



Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования  
«ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ ДВАЖДЫ ГЕРОЯ  
СОВЕТСКОГО СОЮЗА, ЛЕТЧИКА-КОСМОНАВТА А.А. ЛЕОНОВА»

«УТВЕРЖДАЮ»

И.о. проректора

\_\_\_\_\_ А.В. Троицкий

\_\_\_\_\_ 2023 г.

**ИНСТИТУТ ПРОЕКТНОГО  
МЕНЕДЖМЕНТА И ИНЖЕНЕРНОГО БИЗНЕСА  
КАФЕДРА ЭКОНОМИКИ**

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА  
ДИСЦИПЛИНЫ  
«ТЕОРИЯ И ПРАКТИКА ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ»**

**Специальность: 38.05.01 «Экономическая безопасность»**

**Специализация: «Экономико-правовое обеспечение экономической безопасности»**

**Уровень высшего образования: специалитет**

**Квалификация (степень) выпускника: экономист**

**Форма обучения: очная, заочная**

**Королев,  
2023**

Рабочая программа является составной частью основной профессиональной образовательной программы и проходит рецензирование со стороны работодателей в составе основной профессиональной образовательной программы. Рабочая программа актуализируется и корректируется ежегодно.

**Автор:** к.э.н., доцент Джамалдинова М.Д., Меньшикова М.А.  
**Рабочая программа дисциплины:** «Теория и практика оценочной деятельности». – Королев МО: ГБОУ ВО МО «Технологический университет», 2023.

**Рецензент:** к.э.н., доцент Смирнова П.В.

**Рабочая программа рассмотрена и одобрена на заседании кафедры:**

Заведующий кафедрой (ФИО, ученая степень, звание, подпись)	Меньшикова М.А., д.э.н., профессор 				
Год утверждения (переутверждения)	2023	2024	2025	2026	2027
Номер и дата протокола заседания кафедры	№ 8 от 27.03.2023				

**Рабочая программа согласована:**

**Руководитель ОПОП**  Коба Е.Е., к.э.н., доцент

**Рабочая программа рекомендована на заседании УМС:**

Год утверждения (переутверждения)	2023	2024	2025	2026	2027
Номер и дата протокола заседания УМС	№ 5 от 11.04.2023 г.				

## **1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения ОПОП**

**Целью** изучения дисциплины является:

формирование у будущих специалистов теоретических знаний и практических навыков по основным направлениям оценочной деятельности: оценка недвижимости, машин и оборудования, оценка бизнеса, переоценка основных фондов, а также сформировать представления об основных подходах и методах к оценке.

В процессе обучения студент приобретает и совершенствует следующие компетенции.

Дисциплина направлена на формирование следующих компетенций:

**Профессиональные компетенции:**

**ПК-6** - Способен осуществлять контроль выполнения аудиторского задания и оказания прочих услуг, связанных с аудиторской деятельностью;

**ПК-7** - Способен консультировать работников аудиторской организации при выполнении аудиторского задания, осуществляет бухгалтерское, налоговое и управленческое консультирование, осуществляет юридическую помощь в областях, связанных с аудиторской деятельностью.

Основными **задачами** дисциплины являются:

- показать роль и значимость оценки, как независимого института, в формировании рыночных отношений;
- раскрыть сущность рыночной стоимости объекта оценки и других видов стоимости, отличных от рыночной;
- изучить особенности и подходы к оценке: затратного, сравнительного, доходного.

Показатель освоения компетенции отражают следующие индикаторы:

**Трудовые действия:**

- ПК-6. И-1. Осуществляет руководство и контроль выполнения аудиторского задания и оказания прочих услуг, связанных с аудиторской деятельностью;
- ПК-7. И-3. Консультирует по вопросам налоговых последствий ведения бизнеса в России и за рубежом, принятия управленческих решений, совершения хозяйственных операций, внешнеэкономических сделок, осуществляет сопровождение договоров, международных контрактов, сделок, проектов, осуществляет оценочную деятельность, анализ и оценку инвестиционных проектов

**Необходимые умения:**

- ПК-6. И-1. У-2. Умеет осуществлять контроль оказания прочих услуг, связанных с аудиторской деятельностью: составления отчетности, осуществления оценочной деятельности (определение стоимости движимого и недвижимого имущества, организаций, включая акции, паи в паевых фондах производственных кооперативов, доли в уставном (складочном) капитале и т.д.),
- ПК-6. И-1. У-3 Умеет осуществлять контроль оказания услуг по анализу финансово-хозяйственной деятельности, анализу и оценке инвестиционных проектов, составления бизнес-планов;
- ПК-7. И-3. У-3 Умеет осуществлять оценочную деятельность, анализ и оценку инвестиционных проектов;

#### **Необходимые знания:**

- ПК-6. И-1. 3-1. Знает законодательство Российской Федерации об аудиторской деятельности, федеральные стандарты аудиторской деятельности, информационные технологии и компьютерные системы в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности;
- ПК-6. И-1. 3-4. Знает методы финансового анализа, основы финансового менеджмента;
- ПК-6. И-1. 3-5. Знает методы поиска, отбора, анализа и систематизации информации;
- ПК-7. И-3. 3-3 Знает законодательство РФ, в том числе налоговое, законодательство об оценочной деятельности, международные договоры Российской Федерации, а также другие федеральные законы и иные нормативные правовые акты РФ, регулирующие отношения, возникающие при осуществлении оценочной деятельности;

## **2. Место дисциплины в структуре ОПОП**

Дисциплина «Теория и практика оценочной деятельности» относится к части, формируемой участниками образовательных отношений дисциплин по выбору Блока 1 основной профессиональной образовательной программы подготовки специалистов по направлению 38.05.01 «Экономическая безопасность». Дисциплина реализуется кафедрой экономики.

Дисциплина базируется на ранее изученных дисциплинах: «Финансы», «Экономика организации (предприятия)», «Корпоративные финансы», «Рынок ценных бумаг», «Бухгалтерский учет» и компетенциях УК-10; ОПК-1; ОПК-2; ОПК-3; ПК-2; ПК-7; ПК-8; ПК-9.

Дисциплина формирует у студентов базовые теоретические знания и практические навыки по освоению и использованию фундаментальных методов оценки движимого и недвижимого имущества, материальных и нематериальных объектов и умению использовать полученные знания в практической оценочной деятельности для принятия экономически

обоснованных решений о рациональных формах и методах управления имуществом хозяйствующих субъектов.

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетные единицы, 108 часов.

Преподавание дисциплины ведется:

- для очной формы обучения - на 4 курсе в 7 семестре;
- для заочной формы обучения - на 4 курсе в 8 семестре.

Программой предусмотрен контроль успеваемости:

- для очной формы обучения - два текущих контроля в форме тестирования, один промежуточный контроль в форме экзамена в конце учебного курса.

- для заочной формы обучения - один промежуточный контроль в форме экзамена.

Преподавание дисциплины предусматривает проведение учебных занятий следующих видов: лекции, практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, групповая консультация.

