул. Интернациональная, д.б-б. Учебная аудитория № 9 для проведения занятий лекционного и семинарского типа; групповых и индивидуальных консультаций; текущего контроля и промежуточной аттестации.	Рабочие места студентов: стулья, парты. Рабочее место преподавателя: стол, стул, кафедра, аудиторная меловая доска, проектор BenQ MS504, экран для проектора. Наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий, информационный стенд «Источники информации для принятия управленческих решений». Плакаты: «Специальные налоговые режимы», «Состав годовой отчетности бюджетных учреждений», «Структура бизнес-плана предприятия», «Производственные финансовые инструменты»
305009, г. Курск, ул. Интернациональная, д.б-б. Учебная аудитория №15 помещение дл самостоятельной работы.	Рабочие места студентов: стулья, парты. Нетбук ASUS-X101CH – 10 шт. Имеется локальная сеть. Имеется доступ в Интернет на всех ПК.
305009, г. Курск, ул. Интернациональная, д.б-б. Учебная аудитория №15-а помещение для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования.	

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

При обучении лиц с ограниченными возможностями здоровья учитываются их индивидуальные психофизические особенности.

*Для лиц с нарушением слуха* возможно предоставление учебной информации в визуальной форме (краткий конспект лекций; тексты заданий, напечатанные увеличенным шрифтом), на аудиторных занятиях допускается присутствие ассистента, а также сурдопереводчиков и тифлосурдопереводчиков. Текущий контроль успеваемости осуществляется в письменной форме: обучающийся письменно отвечает на вопросы, письменно выполняет практические задания. Доклад (реферат) также может быть представлен в письменной форме, при этом требования к содержанию остаются теми же, а требования к качеству изложения материала (понятность, качество речи, взаимодействие с аудиторией и т. д.) заменяются

на соответствующие требования, предъявляемые к письменным работам (качество оформления текста и списка литературы, грамотность, наличие иллюстрационных материалов и т.д.). Промежуточная аттестация для лиц с нарушениями слуха проводится в письменной форме, при этом используются общие критерии оценивания. При необходимости время подготовки к ответу может быть увеличено.

*Для лиц с нарушением зрения* допускается аудиальное предоставление информации, а также использование на аудиторных занятиях звукозаписывающих устройств (диктофонов и т.д.). Допускается присутствие на занятиях ассистента (помощника), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь. Текущий контроль успеваемости осуществляется в устной форме. При проведении промежуточной аттестации для лиц с нарушением зрения тестирование может быть заменено на устное собеседование по вопросам.

*Для лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата,* на аудиторных занятиях, а также при проведении процедур текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации могут быть предоставлены необходимые технические средства (персональный компьютер, ноутбук или другой гаджет); допускается присутствие ассистента (ассистентов), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь (занять рабочее место, передвигаться по аудитории, прочесть задание, оформить ответ, общаться с преподавателем).

**Лист дополнений и изменений,  
внесенных в рабочую программу дисциплины**

<b>Номер изменения</b>	<b>Номер страницы, на которой внесено изменение</b>	<b>Дата</b>	<b>Основание для изменения и подпись лица, проводившего изменения</b>