Автономная некоммерческая организация
высшего образования

Уральский институт фондового рынка

Кафедра финансов, учета и ценных бумаг

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ И ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Рабочая программа дисциплины

для обучающихся по направлению
38.03.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура (уровень бакалавриата), направленность (профиль) образовательной программы
Экономика предприятий жилищного хозяйства
по всем формам обучения

Екатеринбург
2025

Сорокина М.Н., Корецкая-Гармаш В.А. Теоретические и правовые основы оценочной деятельности: Рабочая программа дисциплины. - Екатеринбург: УИФР, 2025. - 49 с.

Рабочая программа как базовый элемент учебно-методического обеспечения по дисциплине составлена на основании ФГОС ВО и учебных планов УИФР по указанным направлениям и профилям подготовки.

Рабочая программа одобрена на заседании кафедры Финансов, учета и ценных бумаг. Протокол заседания № 2 от 28 октября 2025 г.

© Уральский институт фондового рынка.
Учебное издание
Формат 60Х90/16. Гарнитура Times New Roman
Усл. п.л. _____ Изд. № _____ Тираж ____ экз.
Заказ № ___
Отпечатано в Уральском институте фондового рынка

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 1. ПРОГРАММНО-МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.....5

1.1 Общая характеристика дисциплины.....5

1.2 Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с установленными в образовательной программе индикаторами достижения компетенций7

1.3 Объем дисциплины и распределение часов по темам 11

1.4 Тематический план изучения дисциплины 124

1.5 Темы занятий семинарского типа 146

РАЗДЕЛ 2. САМОСТОЯТЕЛЬНАЯ РАБОТА СТУДЕНТОВ.....20

2.1 Виды самостоятельной работы студентов и перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся.....20

2.2 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины.....22

РАЗДЕЛ 3. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ.....279

РАЗДЕЛ 4. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ 31

4.1 Перечень компетенций, оценивание формирования которых предусмотрено в процессе текущего контроля и промежуточной аттестации по дисциплине 31

4.2 Оценочные средства для проведения текущего контроля освоения дисциплины 31

4.3 Оценочные средства промежуточной аттестации для оценивания уровня формирования компетенций, соотнесенного с планируемыми результатами обучения по дисциплине.....35

4.4 Показатели и критерии оценивания текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины 43

4.5 Процедуры оценивания знаний, умений и навыков.....46

4.6 Особенности проведения текущей и промежуточной аттестации для лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов.....46

РАЗДЕЛ 5. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПРЕПОДАВАТЕЛЯМ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ОБУЧЕНИЯ, А ТАКЖЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ БАЗА, НЕОБХОДИМАЯ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ 47

5.1 Интерактивные и инновационные технологии обучения.....47

5.2 Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине.....47

Лист регистрации изменений в рабочей программе 49

РАЗДЕЛ 1. ПРОГРАММНО-МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

1.1 Общая характеристика дисциплины

Дисциплина «Теоретические и правовые основы оценочной деятельности» включена в основную образовательную программу по указанным направлениям и профилям подготовки в часть программы бакалавриата, формируемую участниками образовательных отношений.

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование у обучающихся следующих компетенций:

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)

Цель изучения дисциплины и ее соответствие целям образовательной программы - формирование у студентов комплексного представления о методологии, методах и правовых основах оценочной деятельности, а также освоение практических инструментальных средств и технологий сбора, анализа, интерпретации и представления данных в ходе оценочной деятельности.

Задачи изучения дисциплины:

– углубление и расширение знаний о современных методах поиска, анализа и оценки информации в ходе оценочной деятельности;

– формирование навыков использования информационных технологий и специальных инструментальных средств на всех этапах оценочной деятельности;

– раскрытие экономического содержания основных понятий оценочной деятельности;

– изучение нормативно-правовых аспектов оценочной деятельности;

– углубление знаний и умений в части самостоятельного формирования итоговой документации (отчета об оценке).

1.2 Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с установленными в образовательной программе индикаторами достижения компетенций

Результатами обучения по дисциплине, соотнесенными с установленными в образовательной программе индикаторами достижения компетенций, являются:

Компетенция	Индикатор достижения компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине
ПК-4(Э) Способен проводить экономический анализ деятельности предприятия	**ИДК-ПК-4.1**: определяет круг задач экономического анализа в рамках поставленной цели, характеризует связи между ними	**Знать:** - цель, задачи и основные принципы аналитической деятельности **Уметь:** - оценивать взаимосвязь задач в

		рамках проведения экономического анализа **Владеть:** - навыками формирования оптимального состава подходов к экономическому анализу
	ИДК-ПК-4.3: определяет имеющиеся ресурсы и ограничения, интерпретирует и применяет действующие правовые нормы	**Знать:** - нормативные правовые акты в области аналитической деятельности **Уметь:** - устанавливать ограничения и пределы применения полученных данных анализа **Владеть:** - навыками интерпретации действующих правовых норм с учетом ресурсов и ограничений в экономическом анализе
ПК-2(Э) Способен определять стоимости недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости	**ИДК-ПК(Э)-2.2** Применяет установленную форму задания на определение стоимостей недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости	**Знать:** - порядок составления задания на определение стоимостей и заключения договоров с заказчиком **Уметь:** - использовать установленную форму при составлении задания на определение стоимостей **Владеть:** - навыками учета особенностей объекта оценки при составлении задания на определение стоимостей в соответствии с установленной

		формой
	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 проведения оценки стоимостей **Уметь:** - пользоваться источниками информации, выявлять и отображать ценообразующие факторы объекта оценки **Владеть:** - навыками анализа информации об объекте оценки и совокупности прав на него
	ИДК-ПК(Э)-2.4. Применяет инструменты определения стоимостей в соответствии со стандартами, правилами и методологией определения стоимостей недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости	**Знать:** - содержание стандартов, принципов и методологии определения стоимостей **Уметь:** - применять методы и подходы определения стоимостей **Владеть:** - навыками отбора оптимальных методов и подходов с учетом специфики объекта оценки

	ИДК-ПК(Э)-2.5 Использует установленную форму при составлении итогового документа об определении стоимостей в виде отчета, сметы, заключения	**Знать:** - нормативные требования к форме и содержанию итогового документа об определении стоимостей в виде отчета, сметы, заключения **Уметь:** - использовать установленную форму при составлении итогового документа об определении стоимостей в виде отчета, сметы, заключения **Владеть:** - навыками использования установленной формы итогового документа об определении стоимостей в виде отчета, сметы, заключения с учетом специфики объекта оценки

Текущий контроль по дисциплине обеспечивает оценивание хода освоения дисциплины. Он осуществляется в процессе проведения занятий. Текущий контроль реализуется в форме контрольной работы.

Промежуточная аттестация обучающихся по дисциплине обеспечивает оценивание промежуточных и окончательных результатов обучения по дисциплине. Промежуточная аттестация реализуется в форме экзамена.

Результаты освоения дисциплины достигаются за счет использования в процессе обучения активных и интерактивных методов и технологий формирования заданных компетенций у студентов.

