


МИНОБРНАУКИ РОССИИ

**Воткинский филиал
Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения
высшего образования
«Ижевский государственный технический университет имени М.Т. Калашникова»
(ВФ ФГБОУ ВО «ИжГТУ имени М.Т. Калашникова»)**

УТВЕРЖДАЮ

Директор

 И.А. Давыдов

25.05 2022 г.



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

Оценка бизнеса
(наименование – полностью)

направление: 38.03.01 «Экономика»

профиль: «Экономика предприятий и организаций»

уровень образования: бакалавриат

форма обучения: очная

Общая трудоемкость дисциплины составляет: 4 зачетные единицы

Кафедра: «Экономика и организация производства»

Составитель: Шайдурова Наталия Сергеевна, старший преподаватель
Ардашева Галина Николаевна, канд. экон. наук, доцент

Рабочая программа составлена на основании ФГОС ВО – бакалавриат по направлению подготовки 38.03.01 Экономика № 954 от 12.08.2020 г. и утверждена на заседании кафедры

Протокол от 25.04.22 № 4/22

Декан Технологического факультета

Смирнов В.А. Смирнов
25.04. 2022 г.

СОГЛАСОВАНО

Количество часов рабочей программы соответствует количеству часов рабочего учебного плана направления 38.03.01 «Экономика», профиль «Экономика предприятий и организаций»

Председатель учебно-методической комиссии по направлению 38.03.01 «Экономика»,
профиль «Экономика предприятий и организаций»

Орлова Н.Ю. Орлова
25.04 2022 г.

Руководитель образовательной программы 38.03.01 «Экономика», профиль «Экономика
предприятий и организаций»

Шайдурова Н.С. Шайдурова
25.04. 2022 г.

Аннотация к дисциплине

<i>Название дисциплины</i>	Оценка бизнеса
<i>Направление подготовки (специальность)</i>	38.03.01 «Экономика»
<i>Направленность (профиль/программа/специализация)</i>	«Экономика предприятий и организаций»
<i>Место дисциплины</i>	Дисциплины (модули) по выбору 2, части формируемой участниками образовательных отношений, Блока 1 Дисциплины (модули)
<i>Трудоемкость (з.е. / часы)</i>	4/144
<i>Цель изучения дисциплины</i>	Сформировать у студентов-экономистов определенный объем знаний, необходимых для грамотной оценки и прогнозирования дохода от использования собственности (бизнес), и привить навыки самостоятельной работы с литературой по изучаемой дисциплине
<i>Компетенции, формируемые в результате освоения дисциплины</i>	ПК-1 Способен провести анализ производственно-хозяйственной деятельности предприятия (организации), структурного подразделения
<i>Содержание дисциплины (основные разделы и темы)</i>	Тема 1. Основные понятия, цели и этапы процесса оценки, Тема 2. Содержание принципов, подходов и методов оценки, Тема 3. Доходный подход к оценке Бизнеса, Тема 4. Сравнительный подход к оценке бизнеса, Тема 5. Подход к оценке бизнеса на основе активов, Тема 6. Оценка пакета акций, Тема 7. Обоснование заключения о стоимости бизнеса
<i>Форма промежуточной аттестации</i>	Дифференцируемый зачет

1. Цели и задачи освоения дисциплины

Цель: сформировать у студентов-экономистов определенный объем знаний, необходимых для грамотной оценки и прогнозирования дохода от использования собственности (бизнес), и привить навыки самостоятельной работы с литературой по изучаемой дисциплине.

Задачи:

- дать представление о формировании рынка недвижимости в России;
- овладение методами оценки бизнеса и умение их использовать в практической деятельности;
- ознакомление с нормами этики оценщиков;
- умение составлять отчет по итогам работы, по оценке собственности.