Основные положения дисциплины используются в дальнейшем при освоении дисциплин: «Антикризисное управление», «Аудит», «Оценка рисков» и для написания выпускной квалификационной работы.

### 3. Объем дисциплины и виды учебной работы

Общая трудоемкость дисциплины для студентов заочной формы составляет 3 зачетные единицы, 108 часа.

Таблица 1

Виды занятий	Всего часов	Семестр 7	Семестр ...	Семестр ...	Семестр ...
<b>Общая трудоемкость</b>	<b>108</b>	<b>108</b>			
<b>ОЧНАЯ ФОРМА ОБУЧЕНИЯ</b>					
<b>Аудиторные занятия</b>	<b>48</b>	<b>48</b>			
Лекции (Л)	16	16			
Практические занятия (ПЗ)	32	32			
Лабораторные работы (ЛР)	-	-			
КСР					
<b>Самостоятельная работа</b>	<b>80</b>	<b>80</b>			
Курсовые, расчетно-графические работы	-	-			
Контрольная работа, домашнее задание	+	+			
Текущий контроль знаний	Тест	Тест			
Вид итогового контроля	Экзамен	Экзамен			
<b>ЗАОЧНАЯ ФОРМА ОБУЧЕНИЯ</b>					
<b>Виды занятий</b>	<b>Всего</b>	<b>Семестр</b>	<b>Семестр</b>	<b>Семестр</b>	<b>Семестр</b>

	<b>часов</b>	<b>...</b>	<b>8</b>	<b>...</b>	<b>...</b>
<b>Общая трудоемкость</b>	<b>108</b>		<b>108</b>		
<b>Аудиторные занятия</b>	<b>12</b>		<b>12</b>		
Лекции (Л)	4		4		
Практические занятия (ПЗ)	8		8		
Лабораторные работы (ЛР)	-		-		
КСР					
<b>Самостоятельная работа</b>	<b>132</b>		<b>132</b>		
Курсовые, расчетно-графические работы	-		-		
Контрольная работа, домашнее задание	+		+		
Текущий контроль знаний	Тест		Тест		
Вид итогового контроля	Экзамен		Экзамен		

#### 4. Содержание дисциплины

##### 4.1. Темы дисциплины и виды занятий

Таблица 2

Наименование тем	Лекции, час.	Практические занятия, час	Занятия в интерактивной форме, час	Код компетенций
Тема 1. Организация оценочной деятельности в Российской Федерации	4/0,5	8/-	6/1	ПК-6, ПК-7
Тема 2. Подготовка информации, необходимой для оценки бизнеса	8/2,5	20/6	8/1	ПК-6, ПК-7
Тема 3. Концептуальные основы оценки стоимости ценных бумаг	2/0,5	2/1	8/1	ПК-6, ПК-7
Тема 4. Реструктуризация: понятие, сущность, объекты	2/0,5	2/1	6/1	ПК-6, ПК-7
<b>Итого:</b>	<b>16/4</b>	<b>32/8</b>	<b>28/4</b>	

##### 4.2. Содержание тем дисциплины

###### Тема 1. Организация оценочной деятельности в Российской Федерации

Нормативно-правовая база процесса оценки. Сущность, необходимость и организация оценочной деятельности в рыночной экономике. Объекты и субъекты стоимостной оценки. Цели оценки и виды стоимости.

История развития оценочной деятельности в России. Стандарты оценки. Регулирование оценочной деятельности в Российской Федерации

Основные понятия, применяемые в стоимостной оценке: Виды стоимости, используемые при оценке бизнеса. Доходы и денежные потоки

как результаты деятельности предприятия Риски и способы их учета в оценке стоимости бизнеса

## **Тема 2. Подготовка информации, необходимой для оценки бизнеса**

Информационная база оценки, ее состав и структура. Внешняя и внутренняя информация. Общая и специфическая информация. Финансовая отчетность. Основные методы ее анализа и корректировки. Информационная инфраструктура оценки. Автоматизированные информационные технологии в оценке стоимости бизнеса

Доходный подход к оценке стоимости предприятия: Подходы и методы в оценке стоимости предприятия. Экономическое содержание и основные этапы метода дисконтирования денежного потока. Определение длительности прогнозного периода и его единицы измерения. Проведение ретроспективного анализа валовой выручки от реализации и ее прогноз. Проведение ретроспективного анализа и подготовка прогноза расходов. Определение ставки дисконтирования. Расчет величины стоимости компании в постпрогнозный период. Расчет обоснованной величины стоимости бизнеса методом дисконтированных денежных потоков с учетом заключительных поправок. Метод капитализации дохода. Сравнительный подход к оценке стоимости предприятия. Общая характеристика сравнительного подхода. Основные принципы отбора предприятий-аналогов. Характеристика ценовых мультипликаторов. Метод отраслевых коэффициентов. Применение математических методов в сравнительном подходе. Затратный подход в оценке бизнеса: Метод стоимости чистых активов. Метод ликвидационной стоимости

Оценка финансовых активов и обязательств предприятия в рамках затратного подхода к оценке бизнеса: Понятие обязательств предприятия. Оценка дебиторской задолженности

## **Тема 3 Концептуальные основы оценки стоимости ценных бумаг**

Ценные бумаги как объект оценки. Классификация ценных бумаг в целях стоимостной оценки.

Оценка стоимости акций: Методы анализа и оценки стоимости долевых ценных бумаг. Методология использования методов оценки стоимости при управлении портфелем ценных бумаг

Оценка стоимости долговых ценных бумаг: Долговые ценные бумаги как объект оценки. Цели, стандарты стоимости, подходы к оценке. Процесс ценообразования на рынке облигаций. Стоимостные доминанты облигаций. Вероятность неплатежеспособности и ее оценка. Рейтинги облигаций. Отчет об оценке рыночной стоимости облигаций. Структура и содержание отчета.

Особенности оценки кредитно-финансовых институтов: Экономическая сущность, цели и принципы рыночной оценки кредитных организаций. Методы рыночной оценки кредитной организации

Выведение итоговой величины стоимости предприятия: Согласование результатов оценки. Отчет об оценке стоимости предприятия

#### **Тема 4 Реструктуризация: понятие, сущность, объекты**

Понятие реструктуризации. Место и роль оценки при проведении реструктуризации компании. Специфика оценки долгосрочных финансовых вложений и непрофильного бизнеса как объектов реструктуризации. Специфика оценки компании (бизнеса) в случае слияния, поглощения, разукрупнения

Оценка бизнеса в системе антикризисного управления: Место и роль оценки бизнеса в системе антикризисного управления. Практическая реализация основных принципов оценки в процессе антикризисного управления. Оценка бизнеса на разных стадиях арбитражного управления

Оценка бизнеса в системе управления стоимостью предприятия: Место и роль оценки бизнеса в системе управления стоимостью предприятия. Специфика оценки бизнес-направлений и бизнес-единиц в системе управления стоимостью предприятия. Современные технологии оценки предприятия.

#### **5. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы по дисциплине**

1. «Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины «Теория и практика оценочной деятельности»

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

Структура фонда оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине «Теория и практика оценочной деятельности» приведена в Приложении 1.

