ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 02AA015500B9B277974BD4E8E7991CCA59
Владелец АНО ВО "УИФР"
Действителен с 08.04.2025 по 08.07.2026

Фонд оценочных средств для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю)

Направление подготовки: 38.03.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура (уровень бакалавриата)

Направленность (профиль) программы: Экономика предприятий жилищного хозяйства

Дисциплина: Оценка стоимости нематериальных активов

Форма промежуточной аттестации: экзамен

1. Перечень компетенций образовательной программы, формирующихся в процессе освоения дисциплины

При проведении текущего контроля и промежуточной аттестации по дисциплине у обучающихся по направлению подготовки 38.03.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура (уровень бакалавриата), направленность (профиль) образовательной программы Экономика предприятий жилищного хозяйства, оцениваются компетенции, формирующиеся в процессе освоения образовательной программы (таблица 1).

Таблица 1 – Перечень компетенций образовательной программы, формирующихся в процессе освоения дисциплины

Код и наименование профессиональной компетенции выпускника	**Наименование и код профессионального стандарта**
ПК-2(Э) Способен определять стоимости недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости	«Специалист в области планово-экономического обеспечения строительного производства» (16.033)
ПК-4(Э) Способен проводить экономический анализ деятельности предприятия	«Специалист в области планово-экономического обеспечения строительного производства» (16.033)

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

Показатели оценивания компетенций на различных этапах их формирования определены в соответствии с основной профессиональной образовательной программой вуза.

В качестве показателей рассматриваются результаты освоения дисциплины, выраженные через знания, умения и навыки, и соотнесенные с индикаторами достижения компетенций, установленными основной профессиональной образовательной программой вуза (таблица 2).

В таблице 3 приводится шкала оценивания компетенций на различных этапах их формирования с указанием критериев их оценивания. Во втором столбце таблицы приводится шкала оценивания компетенций на различных этапах их формирования в соответствии с обозначенным критерием.

Таблица 2 – Описание показателей оценивания компетенций на различных этапах их формирования с точки зрения результатов освоения дисциплины.

Компетенция	Индикатор достижения компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине
ПК-4(Э) Способен проводить экономический анализ деятельности предприятия	**ИДК-ПК-4.3**: определяет имеющиеся ресурсы и ограничения, интерпретирует и применяет действующие правовые нормы	**Знать:** - нормативно-правовую базу аналитической деятельности, в том числе в части оценки стоимости нематериальных активов **Уметь:** - определять состав ресурсов при решении задач, связанных с экономическим анализом **Владеть:** - навыками интерпретации действующих правовых норм с учетом ресурсов и ограничений при экономическом анализе
ПК-2(Э) Способен определять стоимости недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с	**ИДК-ПК(Э)-2.1** Выявляет основные особенности и характеристики недвижимого имущества, прав, работ и	**Знать:** - основные особенности и характеристики нематериальных активов, связанных с объектами недвижимости,

объектами недвижимости	услуг, связанных с объектами недвижимости	за исключением месторождений полезных ископаемых, участков недр и прав, связанных с ними, особо охраняемых территорий и объектов, памятников архитектуры и объектов культурного наследия (относящихся к недвижимому имуществу), работ, услуг и прав, связанных с ними **Уметь:** - определяет особенности и характеристики недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости **Владеть:** - навыками идентификации ключевых особенностей объектов недвижимости, а также связанных с ними прав, работ и услуг для проведения эффективной оценки их стоимости
	ИДК-ПК(Э)-2.3 Определяет и использует источники информации, необходимые для идентификации ценообразующих факторов недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости	**Знать:** - состав источников информации, необходимых для идентификации ценообразующих факторов нематериальных активов, связанных с объектами недвижимости **Уметь:** - осуществлять сбор данных из различных источников для идентификации ценообразующих факторов нематериальных активов, связанных с объектами недвижимости **Владеть:** - навыками обработки и оценки достоверности данных из различных источников для идентификации ценообразующих факторов нематериальных активов, связанных с объектами недвижимости
	ИДК-ПК(Э)-2.4. Применяет инструменты	**Знать:** - содержание стандартов, правил и