2. Планируемые результаты обучения

В результате освоения дисциплины у студента должны быть сформированы

Знания, приобретаемые в ходе изучения дисциплины

№ п/п З	Знания
1	основные понятия в области экономики недвижимости;
2	методы оценки собственности; <i>уметь:</i>

Умения, приобретаемые в ходе изучения дисциплины

№ п/п У	Умения
1	рассчитывать на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы экономические и социально-экономические показатели;
2	использовать источники экономической, социальной, управленческой информации;
3	анализировать и интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д. и использовать полученные сведения для принятия управленческих решений;
4	осуществлять поиск информации по полученному заданию, сбор, анализ данных, необходимых для решения поставленных экономических задач;
5	осуществлять выбор инструментальных средств для обработки экономических данных в соответствии с поставленной задачей, анализировать результаты расчетов и обосновывать полученные выводы;
6	представлять результаты аналитической и исследовательской работы в виде выступления, доклада, информационного обзора, аналитического отчета, статьи;
7	использовать полученные знания для оценки объектов и составлять отчет по проведению оценки собственности;

Навыки, приобретаемые в ходе изучения дисциплины

№ п/п Н	Навыки
1	навыками сбора и обработки необходимых данных, необходимых для разработки планов и обоснования управленческих решений;

2	методами планирования деятельности фирмы;
3	методами обоснования управленческих решений и организации их выполнения;
4	методами оценки деятельности фирмы;
5	методами оценки собственности.

Компетенции, приобретаемые в ходе изучения дисциплины

Компетенции	Индикаторы	Знания	Умения	Навыки
ПК-1 Способен провести анализ производственно-хозяйственной деятельности предприятия (организации), структурного подразделения	ПК-1.1 Знать: основы построения, расчета и анализа современной системы показателей, характеризующих деятельность предприятия (организации), а также их подразделений; основные методы и приемы анализа	1,2	1,2,3,4,5,6,7	1,2,3,4,5
	ПК-1.2 Уметь: анализировать и интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности предприятий (организаций) для принятия управленческих решений; формировать информацию для обоснования плановых решений; осуществлять выбор инструментальных средств для обработки экономических данных, анализировать результаты расчетов и обосновывать полученные выводы; представлять результаты аналитической и исследовательской работы в виде аналитического отчета, выступления, доклада, информационного обзора, статьи	1,2	1,2,3,4,5,6,7	1,2,3,4,5

3. Место дисциплины в структуре ООП

Дисциплины (модули) по выбору 2, части формируемой участниками образовательных отношений, Блока 1 Дисциплины (модули) ООП.

Дисциплина изучается на 4 курсе(ах) в 8 семестре(ах).

Изучение дисциплины базируется на знаниях, умениях и навыках, полученных при освоении дисциплин (модулей): Планирование на предприятии, Бюджетирование, Коммерческая деятельность, Анализ и диагностика финансово-хозяйственной деятельности, Экономическая оценка инвестиций.

4 Структура и содержание дисциплины

4.1 Структура дисциплин

№ п/п	Раздел дисциплины. Форма промежуточной аттестации (по семестрам)	Всего часов на раздел	Семестр	Распределение трудоемкости раздела (в часах) по видам учебной работы					СРС	Содержание самостоятельной работы
				контактная				СРС		
				лек	прак	лаб	КЧА			
1.	Тема 1. Основные понятия, цели и этапы процесса оценки	18	8	4	4	-	-	10	Тестирование, опрос	
2.	Тема 2. Содержание принципов, подходов и методов оценки	22	8	4	4	-	-	14	Тестирование, опрос	
3.	Тема 3. Доходный подход к оценке бизнеса	24	8	4	4	-	-	16	Тестирование, опрос, решение практических задач	
4.	Тема 4. Сравнительный подход к оценке бизнеса	22	8	4	4	-	-	14	Тестирование, опрос, решение практических задач	
5.	Тема 5. Подход к оценке бизнеса на основе активов	24	8	4	4	-	-	16	Тестирование, опрос, решение практических задач	
6.	Тема 6. Оценка пакета акций	18	8	2	2	-	-	14	Тестирование, опрос, решение практических задач	
7.	Тема 7. Обоснование заключения о стоимости бизнеса	14	8	2	2	-	-	10	Тестирование, опрос, решение практических задач	
8.	Дифференцированный зачет	2	8	-	-	-	0,4	1,6	Подготовка к диф. зачету	
Всего		144	-	24	24	-	0,4	95,6		