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

##### **Основная литература:**

1. Вертакова, Ю. В. Оценка и управление стоимостью предприятия : учебное пособие / Ю.В. Вертакова, О.Е. Пирогова, В.А. Плотников. — Москва : ИНФРА-М, 2022. — 175 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). — DOI 10.12737/1860991. - ISBN 978-5-16-017556-0. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1860991> (дата обращения: 20.10.2022). – Режим доступа: по подписке.
2. Чеботарев, Н. Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) : учебник для бакалавров / Н. Ф. Чеботарев. — 4-е изд., стер. — Москва : Издательско-торговая корпорация «Дашков и К°», 2020. - 252 с. - ISBN



978-5-394-03460-2. - Текст : электронный. - URL:  
<https://znanium.com/catalog/product/1091810> (дата обращения:  
20.10.2022). – Режим доступа: по подписке.

### **Дополнительная литература:**

1. Чеботарев, Н. Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) / Н. Ф. Чеботарев. — 4-е изд., стер. — Москва : Издательско-торговая корпорация «Дашков и К<sup>о</sup>», 2020. - 252 с. - ISBN 978-5-394-03460-2. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1091810>
2. Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности : учебник / под ред. М.А. Федотовой, О.В. Лосевой. — М. : ИНФРА-М, 2019. — 352 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). — [www.dx.doi.org/10.12737/textbook\\_5a0ecf20acf2c3.99331088](http://www.dx.doi.org/10.12737/textbook_5a0ecf20acf2c3.99331088). - Режим доступа: <http://znanium.com/catalog/product/1004233>

### **Рекомендуемая литература:**

1. Гражданский кодекс РФ ч.1,II: ФЗ от 30.11.94г. № 52-ФЗ и от 26.01.96г. № 15-ФЗ.
2. Налоговый кодекс РФ. Часть II. Федеральный закон от 05.08.00. №117-ФЗ.
3. Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29.07.1998 N 135-ФЗ (действующая редакция, 2016)
4. Федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002 N 127-ФЗ (действующая редакция, 2016)
5. Федеральный закон "Об акционерных обществах" от 26.12.1995 N 208-ФЗ (действующая редакция, 2016)
6. Приказ Минфина РФ от 13.06.1995 N 49 (ред. от 08.11.2010) "Об утверждении Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств"
7. Царев, В.В. Оценка конкурентоспособности предприятий (организаций): Теория и методология : учебное пособие / В.В. Царев, А.А. Кантарович, В.В. Черныш. - М. : Юнити-Дана, 2015. - 799 с. - (Magister). - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-238-01439-5 ; - URL: [//biblioclub.ru/index.php?page=book&id=117708](http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=117708)
8. Хитчнер, Д. Три подхода к оценке стоимости бизнеса / Д. Хитчнер ; под ред. В.М. Рутгайзер ; пер. Л.И. Лопатников, О.В. Куракина. - М. : Маросейка, 2008. - 304 с. - (Финансовое оценивание. Области применения и модели). - ISBN 978-5-903271-06-1 ; - URL: [//biblioclub.ru/index.php?page=book&id=101053](http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=101053)

9. Хитчнер, Д. Оценка бизнеса: организация работы и оформление письменного отчета / Д. Хитчнер ; под ред. В.М. Рутгайзер ; пер. Л.И. Лопатников, О.В. Куракина. - М. : Маросейка, 2009. - 286 с. - (Финансовое оценивание. Области применения и модели). - ISBN 978-5-903271-15-3 ; - URL: [//biblioclub.ru/index.php?page=book&id=100887](http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=100887)

10. Стоимость бизнеса в системе стратегических управленческих решений.: Монография / А.А. Гусев. - М.: ИЦ РИОР: НИЦ ИНФРА-М, 2015. - 178 с.: ISBN 978-5-369-01383-0  
<http://znanium.com/bookread2.php?book=479194>

11. Оценка организации (предприятия, бизнеса) : учебник / А.Н. Асаул, В.Н. Старинский, М.К. Старовойтов, Р.А. Фалтинский ; АНО «Институт проблем экономического возрождения», ФГБОУ ВПО «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет», Волжский политехнический институт (филиал ФГБОУ ВолгГТУ) ; под ред. А.Н. Асаула. - СПб. : АНО «ИПЭВ», 2014. - 480 с. : табл., схем. - Библиогр.: с. 463. - ISBN 978-5-91460-034-8 ; - URL: [//biblioclub.ru/index.php?page=book&id=434790](http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=434790)

12. Конкурентоспособность предприятия (фирмы): Уч.пос. / В.М.Круглик.; Под общ. ред. В.М. Круглик. - М.: НИЦ ИНФРА-М; Мн.: Нов. знание, 2013. - 285 с.: ил.; ISBN 978-5-16-006704-9, <http://znanium.com/bookread2.php?book=405186>

#### **Периодические издания**

1. Вестник Московского университета. Серия 6. Экономика
2. Российский экономический журнал
3. Экономический анализ: теория и практика
4. Современная конкуренция

#### **8. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины**

##### **Интернет-ресурсы:**

1. ЭБС «Знаниум»
2. ЭБС «Университетская библиотека онлайн»
3. ЭБС «Юрайт»
4. Справочная правовая системы «КонсультантПлюс»

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

Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины приведены в Приложении 2 к настоящей рабочей программе.

#### **10. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине**

**Перечень программного обеспечения:** MS Office

**Информационные справочные системы:**

1. Консультант Плюс ( [www.consultant.ru](http://www.consultant.ru) )
2. Гарант ( [www.garant.ru](http://www.garant.ru) )

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

### **Лекционные занятия**

- аудитория, оснащенная презентационной техникой (проектор, экран);
- комплект электронных презентаций / слайдов.

### **Практические занятия**

- аудитория, оснащенная мультимедийными средствами (проектор, ноутбук), демонстрационными материалами (наглядными пособиями).
- рабочее место преподавателя, оснащенное ПК с доступом в глобальную сеть Интернет ;

### **Прочее:**

- рабочее место преподавателя, оснащенное компьютером с доступом в Интернет;
- учебный класс оснащен интерактивными досками.