	определения стоимостей в соответствии со стандартами, правилами и методологией определения стоимостей недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости	методологии определения стоимостей нематериальных активов, связанных с объектами недвижимости **Уметь:** - применять инструменты определения стоимостей нематериальных активов, связанных с объектами недвижимости **Владеть:** - навыками отбора оптимальных методов и инструментов оценки нематериальных активов

Таблица 3 – Критерии и шкала оценивания компетенций на различных этапах их формирования.

Критерии оценивания компетенций	**Шкала оценивания**
Достигнутый уровень оценки результатов обучения показывает, что студент обладает необходимой системой знаний и владеет некоторыми умениями по дисциплине, способен понимать и интерпретировать освоенную информацию, что позволит ему в дальнейшем развить такие качества умственной деятельности, как глубина, гибкость, критичность, доказательность, эвристичность. Достигнутый уровень оценки результатов обучения показывает, что студент обладает необходимой системой знаний теоретических основ функционирования социальных систем в целом, отдельных их сфер и звеньев, владеет некоторыми умениями анализа системы социальных связей хозяйствующих субъектов, что позволит ему в дальнейшем развить практические умения в данном направлении профессиональной деятельности.	Пороговый (обязательный)
Достигнутый уровень оценки результатов обучения показывает, что студент продемонстрировал глубокие прочные знания и развитые практические умения и навыки, может сравнивать, оценивать и выбирать методы решения заданий, работать целенаправленно, используя связанные между собой формы представления информации. Достигнутый уровень оценки результатов обучения показывает, что студент продемонстрировал знание теоретических положений в области права, практические умения и навыки анализа и исследований на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы.	Повышенный
Достигнутый уровень оценки результатов обучения свидетельствует о том, что студент способен обобщать и оценивать информацию, полученную на основе исследования нестандартной ситуации; использовать сведения из различных источников, успешно соотнося их с предложенной ситуацией. Достигнутый уровень оценки результатов обучения свидетель-	Продвинутый

Критерии оценивания компетенций	Шкала оценивания
ствует о том, что у студента сформированы системные знания в области права, необходимые для решения конкретных задач, связанных с экономическими системами, их институциональной структурой и направлениями политики государства; практические умения и навыки анализа и интерпретации информации, а также использования полученных сведений для принятия решений. Студент способен систематизировать и обобщать информацию по вопросам дисциплины, обосновывать выбор метода управления для решения задач в области профессиональной деятельности.	

3. Оценочные средства для проведения текущего контроля освоения дисциплины

Вопросы для самоконтроля и подготовки к текущему контролю методом опроса

1. Перечислите основные правовые акты, определяющие структуру прав на объекты интеллектуальной собственности в сфере недвижимости.
2. Какие законы применяются в сфере оценки нематериальных активов и интеллектуальной собственности?
3. Что такое отраслевые стандарты стоимостной оценки в сфере недвижимости?
4. Дайте понятие нематериальных активов.
5. Перечислите виды нематериальных активов.
6. Назовите принципы классификации нематериальных активов.
7. Что включается в величину первоначальной стоимости нематериальных активов?
8. Что может быть отнесено к коммерческой тайне в сфере недвижимости?
9. Перечислите основные виды стоимости, используемые при оценке стоимости нематериальных активов.
10. Что относится к нематериальным активам в сфере недвижимости?
11. Что относится к интеллектуальной собственности в сфере недвижимости?
12. Что характеризует «гудвилл»?