4.1 Содержание разделов курса и формируемых в них компетенций

№ п/п	Раздел дисциплины	Коды компетенции и индикаторов	Знания	Умения	Навыки	Форма контроля

1	Тема 1. Основные понятия, цели и этапы процесса оценки	ПК-1.1, ПК-1.2,	1,2	1,2,3,4,5,6,7	1,2,3,4,5	Тестирование, опрос, решение практических задач
2	Тема 2. Содержание принципов, подходов и методов оценки	ПК-1.1, ПК-1.2,	1,2	1,2,3,4,5,6,7	1,2,3,4,5	Тестирование, опрос, решение практических задач
3	Тема 3. Доходный подход к оценке бизнеса	ПК-1.1, ПК-1.2,	1,2	1,2,3,4,5,6,7	1,2,3,4,5	Тестирование, опрос, решение практических задач
4	Тема 4. Сравнительный подход к оценке бизнеса	ПК-1.1, ПК-1.2,	1,2	1,2,3,4,5,6,7	1,2,3,4,5	Тестирование, опрос, решение практических задач
5	Тема 5. Подход к оценке бизнеса на основе активов	ПК-1.1, ПК-1.2,	1,2	1,2,3,4,5,6,7	1,2,3,4,5	Тестирование, опрос, решение практических задач
6	Тема 6. Оценка пакета акций	ПК-1.1, ПК-1.2,	1,2	1,2,3,4,5,6,7	1,2,3,4,5	Тестирование, опрос, решение практических задач
7	Тема 7. Обоснование заключения о стоимости бизнеса	ПК-1.1, ПК-1.2,	1,2	1,2,3,4,5,6,7	1,2,3,4,5	Тестирование, опрос, решение практических задач

4.3. Наименование тем лекций, их содержание и объем в часах

№ п/п	№ раздела дисциплины	Наименование лекций	Трудоемкость (час)
1	1	Классификация объектов собственности для целей оценки стоимости. Виды и характеристики активов. Финансовые активы, обязательства и инструменты. Бизнес как объект оценки. Базы оценки и виды стоимости. Этапы процесса оценки.	2
2	2	Основные принципы оценки. Общие сведения о подходах к оценке, условия применения. Методы оценки имущества предприятия. Оценка финансово-хозяйственной деятельности предприятия в целях определения его стоимости.	2
3	3	Капитализация дохода. Принципы, лежащие в	2

		основе ДП. Методы, используемые при оценке собственности, приносящей доход. Основные понятия метода капитализации дохода. Финансовые отчеты собственника. Метод прямой капитализации, схема применения, преимущества, ограничения. Коэффициент капитализации. Метод дисконтирования денежных потоков, алгоритм, преимущества, недостатки. Подходы к определению коэффициента капитализации и дисконтирования.	
4	4	Элементы и единицы сравнения. Методы сравнительного подхода. Основные корректировки в сравнительном подходе. Метод прямого сравнительного анализа продаж. Принципы оценки. Применение метода, преимущества, недостатки, последовательность действий. Источники информации. Компоненты сравнения. Корректировка, виды корректировок. Методы внесения поправок. Общее правило корректировок. Метод валового рентного мультипликатора.	2
5	5	Метод стоимости восстановления / стоимости замещения с учетом амортизации. Типы активов, для которых возможно использование затратного подхода. Ограничения в использовании данного метода. Алгоритм использования затратного подхода. Затраты. Методы оценки полных затрат. Виды и методы определения износа. Методы оценки земельного участка.	2
6	6	Подходы к оценке акций. Практика определения стоимости пакета акций.	2
7	7	Применение стандартов оценки в практике оценщиков. Согласование результатов оценки. Составление письменного отчета по оценке, его основные разделы. Требования, предъявляемые к отчету по оценке. Стандартные финансовые отчеты и анализ коэффициентов, характеризующих стоимость. Пример оформления результатов оценки стоимости бизнеса.	2
	Итого		24