Взаимосвязь индикаторов достижения компетенций с оценочными средствами для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации

Индикаторы достижения компетенций	№ оценочного средства для текущего контроля (№ вопроса)	№ оценочного средства для промежуточной аттестации (по уровням результатов освоения дисциплины: знать (З), уметь (У), владеть навыками (Н)		
		З	У	Н
ИДК-ПК-4.1	1, 3, 4, 9, 38	1, 3, 4, 9, 38	3, 25-29, 32 ,34	1, 3, 26, 31
ИДК-ПК-4.3	2, 9, 10, 37	2, 9, 10, 37	2, 26-29	2, 9, 33
ИДК-ПК(Э)-2.2	7, 8, 41, 42	7, 8, 41, 42	35, 36	2, 8, 30
ИДК-ПК(Э)-2.3	5 - 8	5 - 8	4-9	2, 4-6, 8, 9
ИДК-ПК(Э)-2.4	11-37, 39, 40	11-37, 39, 40	1, 10-24, 30	7, 10-25
ИДК-ПК(Э)-2.5	7,8, 43-45	7,8, 43-45	37, 38	2, 8, 25, 29, 32

1.3 Объем дисциплины и распределение часов по темам

Объем дисциплины и виды учебной работы

Виды занятий	Формы обучения		
	Очная	Заочная	Очно-заочная
Общая трудоемкость	252	252	252
Контактная работа (включая текущий контроль успеваемости):	109	37	93
- занятия лекционного типа (Лек)	54	18	48
- занятия семинарского типа (Сем)	54	18	44
- промежуточная аттестация	1	1	1
Самостоятельная работа (СР)	143	215	159
Курсовая работа	-	-	-
Форма промежуточной аттестации	экзамен	экзамен	экзамен

Распределение часов дисциплины по темам и видам работ

Очная форма обучения

Наименование разделов и тем	Всего часов	Лек	Сем	СР
Тема 1. Правовые основы оценочной деятельности	30	6	4	0
Тема 2. Информационная база оценочной деятельности	30	7	4	9
Тема 3. Методологические основы оценки.	35	8	4	3
Тема 4. Доходный подход.	32	7	9	6
Тема 5. Сравнительный подход.	32	7	9	6
Тема 6. Затратный подход.	32	7	9	6
Тема 7. Определение итоговой стоимости	30	6	8	6
Тема 8. Отчет об оценке	30	6	7	7
ИТОГО	251	54	54	143

Заочная форма обучения

Наименование разделов и тем	Всего часов	Лек	Сем	СР
Тема 1. Правовые основы оценочной деятельности.	30	3	2	25

Тема 2. Информационная база оценочной деятельности	30	3	2	25
Тема 3. Методологические основы оценки.	35	4	3	28
Тема 4. Доходный подход.	32	2	3	27
Тема 5. Сравнительный подход.	32	2	3	27
Тема 6. Затратный подход.	32	2	3	27
Тема 7. Определение итоговой стоимости	30	1	1	28
Тема 8. Отчет об оценке	30	1	1	28
ВСЕГО	251	18	18	215

Очно-заочная форма обучения

Наименование разделов и тем	Всего часов	Лек	Сем	СР
Тема 1. Правовые основы оценочной деятельности.	30	6	4	20
Тема 2. Информационная база оценочной деятельности	30	6	4	20
Тема 3. Методологические основы оценки.	35	6	4	25
Тема 4. Доходный подход	32	7	6	19
Тема 5. Сравнительный подход	32	7	6	19
Тема 6. Затратный подход	32	7	6	19
Тема 7. Определение итоговой стоимости	30	4	7	19
Тема 8. Отчет об оценке	30	5	7	18
ВСЕГО	251	48	44	159

1.4 Тематический план изучения дисциплины

Тема 1. Правовые основы оценочной деятельности

1. Основные положения действующей нормативно-правовой базы в сфере оценки.
2. Понятие идентификации объекта оценки. Содержание этапов идентификации объекта оценки.
3. Роль и задачи бухгалтерской службы предприятия в ходе проведения оценки.

Тема 2. Информационная база оценочной деятельности

1. Внешняя и внутренняя информация, необходимая для проведения оценки бизнеса. Формы финансовой, бухгалтерской и иной информации, содержащейся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств, используемые для принятия управленческих решений в сфере оценки стоимости.

2. Методы анализа, интерпретации финансовой, бухгалтерской и иной информации, содержащейся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д. и использования полученных сведений для принятия управленческих решений в целях повышения стоимости.
3. Состав данных первичного бухгалтерского учета и отчетности, результатов проведения контрольно-ревизионных мероприятий, необходимых для формирования качественной информационной базы оценки.

Тема 3. Методологические основы оценки

1. Понятие и основные цели оценки.
2. Стадии процесса оценки.
3. Стандарты оценки стоимости.
4. Состав данных первичного бухгалтерского учета и отчетности, результатов проведения контрольно-ревизионных мероприятий, необходимых для осуществления различных этапов оценки.

Тема 4. Доходный подход

1. Типовые методики доходного подхода к оценке. Экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов, применяемые в рамках доходного подхода.

2. Метод дисконтированных денежных потоков (ДДП): экономическое содержание, условия применения, основные этапы.

3. Метод капитализации: экономическое содержание, условия применения, основные этапы. Капитализируемые базы и ставка капитализации.

4. Состав данных первичного бухгалтерского учета и отчетности, а также показателей, определяемых на их основе, необходимых для осуществления оценки методиками доходного подхода. Методы корректировки бухгалтерской отчетности в ходе применения доходного подхода.

Тема 5. Сравнительный подход

1. Типовые методики сравнительного подхода к оценке бизнеса. Экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов, применяемые в рамках сравнительного подхода.

2. Экономическое содержание, условия применения, основные этапы метода компаний-аналогов/рынка капиталов.

3. Ценовой мультипликатор: понятие, расчет, специфика применения, выбор капитала и показателей деятельности, оценка итоговой величины мультипликатора.

4. Экономическое содержание, условия применения, основные этапы метода сделок. Использование отраслевых коэффициентов и баз данных.

5. Состав данных первичного бухгалтерского учета и отчетности, а также показателей, определяемых на их основе, необходимых для осуществления оценки методиками сравнительного подхода. Методы корректировки бухгалтерской отчетности в ходе применения сравнительного подхода.

Тема 6. Затратный подход

1. Типовые методики затратного подхода к оценке. Экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов, применяемые в рамках затратного подхода.

2. Экономическое содержание, условия применения, концепция оценки и основные этапы метода чистых активов и ликвидационной стоимости.

3. Анализ и корректировка стоимости активов и обязательств.

4. Внесение итоговых корректировок к стоимости.

5. Состав данных первичного бухгалтерского учета и отчетности, а также показателей, определяемых на их основе, необходимых для осуществления оценки методиками затратного подхода. Методы корректировки бухгалтерской отчетности в ходе применения затратного подхода.

Тема 7. Определение итоговой стоимости

1. Оценка уровня контроля и степени ликвидности. Премия за контроль и скидки на недостаток контроля и низкий уровень ликвидности.

2. Проблемы эффективного применения различных методов оценки. Анализ уместности и значимости методов оценки с точки зрения целей, задач оценки и специфики объекта оценки.

3. Определение весовых коэффициентов.

4. Расчет итоговой величины стоимости, в том числе с учетом качества представленных заказчиком данных первичного бухгалтерского учета и отчетности.

Тема 8. Отчет об оценке

1. Задачи, требования и структура отчёта, определенные в рамках действующей нормативно-правовой базы оценочной деятельности в РФ.

2. Характеристика основных разделов отчета: введение, допущения и ограничения оценки, описание объекта оценки, анализ финансового состояния объекта, краткая характеристика макроэкономической ситуации, обзор отрасли, методы оценки, выводы, приложения.

3. Оценка состава и значимости данных первичного бухгалтерского учета и отчетности в процессе формирования отчета об оценке стоимости.