**ИНСТИТУТ ПРОЕКТНОГО  
МЕНЕДЖМЕНТА И ИНЖЕНЕРНОГО БИЗНЕСА**

**КАФЕДРА ЭКОНОМИКИ**

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ  
АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ  
«ТЕОРИЯ И ПРАКТИКА ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ»**

**Специальность: 38.05.01 «Экономическая безопасность»**

**Специализация: «Экономико-правовое обеспечение экономической безопасности»**

**Уровень высшего образования: специалитет**

**Квалификация (степень) выпускника: экономист**

**Форма обучения: очная, заочная**

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

№ п/п	Индекс компетенции	Содержание компетенции (или ее части)*	Раздел дисциплины, обеспечивающий формирование компетенции (или ее части)	В результате изучения раздела дисциплины, обеспечивающего формирование компетенции (или ее части), обучающийся должен:		
				знать	уметь	владеть
1	ПК-6	Способен осуществлять контроль выполнения аудиторского задания и оказания прочих услуг, связанных с аудиторской деятельностью	Тема 1-4	ПК-6. И-1. 3-1. Знает законодательство Российской Федерации об аудиторской деятельности, федеральные стандарты аудиторской деятельности, информационные технологии и компьютерные системы в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности; ПК-6. И-1. 3-4. Знает методы финансового анализа, основы финансового менеджмента; ПК-6. И-1. 3-5. Знает методы поиска, отбора, анализа и систематизации информации	ПК-6. И-1. У-2. Умеет осуществлять контроль оказания прочих услуг, связанных с аудиторской деятельностью : составления отчетности, осуществления оценочной деятельности (определение стоимости движимого и недвижимого имущества, организаций, включая акции, паи в паевых фондах производственных кооперативов, доли в уставном (складочном) капитале и т.д.), ПК-6. И-1. У-3 Умеет осуществлять контроль оказания услуг по анализу финансово-хозяйственной деятельности, анализу и оценке	ПК-6. И-1. Осуществляет руководство и контроль выполнения аудиторского задания и оказания прочих услуг, связанных с аудиторской деятельностью

					инвестиционн ых проектов, составления бизнес- планов.	
2	ПК-7	Способен консультировать работников аудиторской организации при выполнении аудиторского задания, осуществляет бухгалтерское, налоговое и управленческое консультирование, осуществляет юридическую помощь в областях, связанных с аудиторской деятельностью	Тема 1 – 4	ПК-7. И-3. 3-3 Знает законодательств о РФ, в том числе налоговое, законодательств о об оценочной деятельности, международные договоры Российской Федерации, а также другие федеральные законы и иные нормативные правовые акты РФ, регулирующие отношения, возникающие при осуществлении оценочной деятельности;	ПК-7. И-3. У-3 Умеет осуществлять оценочную деятельность, анализ и оценку инвестиционны х проектов	ПК-7. И-3. Консультирует по вопросам налоговых последствий ведения бизнеса в России и за рубежом, принятия управленческих решений, совершения хозяйственных операций, внешнеэкономическ их сделок, осуществляет сопровождение договоров, международных контрактов, сделок, проектов, осуществляет оценочную деятельность, анализ и оценку инвестиционных проектов

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

Критериальное оценивание – это оценивание по критериям, то есть оценка складывается из составляющих (критериев), которые отражают достижения обучающихся по разным направлениям развития их учебно-познавательной компетентности.

Критерии оценки по предмету являются предметными образовательными целями, которые при переводе на язык характеристик обучающегося дают портрет идеально обученного человека.

### Показатели и критерии оценивания компетенций

Высокий уровень: высокий уровень оценки результатов обучения по дисциплине является основой для формирования у обучающихся универсальных, общепрофессиональных и профессиональных компетенций, соответствующих требованиям федерального государственного образовательного стандарта. Обучающиеся способны использовать сведения из различных источников для успешного исследования и поиска решения в нестандартных практико-ориентированных ситуациях.

Продвинутый уровень: обучающиеся продемонстрировали результаты на уровне осознанного выполнения трудовых действий, владения учебным материалом, учебными умениями и навыками по дисциплине. Обучающиеся способны анализировать, проводить сравнение и обоснование выбора методов решения заданий в практико-ориентированных ситуациях.

Базовый уровень: базовый уровень оценки результатов обучения показывает, что обучающиеся обладают необходимой системой знаний и владеют некоторыми умениями. Обучающиеся способны понимать и интерпретировать освоенную информацию, что является основой успешного формирования умений и навыков для решения практико-ориентированных задач.

Компетенция не сформирована: результаты обучения свидетельствуют об усвоении обучающимися некоторых элементарных знаний основных вопросов по дисциплине. Допущенные ошибки и неточности показывают, что обучающиеся не овладели необходимой системой знаний по дисциплине.

### Критерии оценки уровня освоения компетенции

Код компетенции	Инструмент, оценивающий сформированность компетенции	Этапы и показатель оценивания компетенции	Шкала и критерии оценки
ПК-6, ПК-7	Доклад	<p>А) полностью сформирована (компетенция освоена на <u>высоком</u> уровне) – 5 баллов</p> <p>Б) частично сформирована:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• компетенция освоена на <u>продвинутом</u> уровне – 4 балла;</li> <li>• компетенция освоена на <u>базовом</u> уровне – 3 балла;</li> </ul> <p>В) не сформирована (компетенция не сформирована) – 2 и менее баллов</p>	<p>Проводится в письменной и/или устной форме.</p> <p>Критерии оценки:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Соответствие содержания доклада заявленной тематике (1 балл).</li> <li>2. Качество источников и их количество при подготовке работы (1 балл).</li> <li>3. Владение информацией и способность отвечать на вопросы аудитории (1 балл).</li> <li>4. Качество самой представленной работы (1 балл).</li> <li>5. Оригинальность подхода и всестороннее раскрытие выбранной тематике (1 балл).</li> </ol> <p>Максимальная сумма баллов - 5 баллов.</p>
ПК-6, ПК-7	Задачи	<p>А) полностью сформирована (компетенция освоена на <u>высоком</u> уровне) – 90% правильных ответов</p> <p>Б) частично сформирована:</p>	<p>Проводится в письменной форме.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Выбор оптимального метода решения задачи (1 балл).</li> <li>2. Умение применить выбранный метод (1 балл).</li> <li>3. Логический ход решения правильный, но имеются арифметические ошибки в расчетах (1 балл).</li> </ol>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• компетенция освоена на <u>продвинутом</u> уровне – 70% правильных ответов;</li> <li>• компетенция освоена на <u>базовом</u> уровне – от 51% правильных ответов;</li> </ul> <p><b>В)</b> не сформирована (компетенция не сформирована) – менее 50% правильных ответов</p>	<p>4. Решение задачи и получение правильного результата (2 балла).</p> <p>5. Задача не решена вообще (0 баллов).</p>
--	--	---	--

Итоговое начисление баллов по дисциплине осуществляется в соответствии с разработанной и внедренной балльно-рейтинговой системой контроля и оценивания уровня знаний и внеучебной созидательной активности обучающихся, согласно приказу «О внедрении новой балльно-рейтинговой системы контроля и оценивания уровня знаний и внеучебной созидательной активности обучающихся» № 01-04/428 от 25 сентября 2020 г.