4.4. Наименование тем практических занятий, их содержание и объем в часах

№ п/п	Наименование практических работ	Трудоемкость (час)
1	Классификация объектов собственности для целей оценки стоимости. Базы оценки и виды стоимости. Этапы процесса оценки.	2
2	Оценка финансово-хозяйственной деятельности предприятия в целях определения его стоимости.	2
3	Метод прямой капитализации, схема применения, преимущества, ограничения. Метод дисконтирования денежных потоков, алгоритм, преимущества, недостатки.	2
4	Методы сравнительного подхода. Метод прямого сравнительного	2

	анализа продаж. Применение метода, преимущества, недостатки, последовательность действий. Метод валового рентного мультипликатора.	
5	Метод стоимости восстановления / стоимости замещения с учетом амортизации. Методы оценки полных затрат. Методы оценки земельного участка.	2
6	Практика определения стоимости пакета акций.	2
7	Составление письменного отчета по оценке, его основные разделы. Стандартные финансовые отчеты и анализ коэффициентов, характеризующих стоимость. Пример оформления результатов оценки стоимости бизнеса.	2
Итого		24

4.5. Наименование тем лабораторных работ, их содержание и объем в часах

Лабораторных работ не предусмотрено планом

5. Оценочные материалы для текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по дисциплине

Для контроля результатов освоения дисциплины проводятся:

Контрольные работы; тесты; практические работы.

Примечание: Оценочные материалы (типовые варианты тестов, контрольных работ и др.) приведены в приложении к рабочей программе дисциплины.

Промежуточная аттестация по итогам освоения дисциплины – зачет с оценкой (8)

6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

а) Основная литература

№ п/п	Наименование книги	Год издания
1	Оценка и управление стоимостью собственности [Электронный ресурс] : методические указания к выполнению практических занятий и курсовых работ (проектов) по дисциплинам: «Экономическая теория стоимости и базовые концепции оценки», «Основы управления стоимостью при воспроизводстве объектов недвижимости», «Земельно-имущественные отношения и оценка рыночной стоимости земельно-имущественного комплекса» для студентов магистратуры всех форм обучения направления подготовки 08.04.01 Строительство / сост. П. Г. Грабовый [и др.]. — Электрон. текстовые данные. — М. : Московский государственный строительный университет, Ай Пи Эр Медиа, ЭБС АСВ, 2016. — 83 с. — 978-5-7264-1390-7. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/58238.html	2016
2	Чистякова, Ю. А. Экономика и управление стоимостью недвижимости [Электронный ресурс] : теория и практика. Учебно-практическое пособие / Ю. А. Чистякова, В. И. Рясин. — Электрон. текстовые данные. — Иваново : Ивановский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 136 с. — 978-5-905908-65-1. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/20548.html	2014

б) Дополнительная литература

№ п/п	Наименование книги	Год издания
1	Оценка стоимости предприятий [Электронный ресурс] : учебное пособие /	2009

	Г. Н. РONOва, П. Ю. Королев, А. Н. Осоргин [и др.]. — Электрон. текстовые данные. — М. : Евразийский открытый институт, 2009. — 157 с. — 978-5-374-00132-7. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/11057.html	
2	Кашина, Е. В. Проблемы эффективного управления стоимостью ресурсоемких предприятий [Электронный ресурс] : монография / Е. В. Кашина, Л. А. Шалгинова. — Электрон. текстовые данные. — Красноярск : Сибирский федеральный университет, 2015. — 136 с. — 978-5-7638-3214-3. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/84093.html	2015