13. Назовите признаки классификации лицензий.
14. Что может выступать объектом авторского права в сфере недвижимости?
15. Перечислите способы начисления амортизационных отчислений по нематериальным активам, раскройте их содержание.
16. Назовите методы оценки износа нематериальных активов и объектов интеллектуальной собственности.
17. Перечислите методы оценки нематериальных активов, применяемые в рамках затратного подхода.
18. Дайте общее определение методу ранжирования.
19. Что такое система оценки в баллах?
20. Охарактеризуйте правило Бегунка.
21. Расскажите о применении Правила 25 процентов.
22. Перечислите методы оценки нематериальных активов, применяемые в рамках сравнительного подхода.
23. Перечислите методы оценки нематериальных активов, применяемые в рамках доходного подхода.
24. Назовите основные этапы метода прямой капитализации.
25. Дайте определение и определите экономический смысл понятия роялти.
26. Что такое патент?
27. Какие виды лицензий в сфере недвижимости Вы знаете?
28. В чем суть метода учета чистого дохода и метода освобождения от роялти на этапе оценки патентов и лицензий?
29. Перечислите виды лицензионных платежей в сфере недвижимости.
30. Назовите основные методики оценки товарных знаков с учетом специфики сферы недвижимости.
31. Перечислите информационные источники, используемые в оценке нематериальных активов?
32. Назовите группы информационных источников, применяемых в сфере оценки нематериальных активов, связанных с объектами недвижимости.

4. Контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования ком-

петенций в процессе освоения образовательной программы и дисциплины, в ходе промежуточной аттестации

По компоненте компетенций «Знать»

1. Состав нормативных правовых актов, регулирующих оценочную деятельность.

2. Законодательные требования к оценке объектов интеллектуальной собственности.

3. Каковы возможные источники внутренней информации для проведения оценки стоимости?

4. Определение нематериальных активов и интеллектуальной собственности.

5. Состав нематериальных активов.

6. Порядок включения интеллектуальной собственности в нематериальные активы.

7. Классификация видов интеллектуальной собственности.

8. Объекты авторского права и смежных прав.

9. Особенности правового регулирования использования отдельных видов интеллектуальной собственности.

10. Состав и функции органов по охране интеллектуальной собственности.

11. Система стоимостных показателей нематериальных активов и интеллектуальной собственности.

12. Принципы оценки нематериальных активов и интеллектуальной собственности.

13. Системный подход к построению методологии оценки нематериальных активов и интеллектуальной собственности.

14. Экспертные методы оценки нематериальных активов и интеллектуальной собственности.

15. Методы затратного подхода к оценке нематериальных активов и интеллектуальной собственности.

16. Методы сравнительного подхода к оценке нематериальных активов и интеллектуальной собственности.

17. Методы доходного подхода к оценке нематериальных активов и интеллектуальной собственности.

18. Диапазон рыночной оценки патентов и лицензий.

19. Доходный и затратный подходы к оценке патентов и лицензий.

20. Правовые основы оборота лицензий.

21. Метод учета чистого дохода и метод освобождения от роялти на этапе оценки патентов и лицензий.

22. Процесс оценки нематериальных активов и интеллектуальной собственности и составления отчета.

23. Перечислите задачи и требования к структуре и содержанию отчета об оценке стоимости, определенные в рамках действующей нормативно-правовой базы оценочной деятельности в РФ.

24. Охарактеризуйте содержание основных разделов отчета об оценке стоимости нематериальных активов и источники информации, необходимые для их заполнения: введение, допущения и ограничения оценки, описание объекта оценки, анализ финансового состояния объекта, краткая характеристика макроэкономической ситуации, обзор отрасли, методы оценки, выводы, приложения.

По компоненте компетенций «Уметь»

1. Какие особенности следует учитывать при оформлении прав на интеллектуальную собственность в сфере недвижимости?

2. Какие цели оценки нематериальных активов и интеллектуальной собственности существуют в сфере недвижимости?

3. Назовите взаимосвязь целей оценки нематериальных активов и интеллектуальной собственности с видом определяемой стоимости.

4. Каковы условия отнесения объектов учета к нематериальным активам?

5. В чем состоит отличие объектов учета относящихся к расходам будущих периодов от нематериальных активов?

6. В чем основное отличие нематериальных активов и объектов интеллектуальной собственности?

7. В чем разница между «полезной моделью» и «промышленным образцом»?