### **3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы**

#### **Типовой пример тем доклада:**

1. Необходимость оценки стоимости агробизнеса в условиях рыночной экономики.
2. Модели и методы оценки стоимости предприятия минерально-сырьевого комплекса при использовании доходного подхода.
3. Оценка стандартных зданий и сооружений, влияние стоимости от их месторасположения.
4. Оценка возможных потерь от недостаточной загруженности производственных мощностей объекта и несвоевременной уплаты арендной платы.
5. Обоснование значения коэффициента капитализации при условиях сохранения стоимости недвижимости, роста стоимости и ее снижения.
6. Расчет рыночной стоимости недвижимости по технике остатка для зданий и сооружений.
7. Техника остатка и ее применение для оценки недвижимости в целом.
8. Определение итоговой величины рыночной стоимости недвижимости методом дисконтирования денежных потоков.
9. Методы оценки стоимости в строительстве: количественное обследование, методы разбивки по компонентам, метод сравнительной единицы.
10. Рыночная стоимость предприятия (бизнеса) как критерий принятия инвестиционных решений.
11. Особенности оценки предприятия в целях налогообложения. Особенности оценки стоимости инновационных решений на предприятиях минерально-сырьевого комплекса.
12. Особенности оценки стоимости бизнеса в целях его реструктуризации. Особенности оценки предприятий, имеющих признаки финансовой несостоятельности
13. Влияние структуры и состава капитала предприятия на стоимость его бизнеса.
14. Реструктуризация бизнеса и предприятий как направление снижения стоимости капитала и повышения рыночной капитализации предприятия.

#### **Примерная тематика контрольных заданий:**

**Задача 1.** Предприятие государственной формы собственности (балансодержатель) имеет излишки помещений, содержание которых негативно отражается на результатах его хозяйственной деятельности.

Дайте возможные варианты этой проблемы с обоснованием.

**Задача 2.** Предприятие, используя средства акционеров и собственные накопления, строит здание. Общая сметная стоимость здания - 250 млн. руб. В процессе строительства выясняется, что денежных средств для завершения строительства недостаточно (объем капитальных вложений к этому времени составил 170 млн.руб., тогда как необходимо ещё 190 млн.руб.).

Ваши предложения по решению этой проблемы с необходимыми пояснениями.

**Задача 3.** Частное лицо на торгах по распродаже имущества предприятия-банкрота купило участок земли под застройку. При оформлении прав на собственность участка выяснилось, что на этом участке имеется здание, которое принадлежит бывшему предприятию.

Ваши действия, если вы покупатель земельного участка. Опишите их.

**Задача 4.** Государственное унитарное предприятие пришло к выводу, что ему недостаточно площадей для организации производства. Обоснуйте варианты решения этой проблемы с необходимыми комментариями.

Пояснение. Ответ на вопрос каждого из заданий имеет многовариантность. В соответствии с действующим законодательством, нормативными документами необходимо аргументировано, экономически обосновано дать свое привлечение дополнительных экономических показателей с учетом ситуации на рынке недвижимости.

**Задание 5.** Рассчитать стоимость продажи жилья на основе следующих данных:

- 1) остаточная стоимость 1 кв. м. общей площади строения 3500 руб. за м<sup>2</sup>
- 2) коэффициент удорожания - 3,5;
- 3) общая площадь квартиры - 89 кв. м.;
- 4) жилая площадь - 59 кв. м.;
- 5) имеется балкон и лоджия;
- 6) квартира находится на последнем этаже 14-этажного дома;
- 7) имеется лифт;
- 8) 3 комнаты;
- 9) все комнаты изолированы;
- 10) кухня - 8,5 м<sup>2</sup>;
- 11) потолок - 2,65 м<sup>2</sup>;
- 12) материал стен - кирпич;
- 13) местонахождение - 150 м. от остановки транспорта;
- 14) коэффициент оценочной зоны - 1,4.

**Задание 6.** Определите размер минимальной арендной платы в год за помещение нежилого фонда сдаваемого в аренду, если:

- а) первоначальная стоимость этого объекта недвижимости составляет 920 тыс. руб.;
- б) коэффициент удорожания - 3,2;
- в) начисленная амортизация на момент сдачи в аренду - 142 тыс. руб.;
- г) здание капитально, отдельно строящее, общей площадью 650 кв. м.;
- д) здание требует капитального ремонта, который будет осуществлен арендодателем. затраты на капитальный ремонт по смете составляют 800 тыс.руб.;
- е) налог на имущество составляет 1,5% в год.
- ж) текущие расходы арендодателя как собственника составляют 7 тыс. руб. в год;
- з) норма прибыли для накопления и потребления составляет 2,5% в год.
- и) налог на добавленную стоимость - 20%.

**Задание 7.** По данным, приведенным в таблице, выберите наиболее оптимальный вариант вложений и обоснуйте его:

Доходность акций, облигаций и недвижимости за пять лет. (в долл. США)

Год	Номинальные ставки дохода	Уровень инфляции		
	Обыкновенные акции	Облигации	Недвижимость	
1-й	31,6	30,1	10,0	3,8
2-й	18,2	19,8	6,5	1,1
3-й	5,2	0,3	5,4	1,2
4-й	16,5	10,7	7,2	1,2
5-й	31,4	16,3	6,0	4,6

Доход от недвижимости образуется за счет сдачи её в аренду или перепродажи?

#### **4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций**

Формой контроля знаний по дисциплине «Теория и практика оценочной деятельности» является два текущих контроля в форме тестирования, один промежуточный контроль в форме зачета.

Неделя текущего контроля	Вид оценочного средства	Код компетенций, оценивающий знания, умения, навыки	Содержание оценочного средства	Требования к выполнению	Срок сдачи (неделя семестра)	Критерии оценки по содержанию и качеству с указанием баллов

Проводится в сроки, установленные графиком образовательного процесса	Тест	ПК-6 ПК-7	40 вопросов	Компьютерное тестирование; время отведенное на процедуру - 30 минут	Результаты тестирования предоставляются в день проведения процедуры	Критерии оценки определяются процентным соотношением. Неявка – 0. Удовлетворительно – 51 - 70% правильных ответов. Хорошо - от 71% - 89% правильных ответов. Отлично – 90% - 100% правильных ответов. Максимальная оценка – 5 баллов.
Проводится в сроки, установленные графиком образовательного процесса	Тест	ПК-6 ПК-7	40 вопросов	Компьютерное тестирование; время отведенное на процедуру - 30 минут	Результаты тестирования предоставляются в день проведения процедуры	Критерии оценки определяются процентным соотношением. Неявка – 0. Удовлетворительно – 51 - 70% правильных ответов. Хорошо - от 71% - 89% правильных ответов. Отлично – 90% - 100% правильных ответов. Максимальная оценка – 5 баллов.
Проводится в сроки, установленные графиком образовательного процесса	Зачет	ПК-6 ПК-7	2 вопроса	Зачет проводится в устной форме, путем ответа на вопросы. Время отведенное на процедуру – 30 минут.	Результаты тестирования предоставляются в день проведения процедуры	Критерии оценки: <b>«Зачтено»:</b> • знание основных понятий предмета; • умение применить полученные знания в практических ситуациях; • работа на практических занятиях; • знание основных научных теорий, изучаемых предметов; • ответ на один вопрос билета без ошибок. <b>«Не зачтено»:</b> • демонстрирует

						частичные знания по темам дисциплин; • незнание основных понятий предмета; • неумение использовать и применять полученные знания на практике; • не работал на практических занятиях; не отвечает на вопросы.
--	--	--	--	--	--	--

Итоговое начисление баллов по дисциплине осуществляется в соответствии с разработанной и внедренной балльно-рейтинговой системой контроля и оценивания уровня знаний и внеучебной созидательной активности обучающихся, согласно приказу «О внедрении новой балльно-рейтинговой системы контроля и оценивания уровня знаний и внеучебной созидательной активности обучающихся» № 01-04/428 от 25 сентября 2020 г.