в) методические указания

1. Методические указания по выполнению курсовой работы по дисциплине «Промышленный маркетинг», / Г.Н.Ливенская, Н.С.Шайдурова –Воткинск: ВФ ИжГТУ имени М.Т.Калашникова, 2018.- 12 с.
2. Оформление контрольных работ, рефератов, курсовых работ и проектов, отчетов по практике, выпускных квалификационных работ: методические указания/сост.: А.Ю. Уразбахтина, Р.М. Бакиров, В.А. Смирнов – Воткинск: Изд. ВФ ИжГТУ имени М.Т. Калашникова, 2018–25с. Режим доступа: http://vfistu.ru/images/files/Docs/metodichka_po_oformleiu_v3.pdf
3. Учебно-методическое пособие по организации самостоятельной работы обучающихся: для обучающихся по направлению подготовки 15.03.05 – конструкторско-технологическое обеспечение машиностроительных производств/ сост.: Р.М. Бакиров, Е.В. Чумакова.- Воткинск:Изд. ВФ ИжГТУ имени М.Т. Калашникова, 2019.–15с.-Режим доступа: http://vfistu.ru/images/files/Docs/metorg_po_sam_rabote.pdf

г) перечень ресурсов информационно-коммуникационной сети Интернет:

1. Электронно-библиотечная система IPRBooks <http://istu.ru/material/elektronno-bibliotechnaya-sistema-iprbooks>.
2. Национальная электронная библиотека – <http://нэб.рф>.
3. Мировая цифровая библиотека – <http://www.wdl.org/ru/>.
4. Международный индекс научного цитирования Web of Science – <http://webofscience.com>.
5. Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU – <https://elibrary.ru/defaultx.asp>.

7. Материально-техническое обеспечение дисциплины:

1. Лекционные занятия.

Учебные аудитории для лекционных занятий укомплектованы мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории (проектор, экран, компьютер/ноутбук).

2. Практические занятия.

Учебные аудитории для практических занятий укомплектованы специализированной мебелью и техническими средствами обучения (проектор, экран, компьютер/ноутбук).

3. Самостоятельная работа.

Помещения для самостоятельной работы оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и доступом к электронной информационно-образовательной среде ИжГТУ имени М.Т. Калашникова: библиотека ВФ ИжГТУ имени М.Т. Калашникова (адрес: 427430, г. Воткинск, ул. Шувалова, д. 1);

При необходимости рабочая программа дисциплины (модуля) может быть адаптирована для обеспечения образовательного процесса инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, в том числе для обучения с применением дистанционных образовательных технологий. Для этого требуется заявление студента (его законного представителя) и заключение психолого-медико-педагогической комиссии (ПМПК).

Лист утверждения рабочей программы дисциплины (модуля) на учебный год

Рабочая программа дисциплины «**Оценка бизнеса**» по направлению подготовки
38.03.01 «Экономика» профиль «Экономика предприятий и организаций»

согласована на ведение учебного процесса в учебном году:

Учебный год	«Согласовано»: заведующий кафедрой, ответственной за РПД (подпись и дата)
2022-2023	
2023-2024	
2024-2025	
2025-2026	
2026-2027	

МИНОБРНАУКИ РОССИИ
Воткинский филиал
федерального государственного бюджетного образовательного
учреждения высшего образования
«Ижевский государственный технический университет имени М.Т. Калашникова»

**Оценочные средства
по дисциплине**

Оценка бизнеса
(наименование дисциплины)

направление 38.03.01 «Экономика»

профиль «Экономика предприятий и организаций»