8. Что понимается под сроком полезного использования нематериальных активов? Назовите способы определения этих сроков.

9. На каких источниках информации основывается оценочная деятельность нематериальных активов в сфере недвижимости?

10. Каковы особенности формирования информационной базы оценки нематериальных активов в сфере недвижимости?

11. Назовите ограничения правового характера, связанные с понятием коммерческой тайны в сфере оценки нематериальных активов, связанных с объектами недвижимости.

12. Как проводится анализ нематериальных активов на предприятии для целей их оценки?

13. Как определить моральный износ нематериальных активов и объектов интеллектуальной собственности?

14. Как определяется восстановительная и остаточная стоимость нематериальных активов и объектов интеллектуальной собственности?

15. Каким образом используются отраслевые стандарты для стоимостной оценки?

16. Какие риски необходимо учитывать при оценке стоимости нематериальных активов и объектов интеллектуальной собственности в рамках доходного подхода?

17. Как выбирается безрисковая ставка?

18. Варианты расчета ставки дисконта.

19. Назовите особенности оценки лицензий.

20. Что необходимо для подтверждения прав на товарный знак?

21. В чем заключаются особенности использования и оценки объектов интеллектуальной собственности в финансовой деятельности предприятия?

По компоненте компетенций «Владеть навыками»

1. На основании нормативно-правовых положений разграничьте понятия «нематериальные активы» и «интеллектуальная собственность».

2. Сформируйте перечень базовых документов для проведения оценки стоимости нематериальных активов на основании положений действующей нормативно-правовой базы, регулирующей оценочную деятельность в Российской Федерации.

3. Сформируйте перечень функций экономической службы предприятия в ходе проведения оценки стоимости нематериальных активов.

4. Проведите классификацию и составьте перечень основных форм и источников внешней информации, необходимых для проведения оценки стоимости.

5. Проведите классификацию и составьте перечень и основных форм и источников внутренней информации, необходимых для проведения оценки стоимости нематериальных активов.

6. Составьте перечень форм бухгалтерской (финансовой) отчетности предприятий для решения управленческих задач в сфере оценки стоимости нематериальных активов .

7. Сформируйте перечень оптимальных методов анализа, интерпретации финансовой, бухгалтерской и иной информации, содержащейся в отчетности предприятий для проведения оценки стоимости нематериальных активов.

8. Определите способы оценки соответствия установленным критериям информации, необходимой для проведения оценки.

9. Сформируйте перечень условий, при которых применение типовых методик доходного подхода будет наиболее эффективным.

10. Сформируйте перечень условий применения различных методов корректировки бухгалтерской отчетности, которые будут оптимальны в ходе применения доходного подхода.

11. Сформируйте перечень условий применения метода дисконтирования денежных потоков.

12. Сформируйте перечень перечень условий применения метода капитализации дохода.

13. Сформируйте перечень перечень условий, который будет оптимальным при осуществлении оценки методиками сравнительного подхода.

14. Сформируйте перечень условий применения различных методов корректировки бухгалтерской отчетности, которые будут оптимальны в ходе применения сравнительного подхода.

15. Определите состав ценовых мультипликаторов, которые будут оптимальны в процессе оценки в российских условиях. Обоснуйте Ваш выбор исходя из проблем информационного обеспечения процесса оценки.

16. Сформируйте перечень данных, необходимых для осуществления оценки методиками затратного подхода.

17. Сформируйте перечень условий, которые будут оптимальны в ходе применения затратного подхода.

18. Сформируйте перечень условий применения метода ликвидационной стоимости.

19. Определите порядок «сглаживания» различий в стоимости объекта при применении различных подходов оценки.

20. Аргументируйте необходимость проведения процедуры по согласованию результатов оценки.

21. Сформируйте порядок действий оценщика при определении итоговой величины стоимости.

22. Какие допущения и ограничения может содержать отчет об оценке бизнеса?

23. Сформируйте порядок действий по формированию Приложений к отчету об оценке стоимости нематериальных активов.