1.5 Темы занятий семинарского типа

Тема 1. Правовые основы оценочной деятельности. Место бухгалтерских служб в оценочной деятельности

1. Систематизация основных положений действующей нормативно-правовой базы в оценочной деятельности.

2. Анализ особенностей бизнеса как объекта оценки.

3. Формирование совокупности задач бухгалтерской службы предприятия в ходе проведения оценки.

Тема 2. Информационная база оценки бизнеса. Состав данных первичного бухгалтерского учета и отчетности, результатов проведения контрольно-ревизионных мероприятий, необходимых для формирования качественной информационной базы оценки

1. Определение состава форм финансовой, бухгалтерской и иной информации, содержащейся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств, используемых для принятия управленческих решений в сфере оценки стоимости.

2. Классификация данных первичного бухгалтерского учета и отчетности, результатов проведения контрольно-ревизионных мероприятий, необходимых для формирования качественной информационной базы оценки бизнеса.

3. Характеристика методов анализа, интерпретации финансовой, бухгалтерской и иной информации, содержащейся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д. и приемов использования полученных сведений для принятия управленческих решений в целях повышения стоимости.

4. Формирование совокупности информационных источников для реализации программы оценки стоимости.

Тема 3. Методологические основы оценки. Состав данных первичного бухгалтерского учета и отчетности, результатов проведения контрольно-ревизионных мероприятий, необходимых для осуществления различных этапов оценки

1. Определение состава основных целей оценки.

2. Анализ содержания стадий и стандартов оценки бизнеса. Формирование перечня данных первичного бухгалтерского учета и отчетности, результатов проведения контрольно-ревизионных мероприятий, необходимых для осуществления различных этапов оценки.

3. Проведение сравнительного анализа различных подходов к оценке стоимости: обзор теоретических особенностей методов и практических условий их применения.

Тема 4. Доходный подход. Состав данных первичного бухгалтерского учета и отчетности, а также показателей, определяемых на их основе, необходимых для осуществления оценки методиками доходного подхода. Методы корректировки бухгалтерской отчетности в ходе применения доходного подхода

1. Анализ содержания типовых методик доходного подхода к оценке. Классификация экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов, применяемых в рамках доходного подхода.

2. Метод дисконтированных денежных потоков (ДДП): экономическое содержание, условия применения, основные этапы (диспут).

3. Метод капитализации: экономическое содержание, условия применения, основные этапы. Капитализируемые базы и ставка капитализации (диспут).

4. Формирование перечня данных первичного бухгалтерского учета и отчетности, а также показателей, определяемых на их основе, необходимых для осуществления оценки бизнеса методиками доходного подхода. Методы корректировки бухгалтерской отчетности в ходе применения доходного подхода.

5. Разработка плана оценки на базе доходного подхода (по выбранной обучающимся) компании (домашнее задание).

Тема 5. Сравнительный подход к оценке. Состав данных первичного бухгалтерского учета и отчетности, а также показателей, определяемых на их основе, необходимых для осуществления оценки методиками сравнительного подхода. Методы корректировки бухгалтерской отчетности в ходе применения сравнительного подхода

1. Анализ содержания типовых методик сравнительного подхода к оценке. Классификация экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов, применяемых в рамках сравнительного подхода.

2. Экономическое содержание, условия применения, основные этапы метода компаний-аналогов/рынка капиталов. Анализ и отбор сопоставимых компаний; сбор необходимой информации; корректировка отчетности (диспут).

2. Ценовой мультипликатор: понятие, расчет, специфика применения, выбор капитала и показателей деятельности, оценка итоговой величины мультипликатора.

3. Экономическое содержание, условия применения, основные этапы метода сделок. Использование отраслевых коэффициентов и баз данных (диспут).

4. Формирование перечня данных первичного бухгалтерского учета и отчетности, а также показателей, определяемых на их основе, необходимых для осуществления оценки бизнеса методиками сравнительного подхода. Методы корректировки бухгалтерской отчетности в ходе применения сравнительного подхода.

5. Разработка плана оценки на базе сравнительного подхода (по выбранной обучающимся) компании (домашнее задание).

Тема 6. Затратный подход к оценке. Состав данных первичного бухгалтерского учета и отчетности, а также показателей, определяемых на их основе, необходимых для осуществления оценки методиками затратного подхода. Методы корректировки бухгалтерской отчетности в ходе применения затратного подхода

1. Анализ содержания типовых методик затратного подхода к оценке. Классификация экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов, применяемых в рамках затратного подхода.

2. Экономическое содержание, условия применения, концепция оценки и основные этапы метода чистых активов и ликвидационной стоимости (диспут).

3. Характеристика содержания типовых методик анализа и корректировки стоимости активов и обязательств.

4. Обсуждение проблем внесения итоговых корректировок к стоимости.

5. Формирование перечня данных первичного бухгалтерского учета и отчетности, а также показателей, определяемых на их основе, необходимых для осуществления оценки бизнеса методиками затратного подхода. Методы корректировки бухгалтерской отчетности в ходе применения затратного подхода.

6. Разработка плана оценки на базе затратного подхода (по выбранной обучающимся) компании (домашнее задание).

Тема 7. Определение итоговой величины стоимости. Учет качества представленных заказчиком данных первичного бухгалтерского учета и отчетности при определении итоговой величины стоимости

1. Обсуждение проблем оценки уровня контроля и степени ликвидности и определения премии за контроль и скидки за недостаток контроля и низкий уровень ликвидности.

2. Анализ уместности и значимости различных методов оценки с точки зрения целей, задач оценки и специфики объекта оценки (диспут).

3. Методы определения весовых коэффициентов.

4. Обсуждение процедур отбора качественных данных первичного бухгалтерского учета и отчетности, предоставляемых заказчиком оценки, для формирования адекватной итоговой величины стоимости.

Тема 8. Отчет об оценке стоимости

1. Классификация норм действующей нормативно-правовой базы, определяющих требования к отчету об оценке стоимости в РФ.

2. Анализ содержания основных разделов отчета: введение, допущения и ограничения оценки, описание объекта оценки, анализ финансового

состояния объекта, краткая характеристика макроэкономической ситуации, обзор отрасли, методы оценки, выводы, приложения.

3. Формирование перечня данных первичного бухгалтерского учета и отчетности, необходимых для формирования отчета об оценке стоимости.

РАЗДЕЛ 2. САМОСТОЯТЕЛЬНАЯ РАБОТА СТУДЕНТОВ

2.1 Виды самостоятельной работы студентов и перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся

Виды самостоятельной работы: конспектирование первоисточников и другой учебной и научной литературы; проработка учебного материала (по конспектам лекций, учебной и научной литературе); работа в электронной библиотечной системе; работа с тестами и вопросами для самопроверки; подготовка к зачету или экзамену.

перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся: методические указания по самостоятельной работе студентов по данной дисциплине (в библиотеке вуза); учебная и методическая литература в библиотеке и электронной библиотеке вуза; отведенное для самостоятельной работы время занятий в компьютерных классах вуза, включая работу со специализированным программным обеспечением, информационными справочными системами.