уровень образования: бакалавриат

форма обучения: очная

общая трудоемкость дисциплины составляет: 4 зачетных единицы

1. Оценочные средства

№ п/п	Коды компетенции и индикаторов	Результат обучения (знания, умения и навыки)	Формы текущего и промежуточного контроля
1	ПК-1.1 Знать: основы построения, расчета и анализа современной системы показателей, характеризующих деятельность предприятия (организации), а также их подразделений; основные методы и приемы анализа	<ul style="list-style-type: none"> – основные понятия в области экономики недвижимости; – методы оценки собственности; – рассчитывать на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы экономические и социально-экономические показатели; – использовать источники экономической, социальной, управленческой информации; – анализировать и интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д. и использовать полученные сведения для принятия управленческих решений; – осуществлять поиск информации по полученному заданию, сбор, анализ данных, необходимых для решения поставленных экономических задач; – осуществлять выбор инструментальных средств для обработки экономических данных в соответствии с поставленной задачей, анализировать результаты расчетов и обосновывать полученные выводы; – представлять результаты аналитической и исследовательской работы в виде выступления, доклада, информационного обзора, аналитического отчета, статьи; – использовать полученные знания для оценки объектов и составлять отчет по проведению оценки собственности; – навыками сбора и обработки необходимых данных, необходимых для разработки планов и обоснования управленческих решений; – методами планирования деятельности фирмы; – методами обоснования управленческих решений и организации их выполнения; – методами оценки деятельности фирмы; – методами оценки собственности. 	Тест. Контрольная работа. Работа на практических занятиях: текущий контроль выполнения заданий
2	ПК-1.2 Уметь: анализировать и	– основные понятия в области экономики недвижимости;	Тест. Контрольная

<p>интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности предприятий (организаций) для принятия управленческих решений; формировать информацию для обоснования плановых решений; осуществлять выбор инструментальных средств для обработки экономических данных, анализировать результаты расчетов и обосновывать полученные выводы; представлять результаты аналитической и исследовательской работы в виде аналитического отчета, выступления, доклада, информационного обзора, статьи</p>	<ul style="list-style-type: none"> – методы оценки собственности; – рассчитывать на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы экономические и социально-экономические показатели; – использовать источники экономической, социальной, управленческой информации; – анализировать и интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д. и использовать полученные сведения для принятия управленческих решений; – осуществлять поиск информации по полученному заданию, сбор, анализ данных, необходимых для решения поставленных экономических задач; – осуществлять выбор инструментальных средств для обработки экономических данных в соответствии с поставленной задачей, анализировать результаты расчетов и обосновывать полученные выводы; – представлять результаты аналитической и исследовательской работы в виде выступления, доклада, информационного обзора, аналитического отчета, статьи; – использовать полученные знания для оценки объектов и составлять отчет по проведению оценки собственности; – навыками сбора и обработки необходимых данных, необходимых для разработки планов и обоснования управленческих решений; – методами планирования деятельности фирмы; – методами обоснования управленческих решений и организации их выполнения; – методами оценки деятельности фирмы; – методами оценки собственности. 	<p>работа. Работа на практических занятиях: текущий контроль выполнения заданий</p>
--	---	---

Типовые задания для оценивания формирования компетенций

Наименование: дифференцированный зачет

Представление в ФОС: перечень вопросов

Перечень вопросов для проведения дифференцированного зачета:

1. Правовые основы оценочной деятельности.
2. Виды стоимости, применяемые для оценки.
3. Рентабельность. Коэффициент трансформации.
4. Цели оценки объектов собственности.
5. Факторы, учитываемые при оценке объектов.
6. Принципы оценки объектов собственности.
7. Принципы оценки, связанные с представлениями пользователя.
8. Принципы оценки, связанные с землей и улучшениями на ней.
9. Принципы оценки, связанные с внешней (рыночной) средой.
10. Порядок и этапы проведения оценки объектов собственности.
11. Постановка задачи при проведении оценки.
12. Основные подходы и методы оценки бизнеса.
13. Затратный подход к оценке активов.
14. Метод сравнения продаж в оценке бизнеса.
15. Метод капитализации дохода.
16. Коэффициент капитализации дохода.
17. Подходы к определению величины коэффициента капитализации.
18. Дисконтирование денежных потоков и компаундинг.
19. Особенности оценки стоимости объектов недвижимости.
20. Особенности оценки стоимости нематериальных активов.
21. Оценка стоимости пакета акций.
22. Оценка человеческого капитала.
23. Основные этапы метода анализа дисконтированных денежных потоков.
24. Заключение о стоимости бизнеса.