## Типовой пример тестов:

### Тест 1.

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 экспертными 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

## Тест 2.

21. Оценка бизнеса осуществляется с целью

- повышения эффективности текущего управления предприятием
- купли-продажи акций
- принятия управленческого решения
- купли – продажи предприятия ее владельцем целиком или по частям
- реструктуризации предприятия
- какой-либо части активов предприятия

22. Оценка стоимости отдельных элементов имущества предприятия проводится с целью

- продажи какой-либо части недвижимости
- получения кредита под залог части недвижимости
- страхование недвижимого имущества и определение в связи с этим стоимости страхуемого имущества
- передача недвижимости в аренду
- оформление части недвижимости в качестве вклада в уставный капитал другого создаваемого предприятия
- определения стоимости пакета акций предприятия

23. Оценка стоимости оборудования проводится с целью

- продажи некоторых единиц оборудования по ряду причин
- оформление залога для обеспечения сделки по кредиту
- страхования
- передаче машин и оборудования в аренду
- передачи машин и оборудования в качестве вклада в уставный капитал другого предприятия
- определения величины кадастровой стоимости

24. Оценка стоимости фирменного знака с целью

- совершения сделки купли-продажи
- предоставление франшизы новым компаньонам
- определение ущерба нанесенного деловой репутации предприятия незаконными действиями со стороны других предприятий
- использование их в качестве вклада в уставный капитал
- определение стоимости нематериальных активов, гудвилла для общей оценки стоимости предприятия
- определения морального устаревания

25. Возрождение современной оценки в России

- 1992-1993 г.
- 1990 г.

- 1995 г.
- 1998 г.
- 2001-2002 г.

26. Создание первой общероссийской организации оценщиков

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

27. Изначально, регулирование оценочной деятельностью осуществлялось

- Государством
- оценщиками
- заказчиками на оценку
- риэлторами
- банками

28. Лицензирование оценочной деятельности в России отменено с

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

29. Национальный совет по оценочной деятельности образуется

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

30. 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

31. 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

32. 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

33. 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

34. 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

35. 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

36. 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

37. На территории Российской Федерации обязательными стандартами к осуществлению оценочной деятельности являются

- международные
- европейские
- федеральные
- муниципальные

38. Федеральный стандарт оценки (ФСО №2) определяет

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

39. Федеральный стандарт оценки (ФСО №3) определяет

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

40. Федеральный стандарт оценки, регулирующий требования к отчету об оценке

- ФСО №1
- ФСО №2
- ФСО №3
- ФСО №4

#### **Типовые вопросы, выносимые на экзамен:**

1. Потребность в оценке стоимости предприятия в рыночной экономике. Цели и задачи оценки бизнеса.
2. Сфера применения результатов оценки стоимости в современной экономике.
3. Особенности стоимостной оценки в российских условиях.
4. Объекты стоимостной оценки.
5. Имущественный комплекс предприятия и бизнес как объекты оценки.
6. Влияние специфических характеристик оцениваемого объекта на процесс оценки.
7. Регулирование оценочной деятельности в Российской Федерации.
8. Закон об оценочной деятельности в Российской Федерации.
9. Федеральные стандарты оценки.
10. Требования к содержанию отчета об оценке.

11. Задачи и структура отчета об оценке, требования, предъявляемые к отчету об оценке.
12. Международные и европейские стандарты оценки.
13. Информационно-аналитическая база оценки, ее состав и структура.
14. Требования, предъявляемые к оценочной информации.
15. Основные процедуры сбора и обработки информации.
16. Способы систематизации обобщения информации.
17. Общие принципы, содержание, методы доходного подхода.
18. Экономическое содержание метода дисконтированного денежного потока.
19. Основные этапы расчета рыночной стоимости бизнеса в рамках метода ДДП.
20. Экономическое содержание и основные этапы метода капитализации.
21. Границы применения метода капитализации.
22. Экономическое содержание и методы затратного подхода к оценке предприятия.
23. Метод ликвидационной стоимости: экономическое содержание.
24. Общая характеристика сравнительного подхода.
25. Методы сравнительного подхода.
26. Метод компаний-аналогов (рынка капитала). Сфера его применения.
27. Выбор и расчет ценовых мультипликаторов.
28. Метод сделок. Основные этапы метода. Достоинства и недостатки.
29. Метод отраслевых коэффициентов.
30. Заключительные поправки к стоимости, полученной в рамках сравнительного подхода.
31. Оценка контрольного и неконтрольного пакетов акций.
32. Премии, контроль. Скидки на неконтрольный характер.
33. Элементы контроля, факторы, ограничивающие права контроля.
34. Согласование результатов оценки.
35. Методы расчета итоговой величины стоимости предприятия.
36. Составление отчета об оценке.

**ИНСТИТУТ ПРОЕКТНОГО  
МЕНЕДЖМЕНТА И ИНЖЕНЕРНОГО БИЗНЕСА**

**КАФЕДРА ЭКОНОМИКИ**

**МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО  
ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ  
«ТЕОРИЯ И ПРАКТИКА ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ»**

**Специальность: 38.05.01 «Экономическая безопасность»**

**Специализация: «Экономико-правовое обеспечение экономической безопасности»**

**Уровень высшего образования: специалитет**

**Квалификация (степень) выпускника: экономист**

**Форма обучения: очная, заочная**

## 1. Общие положения

**Целью** изучения дисциплины является:

формирование у будущих специалистов теоретических знаний и практических навыков по основным направлениям оценочной деятельности: оценка недвижимости, машин и оборудования, оценка бизнеса, переоценка основных фондов, а также сформировать представления об основных подходах и методах к оценке.

Основными **задачами** дисциплины являются:

- показать роль и значимость оценки, как независимого института, в формировании рыночных отношений;
- раскрыть сущность рыночной стоимости объекта оценки и других видов стоимости, отличных от рыночной;
- изучить особенности и подходы к оценке: затратного, сравнительного, доходного.

## 2. Указания по проведению практических занятий

### **Практическое занятие 1.**

Вид практического занятия: смешанная форма практического занятия.

Тема и содержание практического занятия: **Организация оценочной деятельности в Российской Федерации. Нормативно-правовая база процесса оценки. Основные понятия, применяемые в стоимостной оценке.**

Сущность, необходимость и организация оценочной деятельности в рыночной экономике Объекты и субъекты стоимостной оценки. Цели оценки и виды стоимости. История развития оценочной деятельности в России. Стандарты оценки. Регулирование оценочной деятельности в Российской Федерации. Виды стоимости, используемые при оценке бизнеса. Доходы и денежные потоки как результаты деятельности предприятия. Риски и способы их учета в оценке стоимости бизнеса.