Формы самостоятельной работы студентов по темам

Разделы и темы дисциплины	Виды самостоятельной работы
Тема 1. Правовые основы оценочной деятельности.	проработка учебного материала (по конспектам лекций, учебной и научной литературе); работа в электронной библиотечной системе; работа с материалами текущего контроля и подготовка к

	промежуточной аттестации
Тема 2. Информационная база оценочной деятельности.	проработка учебного материала (по конспектам лекций, учебной и научной литературе); работа в электронной библиотечной системе; работа с материалами текущего контроля и подготовка к промежуточной аттестации
Тема 3. Методологические основы оценки.	проработка учебного материала (по конспектам лекций, учебной и научной литературе); работа в электронной библиотечной системе; работа с материалами текущего контроля и подготовка к промежуточной аттестации
Тема 4. Доходный подход	проработка учебного материала (по конспектам лекций, учебной и научной литературе); работа в электронной библиотечной системе; работа с материалами текущего контроля и подготовка к промежуточной аттестации
Тема 5. Сравнительный подход	проработка учебного материала (по конспектам лекций, учебной и научной литературе); работа в электронной библиотечной системе; работа с материалами текущего контроля и подготовка к промежуточной аттестации
Тема 6. Затратный подход	проработка учебного материала (по конспектам лекций, учебной и научной литературе); работа в электронной библиотечной системе; работа с материалами текущего контроля и подготовка к промежуточной аттестации
Тема 7. Определение итоговой величины	проработка учебного материала (по конспектам лекций, учебной и научной

стоимости	литературе); работа в электронной библиотечной системе; работа с материалами текущего контроля и подготовка к промежуточной аттестации
Тема 8. Отчет об оценке стоимости	проработка учебного материала (по конспектам лекций, учебной и научной литературе); работа в электронной библиотечной системе; работа с материалами текущего контроля и подготовка к промежуточной аттестации

2.2 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Самостоятельная работа студентов развивает самостоятельность мышления, способствует формированию научных интересов, приобретению навыков самостоятельной работы с литературой, приобщает к научно-исследовательской деятельности, помогает освоить практику написания научных трудов, технику научной работы, работы со специализированным программным обеспечением, приемы оформления текста рукописи и т. д.

Занятия семинарского типа в значительной степени ориентируются на применение полученных во время лекции знаний, на отработку и систематизацию предметных и общеучебных способов деятельности (умений), способов оптимального поиска и переработки информации. Самостоятельные работы студентов с использованием опорных методических материалов (методические рекомендации, методические указания, тетради на печатной основе, инструкции, алгоритмические предписания в содержании информационных технологий и др.) задают ориентировочную основу учебной деятельности, позволяют оперативно корректировать их работу, оказывать индивидуальную помощь и поддержку, совершенствовать ее качество. Все это в конечном итоге позволяет на основе оперативной обратной связи повысить управляемость учебным процессом.

Подготовку к каждому занятию семинарского типа каждый студент должен начать с ознакомления с планом занятия, который отражает содержание предложенной темы. Тщательное продумывание и изучение вопросов плана основывается на проработке текущего материала лекции, а затем изучения обязательной и дополнительной литературы, рекомендованную к данной теме. На основе индивидуальных предпочтений студенту необходимо самостоятельно выбрать тему доклада по проблеме занятия и по возможности подготовить по нему презентацию. Если программой дисциплины предусмотрено выполнение практического задания, то его необходимо выполнить с учетом предложенной инструкции (устно или письменно). Все новые понятия по изучаемой теме необходимо выучить наизусть и внести в глоссарий, который целесообразно вести с самого начала изучения курса. Результат такой работы должен проявиться в способности студента свободно ответить на теоретические вопросы занятия, его выступлении и участии в коллективном обсуждении вопросов изучаемой темы, правильном выполнении практических заданий и контрольных работ.

Структура занятия семинарского типа

В зависимости от содержания и количества отведенного времени на изучение каждой темы занятие может состоять из четырех-пяти частей:

1. Обсуждение теоретических вопросов, определенных программой дисциплины.

2. Доклад и/ или выступление с презентациями по проблеме занятия.

3. Обсуждение выступлений по теме – дискуссия.

4. Выполнение практического задания с последующим разбором полученных результатов или обсуждение практического задания, выполненного дома, если это предусмотрено программой.

5. Подведение итогов занятия.

Первая часть – обсуждение теоретических вопросов - проводится в виде фронтальной беседы со всей группой и включает выборочную проверку преподавателем теоретических знаний студентов. Примерная продолжительность — до 15 минут.

Вторая часть — выступление студентов с докладами, которые должны сопровождаться презентациями с целью усиления наглядности восприятия, по одному из вопросов занятия. Обязательный элемент доклада – представление и анализ статистических данных, обоснование социальных последствий любого экономического факта, явления или процесса.

Примерная продолжительность — 20-25 минут.

После докладов следует их обсуждение – дискуссия. В ходе этого этапа занятия могут быть заданы уточняющие вопросы к докладчикам.

Примерная продолжительность – до 15-20 минут.

Если программой предусмотрено выполнение практического задания в рамках конкретной темы, то преподавателями определяется его содержание и дается время на его выполнение, а замет идет обсуждение результатов. Если практическое задание должно было быть выполнено дома, то на занятии семинарского типа преподаватель проверяет его выполнение (устно или письменно).

Примерная продолжительность – 15-20 минут.

Занятие семинарского типа заканчивается подведением итогов. Студентам должны быть объявлены оценки за работу и даны их четкие обоснования.

Примерная продолжительность — 5 минут.

Практические советы по подготовке презентации, доклада

– готовьте отдельно: печатный текст + слайды + раздаточный материал

– слайды – визуальная подача информации, которая должна содержать минимум текста, максимум изображений, несущих смысловую нагрузку, выглядеть наглядно и просто;

– текстовое содержание презентации – устная речь или чтение, которая должна включать аргументы, факты, доказательства и эмоции;

– рекомендуемое число слайдов 17-22;

– обязательная информация для презентации: тема, фамилия и инициалы выступающего; план сообщения; краткие выводы из всего сказанного; список использованных источников;

– раздаточный материал – должен обеспечивать ту же глубину и охват, что и живое выступление: люди больше доверяют тому, что они могут унести с собой, чем исчезающим изображениям, слова и слайды забываются, а раздаточный материал остается постоянным осязаемым напоминанием; раздаточный материал важно раздавать в конце презентации; раздаточный материалы должны отличаться от слайдов, должны быть более информативными.

Доклад, согласно толковому словарю русского языка Д.Н. Ушакова: «… сообщение по заданной теме, с целью внести знания из дополнительной литературы, систематизировать материл, проиллюстрировать примерами, развивать навыки самостоятельной работы с научной литературой, познавательный интерес к научному познанию».

Тема доклада должна быть согласованна с преподавателем и соответствовать теме учебного занятия. Материалы при его подготовке, должны соответствовать научно-методическим требованиям вуза и быть указаны в докладе. Необходимо соблюдать регламент, оговоренный при получении задания. Иллюстрации должны быть достаточными, но не чрезмерными. Работа студента над докладом-презентацией включает отработку умения самостоятельно обобщать материал и делать выводы в заключение, умения ориентироваться в материале и отвечать на дополнительные вопросы слушателей, отработку навыков ораторства, умения проводить диспут.

Докладчики должны знать и уметь:

– сообщать новую информацию; использовать технические средства;

– хорошо ориентироваться в теме всего семинарского занятия; дискутировать и быстро отвечать на заданные вопросы;

– четко выполнять установленный регламент (не более 10 минут);

– иметь представление о композиционной структуре доклада и др.

Структура выступления

Вступление помогает обеспечить успех выступления по любой тематике. Вступление должно содержать: название, сообщение основной идеи, современную оценку предмета изложения, краткое перечисление рассматриваемых вопросов, живую интересную форму изложения, акцентирование внимания на важных моментах, оригинальность подхода.