24. Каковы проблемы применения Международных стандартов оценки стоимости нематериальных активов в современных российских условиях?

5. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения дисциплины, в ходе промежуточной аттестации

Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций, разработаны на основе подхода В.П. Беспалько. Задания фонда оценочных средств представлены в трех взаимосвязанных блоках.

Первый блок – задания на уровне «знать», в которых очевиден способ решения, усвоенный студентом при изучении дисциплины. Задания этого блока выявляют в основном знаниевый компонент по дисциплине и оцениваются по бинарной шкале «правильно-неправильно».

Второй блок – задания на уровне «знать» и «уметь», в которых нет явного указания на способ выполнения, и студент для их решения самостоятельно выбирает один из изученных способов. Задания данного блока позволяют оценить не только знания по дисциплине, но и умения пользоваться ими при решении стандартных, типовых задач. Результаты выполнения этого блока оцениваются с учетом частично правильно выполненных заданий.

Третий блок – задания на уровне «знать», «уметь», «владеть». Он представлен кейс-заданиями, содержание которых предполагает использование комплекса умений и навыков, для того чтобы студент мог самостоятельно сконструировать способ решения, комбинируя известные ему способы и привлекая знания из разных дисциплин. Кейс-задание представляет собой учебное задание, состоящее, как правило, из описания реальной практической ситуации или ситуации, приближенной к практике. Выполнение студентом кейс-заданий требует решения поставленной проблемы (ситуации) в целом и проявления умения анализировать конкретную информацию, прослеживать причинно-следственные связи, выделять ключевые проблемы и методы их решения. В отличие от первых двух блоков задания третьего блока носят интегральный (summative) характер и позволяют формировать нетрадиционный способ мышления, характерный и необходимый для современного человека. Решение студентами подобного рода нестандартных практико-ориентированных заданий свидетельствует о степени влияния процесса изучения дисциплины на формирование у студентов общекультурных и профессиональных компетенций в соответствии с требованиями ФГОС.

Оценивание знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций, осуществляется с помощью следующей модели оценки выполнения типовых заданий и практико-ориентированных задач, которая позволяет установить соответствие между результатом выполнения заданий ФОС обучающимся (студентом) и уровнем обученности по шкале оценивания (таблица 4).

Таблица 4 – Модель оценки выполнения заданий ФОС

Цифровое выражение	Словесное выражение	Описание
5	Отлично (зачтено)	всестороннее, систематическое и глубокое знание учебного материала, умение свободно выполнять практические задания, предусмотренные программой, усвоивший основную литературу и знакомый с дополнительной литературой, рекомендованной программой
4	Хорошо (зачтено)	полное знание учебного материала, успешно выполняет предусмотренные в программе практические задания, усвоил основную литературу, рекомендованную в программе, способен к самостоятельному пополнению и обновлению знаний и умений в ходе дальнейшей учебной работы и

		профессиональной деятельности
3	Удовлетворительно (зачтено)	знания основного учебно-программного материала в объеме, необходимом для дальнейшей учебы и предстоящей работы по специальности, выполняет практические задания, предусмотренные программой, знаком с основной литературой, рекомендованной программой, но допускает погрешности в ответе и при выполнении заданий, обладая при этом необходимыми знаниями для их устранения под руководством преподавателя
2	Неудовлетворительно (не зачтено)	пробелы в знаниях основного учебно-программного материала, допущение студентом принципиальных ошибок в выполнении предусмотренных программой заданий. Как правило, оценка "неудовлетворительно" ставится студентам, которые не могут продолжить обучение или приступить к профессиональной деятельности по окончании вуза без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине.

Данная модель, являясь студентоцентрированной, позволяет сфокусировать внимание на результатах каждого отдельного студента. Предложенные показатели оценки результатов обучения позволяют сделать выводы об уровне обученности каждого отдельного студента и дать ему рекомендации для дальнейшего успешного продвижения в обучении.

Предложенный фонд оценочных средств может быть использован для оценки результатов обучения отдельного студента, а также для выборки студентов направления подготовки.