Продолжительность занятия – **8/- ч.**

### **Практическое занятие 2.**

Вид практического занятия: закрепление темы, ответы на вопросы, подготовка реферата.

Тема и содержание практического занятия: **Подготовка информации, необходимой для оценки бизнеса. Доходный подход к оценке стоимости предприятия. Сравнительный подход к оценке стоимости предприятия.**

Информационная база оценки, ее состав и структура. Внешняя и внутренняя информация. Общая и специфическая информация. Финансовая отчетность. Основные методы ее анализа и корректировки. Информационная



инфраструктура оценки. Автоматизированные информационные технологии в оценке стоимости бизнеса. Подходы и методы в оценке стоимости предприятия. Экономическое содержание и основные этапы метода дисконтирования денежного потока. Определение длительности прогнозного периода и его единицы измерения. Проведение ретроспективного анализа валовой выручки от реализации и ее прогноз. Проведение ретроспективного анализа и подготовка прогноза расходов. Определение ставки дисконтирования. Расчёт величины стоимости компании в постпрогнозный период. Расчёт обоснованной величины стоимости бизнеса методом дисконтированных денежных потоков с учетом заключительных поправок. Метод капитализации дохода. Общая характеристика сравнительного подхода. Основные принципы отбора предприятий-аналогов. Характеристика ценовых мультипликаторов. Метод отраслевых коэффициентов. Применение математических методов в сравнительном подходе. Метод стоимости чистых активов. Метод ликвидационной стоимости. Понятие обязательств предприятия. Оценка дебиторской задолженности.

Продолжительность занятия – **20/6 ч.**

### **Практическое занятие 3.**

Вид практического занятия: закрепление темы, ответы на вопросы, смешанная форма практического занятия, на котором сочетается обсуждение докладов со свободным выступлением студентов и дискуссиями.

Тема и содержание практического занятия: **Концептуальные основы оценки стоимости ценных бумаг. Оценка стоимости акций.**

Ценные бумаги как объект оценки. Классификация ценных бумаг в целях стоимостной оценки. Методы анализа и оценки стоимости долевых ценных бумаг. Методология использования методов оценки стоимости при управлении портфелем ценных бумаг. Долговые ценные бумаги как объект оценки. Цели, стандарты стоимости, подходы к оценке. Процесс ценообразования на рынке облигаций. Стоимостные доминанты облигаций. Вероятность неплатежеспособности и ее оценка. Рейтинги облигаций. Отчет об оценке рыночной стоимости облигаций. Структура и содержание отчета. Экономическая сущность, цели и принципы рыночной оценки кредитных организаций. Методы рыночной оценки кредитной организации. Согласование результатов оценки. Отчет об оценке стоимости предприятия.

Продолжительность занятия – **2/1 ч.**

### **Практическое занятие 4.**

Вид практического занятия: практическая работа в группах, смешанная форма практического занятия, на котором сочетается обсуждение докладов со свободным выступлением студентов и дискуссиями.

Тема и содержание практического занятия: **Реструктуризация: понятие, сущность, объекты.**

Понятие реструктуризации. Место и роль оценки при проведении реструктуризации компании. Специфика оценки долгосрочных финансовых

вложений и непрофильного бизнеса как объектов реструктуризации. Специфика оценки компании (бизнеса) в случае слияния, поглощения, разукрупнения. Место и роль оценки бизнеса в системе антикризисного управления. Практическая реализация основных принципов оценки в процессе антикризисного управления. Оценка бизнеса на разных стадиях арбитражного управления. Место и роль оценки бизнеса в системе управления стоимостью предприятия. Специфика оценки бизнес-направлений и бизнес-единиц в системе управления стоимостью предприятия. Современные технологии оценки предприятия.

Продолжительность занятия – 2/1 ч.

### 3. Указания по проведению лабораторного практикума Учебным планом не предусмотрен

### 4. Указания по проведению самостоятельной работы студентов

№ п/п	Наименование блока (раздела) дисциплины	Виды СРС
1.	Тема 1. Организация оценочной деятельности в Российской Федерации	<b>Подготовка докладов по темам:</b> 1. Объекты и субъекты оценки. Лицензирование оценочной деятельности. 2. Основные цели оценки. Обязательность проведения оценки. 3. Законодательная база оценочной деятельности. 4. Профессиональные стандарты оценки. 5. Экономическое содержание понятий: стоимость, цена, затраты. Классификация стоимости в оценке. 6. Принципы оценки собственности. 7. Факторы, влияющие на оценку предприятия. 8. Система информации в оценке собственности.
2.	Тема 2. Подготовка информации, необходимой для оценки предприятия	<b>Подготовка докладов по темам:</b> 1. Будущая стоимость единицы. Правило “72”-х и “69”. 2. Антисипативное и декурсивное начисление простых и сложных процентов. 3. Накопление единицы за период и текущая стоимость единичного аннуитета: экономическое содержание, способ расчета. Авансовый аннуитет. 4. Текущая стоимость реверсии: экономическое содержание, формула расчета. 5. Ипотечная постоянная и фактор фонда возмещения: экономический смысл, формула расчета. 6. Взаимосвязь функций сложного процента в оценке собственности. 7. Основные подходы к оценке собственности.
3	Тема 3. Концептуальные основы оценки стоимости ценных бумаг	<b>Подготовка докладов по темам:</b> 1. Экономическое содержание и условия применения метода капитализации дохода. 2. Выбор базы капитализации. Этапы расчета чистого операционного дохода. 3. Понятие общей ставки капитализации и методы ее определения.

		<p>4. Расчет ставки капитализации: метод Ринга, метод Инвуда и метод Хоскольда.</p> <p>5. Определение ставки капитализации и дисконта методом кумулятивного построения.</p> <p>6. Определение ставки дисконта по модели оценки капитальных активов (CAPM) и по модели средневзвешенной стоимости капитала (WACC).</p> <p>7. Экономическое содержание и условия применения метода дисконтированных денежных потоков.</p> <p>8. Основные этапы оценки собственности методом дисконтированных денежных потоков.</p> <p>9. Расчет рыночной стоимости предприятия в прогнозный и постпрогнозный периоды.</p> <p>10. Сущность рыночного подхода. Принципы оценки собственности, применяемые в рыночном подходе.</p> <p>11. Основные методы рыночного подхода. Достоинства и недостатки рыночного подхода.</p>
4	Тема 4. Реструктуризация: понятие, сущность, объекты	<p><b>Презентации по темам:</b></p> <p>1. Экономическое содержание метода отраслевых коэффициентов.</p> <p>2. Алгоритм метода рынка капитала.</p> <p>3. Выбор и вычисление оценочных мультипликаторов.</p> <p>4. Экономическое содержание и методы сделок в рыночном подходе.</p> <p>5. Отчет об оценке стоимости предприятия: требования к содержанию, основные разделы.</p> <p>6. Специфика оценки бизнес-направлений и бизнес-единиц в системе управления стоимостью предприятия.</p> <p>7. Современные технологии оценки предприятия</p> <p>8. Место и роль оценки бизнеса в системе управления стоимостью предприятия.</p>

## 5. Указания по проведению контрольных работ

### 5.1. Требования к структуре.

Структура контрольной работы должна способствовать раскрытию темы: иметь титульный лист, содержание, введение, основную часть, заключение, список литературы.