Основная часть, в которой выступающий должен глубоко раскрыть суть затронутой темы, обычно строится по принципу отчета. Задача основной части – представить достаточно данных для того, чтобы слушатели заинтересовались темой и захотели ознакомиться с материалами. При этом логическая структура теоретического блока не должны даваться без наглядных пособий, аудио-визуальных и визуальных материалов.

Заключение – ясное, четкое обобщение и краткие выводы, которых всегда ждут слушатели.

Виды самостоятельной работы студентов, обеспечивающие реализацию цели и решение задач данной дисциплины:

- подготовка к семинарским занятиям;
- изучение тем в рамках самостоятельной работы;
- выполнение контрольных и творческих заданий;
- подготовка и сдача зачета (и/или экзамена).

Самостоятельная работа студентов должна способствовать более глубокому усвоению изучаемой дисциплины, формировать навыки исследовательской работы и ориентировать студентов на приобретение навыков применения теоретических знаний на практике.

Структура самостоятельной работы включает три основных этапа: подготовительный или ориентировочный, исполнительный и контрольно-диагностический. В рамках указанных этапов последовательно выполняются следующие учебные действия: анализ учебного задания и сроков его выполнения, поиск способов и средств его выполнения; планирование хода выполнения задания и прогнозирование возможных затруднений, проверка, оценка и самооценка полученных результатов. Структуру самостоятельной работы студенты не только должны знать, но и применять эти знания в своей деятельности.

Процесс изучения учебного предмета можно рассматривать как последовательное погружение студента в содержание изучаемого материала под "весом" собственных знаний. Однако в нем выделяются три этапа, качественно различных по своим задачам и видам выполняемых действий.

1-вый этап Рассмотрение выделенных компонентов текста учебной литературы. Задача: понять все, что бросается в глаза и легко запоминается, и разделить текст на интересное, главное и второстепенное.

На этом этапе не требуется прилагать усилия для заучивания чего-либо. Обозревается весь учебный предмет, но пропускаются не только подробности, а даже большая часть текста. Процесс изучения начинается ознакомлением со структурой учебного материала. Она анализируется на протяжении этапа все подробнее и подробнее вплоть до первого продумывания категориального аппарата.

Перелистывать материал нужно внимательно, не пропуская страниц. Полезно задерживаться на интересном, но не останавливаться надолго, не прилагать ощутимых усилий для запоминания увиденного и прочитанного, но пытаться сопоставить его с тем, что уже знакомо, и понять его смысл. Если не получилось, то, не задерживаясь, нужно идти дальше. После того как выписаны термины и определения, следует пролистать учебник еще раз и прочесть вслух, четко произнося слова, все термины и их определения. Это поможет научиться правильно произносить новые слова.

2-й этап. Беглое чтение всего учебного материала. Задача: понять все что можно понять, не углубляясь в тщательный разбор, основное внимание уделяя теоретической части материала.

На этом этапе выполняется, беглое сквозное чтение всей теоретической части учебного материала, чтобы выявить и понять основные категории, взаимосвязи между ними. Для выполнения поставленной задачи студентам рекомендуется:

Бегло два раза прочесть всю теоретическую часть. При этом читать только основной текст, при чтении нигде не задерживаться, непонятные места пропускать, не прилагать усилия для запоминания прочитанного, стараться следить только за основным смыслом, содержанием текста. Быстро прочтя все от начала до конца, студент не успеет забыть то, что было вначале, и представит себе общую картину.

После этого студент вдумчиво должен прочесть, еще один раз, отмечая на полях непонятные места трех степеней сложности.

К первой степени сложности относят материал, который можно понять при самостоятельном разборе, так как имеется достаточно информации в той же главе. Вторую степень сложности представляет материал, который тоже можно понять самостоятельно, но для этого нужно обращаться и к другим главам учебника. К третьей степени сложности относится материал, заставляющий студента обратиться к другому источнику или к преподавателю, поскольку информации, найденной в учебнике, ему оказалось мало.

3-тий этап. Медленное чтение и разбор неясных вопросов. Задача: разобраться в сложном, материале, обратить внимание на взаимосвязи между понятиями. При этом выполняются следующие действия:

Медленное чтение всего учебника и разбор непонятных вопросов первой степени сложности. При необходимости пользоваться карандашом и бумагой. Читать все, ничего не пропуская.

Медленное чтение всего учебника и разбор непонятных вопросов второй степени сложности.

Для нахождения ответов на непонятные вопросы третьей степени сложности обратиться к дополнительной литературе или к преподавателю.

Самостоятельная работа на лекции

Слушание и запись лекций – сложный вид вузовской аудиторной работы. Внимательное слушание и конспектирование лекций предполагает интенсивную умственную деятельность студента. Краткие записи лекций, их конспектирование помогает усвоить учебный материал. Конспект является полезным тогда, когда записано самое существенное, основное и сделано это самим студентом.

Не надо стремиться записать дословно всю лекцию. Такое «конспектирование» приносит больше вреда, чем пользы. Запись лекций рекомендуется вести по возможности собственными формулировками. Желательно запись осуществлять на одной странице, а следующую оставлять для проработки учебного материала самостоятельно в домашних условиях.

Конспект лекции лучше подразделять на пункты, параграфы, соблюдая красную строку. Этому в большой степени будут способствовать пункты плана лекции, предложенные преподавателям. Принципиальные места,

определения, формулы и другое следует сопровождать замечаниями «важно», «особо важно», «хорошо запомнить» и т.п. Можно делать это и с помощью разноцветных маркеров или ручек. Лучше если они будут собственными, чтобы не приходилось просить их у однокурсников и тем самым не отвлекать их во время лекции.

Целесообразно разработать собственную «маркографию» (значки, символы), сокращения слов. Не лишним будет и изучение основ стенографии. Работая над конспектом лекций, всегда необходимо использовать не только учебник, но и ту литературу, которую дополнительно рекомендовал лектор. Именно такая серьезная, кропотливая работа с лекционным материалом позволит глубоко овладеть знаниями.

РАЗДЕЛ 3. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Основная литература

Храпова, Е. В. Оценка и экспертиза объектов недвижимости : учебное пособие / Е. В. Храпова, Н. М. Калинина, С. В. Тарута. — Омск : Омский государственный технический университет, 2020. — 149 с. — ISBN 978-5-8149-3112-2. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: https://www.iprbookshop.ru/115439.html (дата обращения: 27.01.2023). — Режим доступа: для авторизир. пользователейСоколова А.А. Оценка стоимости бизнеса [Электронный ресурс] : практикум / А.А. Соколова, В.В. Гарибов. — Электрон. текстовые данные. — Ставрополь: Северо-Кавказский федеральный университет, 2016. — 106 c. — 2227-8397. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/66085.html.

Дополнительная литература

Бурмакина Н.И., Правовое регулирование оценочной деятельности в сфере недвижимости : лекция / Бурмакина Н.И.. — Москва : Российский государственный университет правосудия, 2017. — 64 c. — ISBN

978-5-93916-590-7. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: https://www.iprbookshop.ru/74171.html (дата обращения: 27.01.2023). — Режим доступа: для авторизир. пользователей

Лицензионные ресурсы информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", необходимые для освоения дисциплины

Электронно-библиотечная система: по паролю. URL: http://www.iprbookshop.ru/ Предусмотрен режим для слабовидящих.

Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение, в т.ч. отечественного производства, современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы (информационные технологии), используемое при осуществлении образовательного процесса по дисциплине

- Microsoft Windows (лицензионное).
- Офисный пакет программ MicrosoftOffice, включающий текстовый редактор MicrosoftWord, электронную таблицу MicrosoftExcel, программу для подготовки презентаций MicrosoftPowerPoint, браузер InternetExplorer (лицензионное).
- Программный продукт 1С: Предприятие (отечественное производство)
- Информационная справочная система и база данных «КонсультантПлюс» http://www.consultant.ru/ (доступ по паролю) (отечественное производство)
- Студенческий информационно-справочный портал "Гарант-Образование" https://edu.garant.ru/ (доступ свободный) (свободно распространяемое);
- Научная электронная библиотека – база данных eLIBRARY.RU https://elibrary.ru/defaultx.asp (доступ свободный);
- Scopus – единая база данных рецензируемой научной литературы. www.scopus.com (доступ свободный);
- Открытые базы данных Минфина России https://www.minfin.ru/ru/opendata/ (свободно распространяемое).

Особенности учебно-методического обеспечения для лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов

Студенты с ограниченными возможностями здоровья, в отличие от остальных студентов, имеют свои специфические особенности восприятия, переработки материала. Подбор и разработка учебных материалов для таких студентов производится с учетом того, чтобы предоставлять этот материал в

различных формах так, чтобы инвалиды с нарушениями слуха получали информацию визуально, с нарушениями зрения - аудиально. Предусмотрено в случае необходимости создание текстовой версии любого нетекстового контента для его возможного преобразования в альтернативные формы, удобные для различных пользователей, альтернативную версию медиаконтентов, предусмотрена возможность масштабирования текста и изображений без потери качества, предусмотрена доступность управления контентом с клавиатуры.

РАЗДЕЛ 4. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

4.1 Перечень компетенций, оценивание формирования которых предусмотрено в процессе текущего контроля и промежуточной аттестации по дисциплине

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)

4.2 Оценочные средства для проведения текущего контроля освоения дисциплины

Задание по контрольной работе и указания по ее выполнению, представлены в Фондах оценочных средств для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине.

Вопросы для самоконтроля и подготовки к текущему контролю методом опроса

1.Что понимается под оценочной деятельностью?

2.Какова структура действующей нормативно-правовой базы, регулирующей оценочную деятельность в Российской Федерации?

3.Определите объекты оценки в зависимости используемой методологии расчета стоимости.

4.Перечислите основные задачи экономической службы предприятия в ходе проведения оценки.

5. Перечислите основные формы и источники внешней информации, необходимой для проведения оценки стоимости.

6. Каковы возможные источники внутренней информации?

7. Перечислите формы финансовой, бухгалтерской и иной информации, используемые для принятия управленческих решений в сфере оценки стоимости.

8. Каким критериям должна соответствовать информация для проведения оценки?

9. Перечислите основные группы пользователей информации о стоимости.

10. Перечислите цели и принципы оценки.

11. Каковы основные факторы, влияющие на стоимость?

12. Раскройте содержание стандартов оценки стоимости.

13. В чем суть финансово-экономического анализа как этапа оценки?

14. Определите роль анализа отрасли в проведении оценки.

15. Раскройте условия применения содержание типовых методик доходного подхода к оценке.

16. Какие экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов, применяются в рамках доходного подхода.

17. Что входит в состав данных первичного бухгалтерского учета и отчетности, а также показателей, определяемых на их основе, необходимых для осуществления оценки методиками доходного подхода?

18. Перечислите методы корректировки бухгалтерской отчетности в ходе применения доходного подхода.

19. Назовите последовательность этапов при оценке бизнеса методом дисконтирования денежных потоков.

20. Каковы условия применения модели Гордона?

21. В чём сущность метода капитализации прибыли?

22. Перечислите основные этапы оценки методом капитализации дохода.

23. Раскройте условия применения и содержание типовых методик сравнительного подхода к оценке.

24. Какие экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов, применяются в рамках сравнительного подхода?

25. Перечислите методы корректировки бухгалтерской отчетности в ходе применения сравнительного подхода.

26. Что такое ценовой мультипликатор? Какие виды мультипликаторов используются в процессе оценки? Дать сравнительную характеристику.

27. В чем заключается отличие метода рынка капитала от метода сделок?

28. В чем сущность метода отраслевых коэффициентов?

29. Раскройте условия применения и содержание типовых методик затратного подхода к оценке.

30. Какие экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов, применяются в рамках затратного подхода.

31. Перечислите методы корректировки бухгалтерской отчетности в ходе применения затратного подхода.

32. Назовите основные этапы оценки методом стоимости чистых активов.

33. Каков порядок оценки недвижимого имущества и его аналогов?

34. Что представляет собой ликвидационная стоимость? В каких случаях осуществляется оценка ликвидационной стоимости?

35. Назовите основные этапы оценки методом ликвидационной стоимости.

36. Почему при применении различных подходов к одному объекту оценки стоимостные результаты различны?

37. Почему итоговая величина стоимости нуждается в корректировке? Перечислите основные виды поправок, вносимых оценщиком.

38. Какова цель проведения процедуры по согласованию результатов оценки?

39. Что представляют собой весовые коэффициенты?

40. В чём суть базовых методов взвешивания?

41. Опишите порядок составления задания на определение стоимостей и заключения договоров с заказчиком.

42. Охарактеризуйте содержание основных разделов задания на оценку стоимостей.

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

44. Охарактеризуйте содержание основных разделов отчета об оценке стоимости: введение, допущения и ограничения оценки, описание объекта оценки, анализ финансового состояния объекта, краткая характеристика макроэкономической ситуации, обзор отрасли, методы оценки, выводы, приложения.

45. Опишите процедуры архивирования документов, получаемых от заказчика и третьих лиц в ходе определения стоимостей.

4.3 Оценочные средства промежуточной аттестации для оценивания уровня формирования компетенций, соотнесенного с планируемыми результатами обучения по дисциплине

По компоненте компетенций «Знать»

1.Что понимается под оценочной деятельностью?

2.Какова структура действующей нормативно-правовой базы, регулирующей оценочную деятельность в Российской Федерации?

3.Определите объекты оценки в зависимости используемой методологии расчета стоимости.

4.Перечислите основные задачи экономической службы предприятия в ходе проведения оценки.

5. Перечислите основные формы и источники внешней информации, необходимой для проведения оценки стоимости.

6. Каковы возможные источники внутренней информации?

7. Перечислите формы финансовой, бухгалтерской и иной информации, используемые для принятия управленческих решений в сфере оценки стоимости.

8. Каким критериям должна соответствовать информация для проведения оценки?

9. Перечислите основные группы пользователей информации о стоимости.

10. Перечислите цели и принципы оценки.

11. Каковы основные факторы, влияющие на стоимость?

12. Раскройте содержание стандартов оценки стоимости.

13. В чем суть финансово-экономического анализа как этапа оценки?

14. Определите роль анализа отрасли в проведении оценки.

15. Раскройте условия применения содержание типовых методик доходного подхода к оценке.

16. Какие экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов, применяются в рамках доходного подхода.

17. Что входит в состав данных первичного бухгалтерского учета и отчетности, а также показателей, определяемых на их основе, необходимых для осуществления оценки методиками доходного подхода?

18. Перечислите методы корректировки бухгалтерской отчетности в ходе применения доходного подхода.

19. Назовите последовательность этапов при оценке бизнеса методом дисконтирования денежных потоков.

20. Каковы условия применения модели Гордона?

21. В чём сущность метода капитализации прибыли?

22. Перечислите основные этапы оценки методом капитализации дохода.