Критерии оценки:

Приведены в разделе 2

Наименование: тест

Представление в ФОС: набор тестов

Варианты тестов:

1. Стоимость бизнеса (предприятия) для конкретного инвестора, основанная на его планах, называется:
 - стоимостью действующего предприятия;
 - инвестиционной стоимостью;
 - обоснованной рыночной стоимостью;
 - балансовой стоимостью.
2. Экономический принцип, гласящий, что при наличии нескольких сходных или соразмерных объектов тот, который имеет наименьшую цену, пользуется наибольшим спросом, является принципом:

- замещения;
- соответствия;
- прогрессии и регрессии;
- полезности.

3. Что из нижеследующего не является компонентом общего коэффициента капитализации при выведении его с помощью метода кумулятивного построения:

- безрисковая ставка;
- премия за низкую ликвидность;
- премия за риск;
- премия за управление недвижимостью;
- все является.

4. Какой из подходов к оценке требует отдельной оценки стоимости земли:

- рыночный;
- затратный;
- доходный;
- все перечисленные.

5. Формой какого износа является устаревание конструкции (дизайна):

- физического;
- функционального;
- внешнего;
- экономического.

6. Какой принцип лежит в основе затратного подхода:

- иерархии;
- равновесия;
- конкуренции;
- замещения.

7. Износ может быть разделен на две категории:

- внутренний и внешний;
- устранимый и неустранимый;
- наблюдаемый и рассчитываемый;
- все перечисленное выше.

8. Какое из нижеперечисленных определений является синонимом понятия "стоимость в обмене"?

- собственная стоимость;
- стоимость для конкретного пользователя;
- ликвидационная стоимость;
- рыночная стоимость

9. Какой подход к оценке собственности основан на экономическом принципе ожидания?

- сравнительный;
- затратный;
- доходный.

10. Что является результатом суммирования чистого операционного дохода и предполагаемых операционных расходов:

- действительный валовой доход;
- платежи по обслуживанию долга;
- потенциальный валовой доход.

11. Наилучшее и наиболее эффективное удовлетворять следующим критериям:

- физическая возможность;
- правомочность;
- экономическая осуществимость;
- максимальная продуктивность;
- все вышеперечисленное.

12. Дата оценки имущества:

- дата, по состоянию на которую произведена оценка имущества;
- дата заключения контракта на услуги по оценке;
- дата сдачи отчета об оценке;
- дата, на которую запланирована продажа объекта оценки.

13. Обязательная оценка проводится в случае:

- только при вовлечении в сделку объектов, принадлежащих РФ, ее субъектам или муниципальным образованиям;
- только при возникновении спора о стоимости объекта оценки;
- во всех перечисленных случаях, установленных действующим законодательством.

Критерии оценки:

Приведены в разделе 2

Наименование: работа на практических занятиях: текущий контроль выполнения заданий

Представление в ФОС: набор вариантов заданий

Варианты заданий:

Задача 1. В течение 8 лет недвижимость будет приносить доход в размере 20 000 долл. Ставка доходности – 14% годовых. В конце 8-го года объект недвижимости будет продан за 110 000 долл. Определить его текущую стоимость.

Текущая стоимость платежей РМТ = $20\,000 \times 4,63886 = 92\,777,28$ долл. Текущая стоимость реверсии составит $110\,000 \times 0,350559 = 38\,561,49$ долл.

Текущая стоимость недвижимости равна $92\,777,28 + 38\,561,49 = 131\,338,77$ долл. или, округленно, 131 000 долл.

Задача 2. Определить, какая сумма будет накоплена на счете к концу второго года, если сегодня положить на счет, приносящий 14% годовых, 1000 долларов.

Вариант А. Начисление процента осуществляется в конце каждого года: $PV = 1000$ долл.; $i = 14\%$; $n = 2$.

$$FV = 1000 \times 1,2996 = 1299,6 \text{ долл.}$$

Вариант Б. Начисление процента осуществляется в конце каждого месяца:

$$PV = 1000 \text{ долл.}; i = 14\%; n = 2; k = 12. FV = 1000 \times 1,3209871 = 1320,99 \text{ долл.}$$

Вариант В. Начисление процента осуществляется в конце каждого квартала:

$$PV = 1000 \text{ долл.}; i = 14\%; n = 2; k = 4. FV = 1000 \times 1,316809 = 1316,8 \text{ долл.}$$

Задача 3. Определить текущую стоимость 1000 долл., которые будут получены в конце года при 10%-й ставке дисконта.