### 5.2. Требования к содержанию (основной части).

1. Во введении обосновывается актуальность темы, определяется цель работы, задачи и методы исследования.

2. При определении целей и задач исследования необходимо правильно их формулировать. Так, в качестве цели не следует употреблять глагол «сделать». Правильно будет использовать глаголы: «раскрыть», «определить», «установить», «показать», «выявить» и т.д.

3. Основная часть работы включает 2 - 4 вопроса, каждый из которых посвящается решению задач, сформулированных во введении, и заканчивается констатацией итогов.

4. Приветствуется иллюстрация содержания работы таблицами, графическим материалом (рисунками, схемами и т.п.).

5. Необходимо давать ссылки на используемую Вами литературу.
6. Заключение должно содержать сделанные автором работы выводы, итоги исследования.
7. Вслед за заключением идет список литературы, который должен быть составлен в соответствии с установленными требованиями. Если в работе имеются приложения, они оформляются на отдельных листах, и должны быть соответственно пронумерованы.

### **5.3. Требования к оформлению**

Объём контрольной работы – 10-15 страниц формата А 4, напечатанного с одной стороны текста (1,5 интервал, шрифт Times New Roman).

### **5.4. Темы к контрольным работам**

1. Исторический аспект оценочного дела в России
2. Исторический аспект оценочного дела за рубежом
3. Требования к профессиональной подготовке оценщика
4. Международные стандарты оценки стоимости
5. Европейские стандарты оценки стоимости
6. Американские стандарты оценки стоимости
7. Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
8. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
9. Согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке
10. Правила составления отчета об оценке.
11. Обзор используемых безрисковых ставок
12. Модификации модели CAPM
13. Метод DCF по определению американского стандарта
14. Методы определения коэффициента  $\beta$
15. Методы расчета ставки капитализации, отличные от классических
16. Обзор применяемых премий и скидок
17. Обзор регионального фондового рынка
18. Обзор продаж бизнеса в России
19. Обзор продаж бизнеса за рубежом
20. Макроэкономический обзор с точки зрения оценки стоимости бизнеса

## **6. Перечень основной и дополнительной учебной литературы**

### **Основная литература:**

1. Чеботарев, Н. Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) / Н. Ф. Чеботарев. — 4-е изд., стер. — Москва : Издательско-торговая корпорация

«Дашков и К<sup>о</sup>», 2020. - 252 с. - ISBN 978-5-394-03460-2. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1091810>

#### **Дополнительная литература:**

1. Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности : учебник / под ред. М.А. Федотовой, О.В. Лосевой. — М. : ИНФРА-М, 2019. — 352 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). — [www.dx.doi.org/10.12737/textbook\\_5a0ecf20acf2c3.99331088](http://www.dx.doi.org/10.12737/textbook_5a0ecf20acf2c3.99331088). - Режим доступа: <http://znanium.com/catalog/product/1004233>

#### **Рекомендуемая литература:**

1. Гражданский кодекс РФ ч.1,II: ФЗ от 30.11.94г. № 52-ФЗ и от 26.01.96г. № 15-ФЗ.

2. Налоговый кодекс РФ. Часть II. Федеральный закон от 05.08.00. №117-ФЗ.

3. Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29.07.1998 N 135-ФЗ (действующая редакция, 2016)

4. Федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002 N 127-ФЗ (действующая редакция, 2016)

5. Федеральный закон "Об акционерных обществах" от 26.12.1995 N 208-ФЗ (действующая редакция, 2016)

6. Приказ Минфина РФ от 13.06.1995 N 49 (ред. от 08.11.2010) "Об утверждении Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств"

7. Царев, В.В. Оценка конкурентоспособности предприятий (организаций): Теория и методология : учебное пособие / В.В. Царев, А.А. Кантарович, В.В. Черныш. - М. : Юнити-Дана, 2015. - 799 с. - (Magister). - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-238-01439-5 ; - URL: [//biblioclub.ru/index.php?page=book&id=117708](http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=117708)

8. Хитчнер, Д. Три подхода к оценке стоимости бизнеса / Д. Хитчнер ; под ред. В.М. Рутгайзер ; пер. Л.И. Лопатников, О.В. Куракина. - М. : Маросейка, 2008. - 304 с. - (Финансовое оценивание. Области применения и модели). - ISBN 978-5-903271-06-1 ; - URL: [//biblioclub.ru/index.php?page=book&id=101053](http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=101053)

9. Хитчнер, Д. Оценка бизнеса: организация работы и оформление письменного отчета / Д. Хитчнер ; под ред. В.М. Рутгайзер ; пер. Л.И. Лопатников, О.В. Куракина. - М. : Маросейка, 2009. - 286 с. - (Финансовое оценивание. Области применения и модели). - ISBN 978-5-903271-15-3 ; - URL: [//biblioclub.ru/index.php?page=book&id=100887](http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=100887)

10. Стоимость бизнеса в системе стратегических управленческих решений.: Монография / А.А. Гусев. - М.: ИЦ РИОР: НИЦ ИНФРА-М, 2015. - 178 с.: ISBN 978-5-369-01383-0 <http://znanium.com/bookread2.php?book=479194>

11. Оценка организации (предприятия, бизнеса) : учебник / А.Н. Асаул, В.Н. Старинский, М.К. Старовойтов, Р.А. Фалтинский ; АНО «Институт

проблем экономического возрождения», ФГБОУ ВПО «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет», Волжский политехнический институт (филиал ФГБОУ ВолгГТУ) ; под ред. А.Н. Асаула. - СПб. : АНО «ИПЭВ», 2014. - 480 с. : табл., схем. - Библиогр.: с. 463. - ISBN 978-5-91460-034-8 ; - URL: [//biblioclub.ru/index.php?page=book&id=434790](http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=434790)

12. Конкурентоспособность предприятия (фирмы): Уч.пос. / В.М.Круглик.; Под общ. ред. В.М. Круглик. - М.: НИЦ ИНФРА-М; Мн.: Нов. знание, 2013. - 285 с.: ил.; ISBN 978-5-16-006704-9, <http://znanium.com/bookread2.php?book=405186>

#### **Периодические издания**

1. Вестник Московского университета. Серия 6. Экономика
2. Российский экономический журнал
3. Экономический анализ: теория и практика
4. Современная конкуренция

#### **7. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»**

##### **Интернет-ресурсы:**

1. ЭБС «Знаниум»
2. ЭБС «Университетская библиотека онлайн»
3. ЭБС «Юрайт»
4. Справочная правовая системы «КонсультантПлюс»

#### **8. Перечень информационных технологий**

**Перечень программного обеспечения:** MSOffice, PowerPoint.

##### **Информационные справочные системы:**

1. Консультант Плюс ( [www.consultant.ru](http://www.consultant.ru) )
2. Гарант ( [www.garant.ru](http://www.garant.ru) )