23. Раскройте условия применения и содержание типовых методик сравнительного подхода к оценке.

24. Какие экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов, применяются в рамках сравнительного подхода?

25. Перечислите методы корректировки бухгалтерской отчетности в ходе применения сравнительного подхода.

26. Что такое ценовой мультипликатор? Какие виды мультипликаторов используются в процессе оценки? Дать сравнительную характеристику.

27. В чем заключается отличие метода рынка капитала от метода сделок?

28. В чем сущность метода отраслевых коэффициентов?

29. Раскройте условия применения и содержание типовых методик затратного подхода к оценке.

30. Какие экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов, применяются в рамках затратного подхода.

31. Перечислите методы корректировки бухгалтерской отчетности в ходе применения затратного подхода.

32. Назовите основные этапы оценки методом стоимости чистых активов.

33. Каков порядок оценки недвижимого имущества и его аналогов?

34. Что представляет собой ликвидационная стоимость? В каких случаях осуществляется оценка ликвидационной стоимости?

35. Назовите основные этапы оценки методом ликвидационной стоимости.

36. Почему при применении различных подходов к одному объекту оценки стоимостные результаты различны?

37. Почему итоговая величина стоимости нуждается в корректировке? Перечислите основные виды поправок, вносимых оценщиком.

38. Какова цель проведения процедуры по согласованию результатов оценки?

39. Что представляют собой весовые коэффициенты?

40. В чём суть базовых методов взвешивания?

41. Опишите порядок составления задания на определение стоимостей и заключения договоров с заказчиком.

42. Охарактеризуйте содержание основных разделов задания на оценку стоимостей.

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

44. Охарактеризуйте содержание основных разделов отчета об оценке стоимости: введение, допущения и ограничения оценки, описание объекта оценки, анализ финансового состояния объекта, краткая характеристика макроэкономической ситуации, обзор отрасли, методы оценки, выводы, приложения.

45. Опишите процедуры архивирования документов, получаемых от заказчика и третьих лиц в ходе определения стоимостей.

По компоненте компетенций «Уметь»

1. Дайте сравнительную характеристику различных объектов оценки (движимого и недвижимого имущества, имущественных комплексов и бизнеса).

2. Дайте характеристику действующей нормативно-правовой базы, регулирующей оценочную деятельность в Российской Федерации, с точки зрения его соответствия основным целям проведения оценки стоимости.

3. Определите специфику функций экономической службы в ходе проведения оценки.

4. Назовите достоинства и недостатки основных форм и источников внешней информации, необходимых для проведения оценки стоимости.

5. Назовите достоинства и недостатки основных форм и источников внутренней информации, необходимых для проведения оценки стоимости.

6. Раскройте достоинства и недостатки различных форм финансовой, бухгалтерской отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств, используемые для принятия управленческих решений в сфере оценки стоимости.

7. Раскройте достоинства и недостатки различных методов анализа, интерпретации финансовой, бухгалтерской и иной информации, содержащейся в отчетности предприятий, применяемых в оценке.

8. Назовите инструменты оценки собранных исходных данных, необходимые для формирования качественной информационной базы оценки.

9. Каким критериям должна соответствовать информация для проведения оценки?

10. Раскройте условия применения типовых методик доходного подхода к оценке.

11. Определите порядок расчета различных групп показателей, которые применяются в рамках доходного подхода?

12. Назовите условия применения различных методов корректировки бухгалтерской отчетности в ходе применения доходного подхода.

13. Раскройте достоинства и недостатки метода дисконтирования денежных потоков.

14. Каковы условия применения модели Гордона?

15. В чём отличия применения методов капитализации прибыли и капитализации дохода?

16. Раскройте условия применения типовых методик сравнительного подхода к оценке.

17. Определите порядок расчета различных групп экономических и социально-экономических показателей, которые применяются в рамках сравнительного подхода?

18. Назовите условия применения различных методов корректировки бухгалтерской отчетности в ходе применения сравнительного подхода.

19. Дайте сравнительную характеристику различных видов ценовых мультипликаторов, используемых в процессе оценки.

20. Раскройте достоинства и недостатки метода отраслевых коэффициентов.

21. Раскройте условия применения типовых методик затратного подхода к оценке.

22. Определите порядок расчета различных групп экономических и социально-экономических показателей, которые применяются в рамках затратного подхода.

23. Назовите условия применения различных методов корректировки бухгалтерской отчетности в ходе применения затратного подхода.

24. Раскройте достоинства и недостатки метода стоимости чистых активов.

25. В чем разница оценки рыночной стоимости движимого и недвижимого имущества?

26. В каких случаях осуществляется оценка ликвидационной стоимости?

27. Почему при применении различных подходов к одному объекту оценки стоимостные результаты различны?

28. Каковы условия внесения оценщиком основных видов поправок при определении итоговой величины стоимости бизнеса?

29. Как определяется цель проведения процедуры по согласованию результатов оценки?

30. Дайте сравнительную характеристику применения базовых методов взвешивания при определении итоговой величины стоимости бизнеса.

31. Что такое «саморегулируемая организация», и какова ее роль в оценочной деятельности Российской Федерации?

32. Какие требования к отчету об оценке установлены в Федеральном законе «Об оценочной деятельности в РФ»?

33. Назовите случаи обязательного проведения оценки согласно Федеральному закону «Об оценочной деятельности в РФ».

34. Назовите виды стоимости, содержащиеся в Федеральных и Международных стандартах оценки. Дайте определение видам стоимости, определите отличия между различными видами стоимости.

35. Проведите анализ процедур составления задания на определение стоимостей и заключения договоров с заказчиком.

36. Определите специфику содержания основных разделов задания на оценку стоимостей движимого и недвижимого имущества.

37. Проведите анализ содержания отдельных разделов итогового документа об определении стоимостей в виде отчета, сметы, заключения.

38. Определите специфику содержания основных разделов итогового документа об определении стоимостей: 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 «Владеть навыками»

1. На основании положений Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» разграничьте понятия «субъект» и «объект» оценки.

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

3. Сформируйте перечень функций экономиста в ходе проведения оценки.

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.

6. Составьте перечень форм финансовой, бухгалтерской отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств, необходимых для решения управленческих задач в сфере оценки стоимости.

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

8. Сформируйте перечень данных, необходимых для формирования задания на проведение оценки и отчета об оценке.

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

10. Сформируйте перечень условий, при которых применение типовых методик доходного подхода к оценке будет наиболее эффективным.

11. Определите условия оптимального применения различных групп экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов, которые применяются в рамках доходного подхода.

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

13. Сформируйте перечень условий применения метода дисконтирования денежных потоков.

14. Сформируйте перечень данных первичного бухгалтерского учета и отчетности, который будет оптимальным при применении метода капитализации прибыли.

15. Сформируйте перечень данных первичного бухгалтерского учета и отчетности, который будет оптимальным при применении метода капитализации дохода.

16. Сформируйте перечень условий применения различных методов корректировки бухгалтерской отчетности, которые будут оптимальны при применении сравнительного подхода к оценке.

17. Определите условия оптимального применения различных групп экономических и социально-экономических показателей, которые применяются в рамках сравнительного подхода.

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

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

20. Сформируйте перечень условий применения метода отраслевых коэффициентов.

21. Сформируйте перечень условий применения типовых методик затратного подхода к оценке.

22. Определите условия оптимального применения различных групп экономических и социально-экономических показателей в рамках затратного подхода.

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

24. Сформируйте перечень условий применения метода ликвидационной стоимости.