Вариант А. Начисление процента осуществляется в конце года:

$$FV = 1000 \text{ долл.}; i = 10\%; n = 1.$$

$$PV = 1000 \times 0,909091 = 909,09 \text{ долл.}$$

Вариант Б. Начисление процента осуществляется в конце каждого месяца:

$$FV = 1000 \text{ долл.}; n = 1; k = 12; i = 10\%. PV$$

$$= 1000 \times 0,905212 = 905,21 \text{ долл.}$$

Критерии оценки:

Приведены в разделе 2

2. Критерии и шкалы оценивания

Для контрольных мероприятий (текущего контроля) устанавливается минимальное и максимальное количество баллов в соответствии с таблицей. Контрольное мероприятие считается пройденным успешно при условии набора количества баллов не ниже минимального.

Результат обучения по дисциплине считается достигнутым при успешном прохождении обучающимся всех контрольных мероприятий, относящихся к данному результату обучения.

<i>Разделы дисциплины</i>	<i>Форма контроля</i>	<i>Количество баллов</i>	
		<i>min</i>	<i>max</i>
1	Практическая работа	30	60
2	Тест	20	40
	Итого	50	100

При оценивании результатов обучения по дисциплине в ходе текущего контроля успеваемости используются следующие критерии. Минимальное количество баллов выставляется обучающемуся при выполнении всех показателей, допускаются несущественные неточности в изложении и оформлении материала.

<i>Наименование, обозначение</i>	<i>Показатели выставления минимального количества баллов</i>
Практическая работа	Задания выполнены более чем наполовину. Присутствуют серьёзные ошибки. Продемонстрирован удовлетворительный уровень владения материалом. Проявлены низкие способности применять знания и умения к выполнению конкретных заданий. На защите практической работы даны правильные ответы не менее чем на 50% заданных вопросов
Тест	Правильно решено не менее 50% тестовых заданий

Промежуточная аттестация по дисциплине проводится в форме контрольной работы по дисциплине может быть оценена на основе результатов текущего контроля с использованием следующей шкалы:

<i>Оценка</i>	<i>Набрано баллов</i>
«допущен» к диф. зачету	50-100
«не допущен» к диф. зачету	Менее 50

Итоговая аттестация по дисциплине проводится в форме дифференцированного зачета в 8 семестре

Билет к диф. зачету включает 2 вопроса

Время на подготовку: 40 минут.

При оценивании результатов обучения по дисциплине в ходе промежуточной аттестации используются следующие критерии и шкала оценки

<i>Оценка</i>	<i>Критерии оценки</i>
«отлично»	Получает обучающийся, демонстрирующий устный ответ, письменную работу, практическую деятельность в полном объеме учебной программы, допускается один недочет, объем ЗУНов составляет 90-100% содержания.
«хорошо»	Получает обучающийся, демонстрирующий устный ответ, письменную работу, практическую деятельность или ее результаты в общем соответствующие требованиям учебной программы, но имеются одна или две негрубые ошибки, или три недочета и объем ЗУНов составляет 70-90% содержания
«удовлетворительно»	Получает обучающийся, демонстрирующий устный ответ, письменную работу, практическую деятельность или ее результаты, в основном соответствующие требованиям программы, однако имеется: 1 грубая ошибка и два недочета, или 1 грубая ошибка и 1 негрубая, или 2-3 грубых ошибки, или 1 негрубая ошибка и три недочета, или 4-5 недочетов. Обучающийся владеет ЗУНами в объеме 40-70% содержания.
«неудовлетворительно»	Получает обучающийся, демонстрирующий устный ответ, письменную работу, практическую деятельность или ее результаты частично соответствующие требованиям программы, имеются существенные недостатки и грубые ошибки, объем ЗУНов обучающегося составляет менее 40% содержания.