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

26. Сформируйте порядок действий оценщика при внесении поправок (контроль, ликвидность) в ходе определения итоговой величины стоимости.

27. Аргументируйте необходимость проведения процедуры по согласованию результатов оценки.

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

29. Какие допущения и ограничения может содержать отчет об оценке?

30. Какие основные характеристики объекта оценки должны быть отражены при описании объекта оценки в задании на оценку?

31. Сформируйте порядок действий по формированию Приложений к отчету об оценке бизнеса?

32. Аргументируйте необходимость в каждом из установленных разделов отчета об оценке.

33. Каковы проблемы применения Международных стандартов оценки в современных российских условиях?

4.4 Показатели и критерии оценивания текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины

Текущий контроль по дисциплине обеспечивает оценивание хода освоения дисциплины. Эта оценка должна учитывать результаты выполнения контрольной работы.

Критерии оценивания результатов освоения дисциплины в ходе текущего контроля и промежуточной аттестации.

Система критериев оценивания, принятая в УИФР, опирается на три уровня освоения компонентов компетенций: пороговый, повышенный, продвинутый.

Компоненты компетенций	Признаки уровня освоения компонентов компетенций		
	пороговый	повышенный	продвинутый
Знания	Студент демонстрирует знание-знакомство, знание-копию: узнает объекты, явления и понятия, находит в них различия, проявляет знание источников получения информации, может осуществлять самостоятельно репродуктивные действия над знаниями путем самостоятельного воспроизведения и применения информации.	Студент демонстрирует аналитические знания: уверенно воспроизводит и понимает полученные знания, относит их к той или иной классификационной группе, самостоятельно систематизирует их, устанавливает взаимосвязи между ними, продуктивно применяет в знакомых ситуациях.	Студент может самостоятельно извлекать новые знания из окружающего мира, творчески их использовать для принятия решений в новых и нестандартных ситуациях.
Умения	Студент умеет корректно выполнять предписанные действия по инструкции, алгоритму в известной ситуации, самостоятельно выполняет действия по решению типовых задач, требующих выбора из числа известных методов,	Студент умеет самостоятельно выполнять действия (приемы, операции) по решению нестандартных задач, требующих выбора на основе комбинации известных методов, в	Студент умеет самостоятельно выполнять действия, связанные с решением исследовательских задач, демонстрирует

	в предсказуемо изменяющейся ситуации	непредсказуемо изменяющейся ситуации	творческое использование умений (технологий)
Навыки	Студент демонстрирует готовность к решению ограниченного количества нетипичных задач при условии оказания ему методической помощи (например, постановка уточняющих вопросов), а также не готов решать практические задачи повышенной сложности и принимать профессиональные и управленческие решения в условиях неполной определенности, при недостаточном документальном, нормативном и методическом обеспечении.	Студент демонстрирует готовность к самостоятельному решению ограниченного количества нетипичных задач, но испытывает трудности при решении практических задач повышенной сложности, позволяющих принимать профессиональные и управленческие решения в условиях неполной определенности, при недостаточном документальном, нормативном и методическом обеспечении.	Студент готов решать практические задачи повышенной сложности, нетиповые задачи, принимать профессиональные и управленческие решения в условиях неполной определенности, при недостаточном документальном, нормативном и методическом обеспечении.

При проведении текущей и промежуточной аттестации по дисциплине в рамках традиционной шкалы оценивания применяются следующие критерии:

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	полное знание учебного материала, успешно выполняет предусмотренные в программе практические задания,

	(зачтено)	усвоил основную литературу, рекомендованную в программе, способен к самостоятельному пополнению и обновлению знаний и умений в ходе дальнейшей учебной работы и профессиональной деятельности
3	Удовлетвори-тельно (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	Неудовлетво-рительно (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.

4.5 Процедуры оценивания знаний, умений и навыков

Процедуры оценивания знаний, умений и навыков, характеризующих этапы формирования компетенций, представлены в методических материалах вуза «Положение об организации, формах и методах оценки качества освоения основной образовательной программы».

4.6 Особенности проведения текущей и промежуточной аттестации для лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов

Для осуществления процедур текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации указанных обучающихся создаются фонды оценочных средств, адаптированные для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья и позволяющие оценить достижение ими

запланированных в основной образовательной программе результатов обучения и уровень сформированности всех компетенций, заявленных в образовательной программе. Такие оценочные средства создаются по мере необходимости с учетом различных нозологий. При проведении текущей и промежуточной аттестации для указанных лиц предусмотрено включение в учебный процесс различных посредников, включая тьюторов и уполномоченных по делам инвалидов. Форма проведения текущей аттестации для лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов устанавливается с учетом индивидуальных психофизических особенностей (устно, письменно на бумаге, письменно на компьютере, в форме тестирования и т.п.). При необходимости таким студентам обеспечиваются соответствующие условия проведения занятий и аттестации, в том числе предоставляется дополнительное время для подготовки ответа на зачете или экзамене.

РАЗДЕЛ 5. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПРЕПОДАВАТЕЛЯМ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ОБУЧЕНИЯ, А ТАКЖЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ БАЗА, НЕОБХОДИМАЯ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

5.1 Интерактивные и инновационные технологии обучения

При проведении учебных занятий преподаватели обеспечивают развитие у обучающихся навыков командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений, лидерских качеств (включая при необходимости проведение интерактивных лекций, групповых дискуссий, ролевых игр, тренингов, анализ ситуаций и имитационных моделей).

Выбор методов обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья определяется содержанием обучения, уровнем профессиональной подготовки педагогов, методического и материально-технического обеспечения, особенностями восприятия учебной информации студентов-инвалидов и студентов с ограниченными возможностями здоровья и т.д. В образовательном процессе рекомендуется использование социально-активных и рефлексивных методов обучения, технологий социокультурной реабилитации с целью оказания помощи в

установлении полноценных межличностных отношений с другими студентами, создании комфортного психологического климата в студенческой группе.

5.2 Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине

Учебные аудитории для проведения учебных занятий лекционного типа, семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, лаборатория «Современная бухгалтерия», а также помещение для самостоятельной работы, оснащенное компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в ЭИОС организации.

Помещения должны быть укомплектованы специализированной мебелью (учебные столы и стулья) и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории (учебная доска, компьютер, видеопроектор). Компьютерный класс с установленным программным обеспечением.

Состав помещений, оборудования и технических средств обучения, необходимых для реализации дисциплины

№	Наименование помещения	Оборудование и технические средства обучения помещения
1	Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации	Учебные столы и стулья; Учебная доска; Компьютер демонстрационный с монитором; Проектор демонстрационный (мультимедийный); Экран проекционный; Звукоусиливающее оборудование.
2	Компьютерный класс	Компьютерные столы и стулья; Компьютер демонстрационный с

		монитором; Компьютеры с мониторами; Звукоусиливающее оборудование, Наушники индивидуальные.
3	Помещение для самостоятельной работы	Учебные столы и стулья; Компьютеры с монитором с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду института; Проектор демонстрационный; Экран проекционный; Звукоусиливающее оборудование.

Особенности материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса с участием лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов различной нозологии, предусматриваются и реализуются по мере необходимости. Критерии и порядок создания таких условий указаны в Положении об организации образовательного процесса по образовательным программам для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья в Уральском институте фондового рынка.

ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ В РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЕ

Номер протокола и дата заседания кафедры	Изменения
№ 2 от 28.10.2025	Утверждение ООП по направлению подготовки бакалавра 38.03.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура