

**МИНОБРНАУКИ РОССИИ**

**Федеральное государственное бюджетное образовательное  
учреждение высшего образования "Пермский  
государственный национальный исследовательский  
университет"**

**Кафедра финансов, кредита и биржевого дела**

**Авторы-составители: Лобанов Александр Иванович**

Рабочая программа дисциплины  
**ТЕОРИЯ ОЦЕНКИ СОБСТВЕННОСТИ**  
Код УМК 83107

Утверждено  
Протокол №4  
от «25» мая 2020 г.

Пермь, 2020

## **1. Наименование дисциплины**

Теория оценки собственности

## **2. Место дисциплины в структуре образовательной программы**

Дисциплина входит в вариативную часть Блока « Б.1 » образовательной программы по направлениям подготовки (специальностям):

Направление: **38.03.01** Экономика  
направленность Финансы и кредит

### **3. Планируемые результаты обучения по дисциплине**

В результате освоения дисциплины **Теория оценки собственности** у обучающегося должны быть сформированы следующие компетенции:

#### **38.03.01 Экономика (направленность : Финансы и кредит)**

**ПК.1** способность собирать и анализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов

**ПК.2** способность на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитывать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов

**ПК.7** способность анализировать и интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д., и использовать полученные сведения для принятия управленческих решений

#### 4. Объем и содержание дисциплины

<b>Направления подготовки</b>	38.03.01 Экономика (направленность: Финансы и кредит)
<b>форма обучения</b>	очная
<b>№№ триместров, выделенных для изучения дисциплины</b>	11
<b>Объем дисциплины (з.е.)</b>	3
<b>Объем дисциплины (ак.час.)</b>	108
<b>Контактная работа с преподавателем (ак.час.), в том числе:</b>	42
<b>Проведение лекционных занятий</b>	14
<b>Проведение практических занятий, семинаров</b>	28
<b>Самостоятельная работа (ак.час.)</b>	66
<b>Формы текущего контроля</b>	Входное тестирование (1) Защищаемое контрольное мероприятие (1) Итоговое контрольное мероприятие (1) Письменное контрольное мероприятие (4)
<b>Формы промежуточной аттестации</b>	Зачет (11 триместр)

## **5. Аннотированное описание содержания разделов и тем дисциплины**

### **ТЕОРИЯ ОЦЕНКИ СОБСТВЕННОСТИ**

#### **Вводное занятие. Входной контроль**

Аннотация учебной дисциплины, организационный план. Входной контроль. Рекомендуемая литература и источники информации. Особенности организации внеаудиторной работы по дисциплине. Место и роль оценки стоимости бизнеса и активов в рыночной экономике.

#### **Раздел 1. Общие понятия оценки, оценочной деятельности**

##### **Тема 1. Основные понятия оценки, цели и задачи оценки**

Понятие оценки, оценочной деятельности. Субъекты и объекты оценки. Предмет оценки. Краткий исторический экскурс в развитие оценочной деятельности в России. Идентификация ситуации оценки для определения ее целей. Основные виды целей и задач оценки. Понятие стоимости объекта оценки. Виды стоимости. База оценки: взаимосвязь целей оценки и вида стоимости, определяемой в результате расчетов по оценке.

##### **Тема 2. Правовое регулирование оценочной деятельности в РФ**

Перечень и характеристика основных юридических документов, регламентирующих оценочную деятельность в Российской Федерации. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и изменения к нему, сфера использования и основные статьи. Федеральные стандарты оценки: основные положения и состав стандартов. Стандарты саморегулируемых организаций оценщиков и Международные стандарты оценки.

##### **Тема 3. Процесс оценки стоимости объектов собственности**

Методология процесса оценки, характеристика этапов определения рыночной или другой стоимости объектов собственности. Процесс оценки собственности: основной принцип процесса оценки, его этапы и содержание. Составление договора на оценку. Оформление результатов оценки. Требования к отчету об оценке, структура и содержание отчета по оценке.

##### **Тема 4. Факторы, влияющие на оценку. Принципы оценки**

Участники рынка собственности. Объекты стоимости. Итоговая стоимость. Факторы, влияющие на оценку собственности: их группы и характеристики. Система принципов оценки собственности. Принципы определения стоимости, отражающие: точку зрения пользователя, характеристики самой собственности, воздействия рынка. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования собственности: общие положения, поиск и анализ вариантов.

#### **Раздел 2. Информационный блок оценочной деятельности**

##### **Тема 5. Подготовка блока общей информации, необходимой для оценки стоимости объектов собственности**

Сбор и анализ общей информации для оценки собственности по группам факторов: административные, экономические, демографические, социальные, экологические. Источники информации. Визуальное обследование и определение ценности местоположения объекта оценки. Экономическое содержание ценности местоположения. Сравнительный анализ отраслевой структуры оцениваемой территории. Сравнительный анализ исторической ценности местоположения. Формы и структура официальной отчетности. Информация о продажах, аренде собственности.

##### **Тема 6. Подготовка блока специальной информации, необходимой для оценки стоимости объектов собственности**

Порядок и качество сбора специальной информации, необходимой для оценки стоимости объектов

собственности. Сбор информации об аналогичных объектах. Источники информации. Подбор аналогов и построение выборок. Понятие о массовой оценке: сфера применения, построение модели и подготовка информации.

### **Раздел 3. Базовые подходы к оценке стоимости объектов собственности**

#### **Тема 7. Затратный, сравнительный и доходный подходы в оценке объектов собственности**

Три подхода к оценке собственности: затратный, сравнительный, доходный. Базовые гипотезы и принципы подходов. Методы доходного подхода. Методы сравнительного подхода. Методы затратного подхода. Выбор подходов в зависимости от ситуации оценки. Согласование результатов оценки, полученных на основе использования трех подходов.

### **Раздел 4. Специфические черты оценки недвижимости**

#### **Тема 8. Особенности оценки земельных участков**

Особенности оценки земельных участков - главной составляющей недвижимости. Понятия недвижимого имущества: юридическое и экономическое. Понятие недвижимой собственности. Классификация недвижимости. Понятие рынка недвижимости, его структура. Особенности земельной собственности как объекта оценки. Значимость местоположения земельного участка в определении его стоимости. Зонирование территории города. Формирование кадастра городских территорий. Учет взаимосвязи оцениваемого земельного участка и построенных на нем объектов. Цели оценки, виды стоимости и методы оценки, используемые для оценки стоимости земельной собственности.

#### **Тема 9. Особенности оценки зданий (сооружений)**

Процедура оценки улучшений, расположенных на земельных участках. Оценка стоимости на основе затрат: состав затрат, порядок их определения, структура нормативов и индексов для определения затрат. Виды износов, присущих зданиям и сооружениям, методы их определения. Оценка стоимости на основе сравнительного подхода: графо-аналитический и аналитический методы. Оценка стоимости на основе доходного подхода: методы прямой капитализации и дисконтирования денежного потока. Понятие об ипотечно - инвестиционном анализе.

### **Раздел 5. Специфические черты оценки машин, оборудования и транспорта**

#### **Тема 10. Особенности оценки специализированных машин и оборудования**

Особенности оценки специализированных машин и оборудования. Классификация и идентификация машин и оборудования. Цели оценки, виды стоимости, подходы и методы оценки машин и оборудования. Области применения отдельных методов оценки, их преимущества и недостатки. Учет износа при оценке машин и оборудования: виды износа и методы расчета величины износа.

#### **Тема 11. Особенности оценки объектов движимого имущества, относящихся к товарам народного потребления**

Особенности оценки объектов движимого имущества, относящихся к товарам народного потребления. Классификация товаров народного потребления. Цели оценки, виды стоимости, подходы и методы оценки товаров народного потребления. Области применения отдельных методов оценки, их преимущества и недостатки. Учет износа при оценке товаров народного потребления, учет потери товарного вида данной группы движимого имущества.

#### **Тема 12. Особенности оценки транспортных средств**

Классификация транспорта. Цели оценки, виды стоимости и методы оценки транспорта. Области применения отдельных методов оценки, их преимущества и недостатки. Учет износа при оценке

транспорта: виды износа и методы расчета величины износа. Особенности оценки транспорта при возникновении дорожно-транспортных происшествий.

## **Раздел 6. Специфические черты оценки нематериальных активов**

### **Тема 13. Особенности оценки объектов интеллектуальной собственности**

Классификация нематериальных активов. Подходы к оценке нематериальных активов. Особенности оценки объектов интеллектуальной собственности в соответствии с их группами. Цели оценки, виды стоимости и методы ее определения по отдельным группам объектов интеллектуальной собственности.

### **Тема 14. Общие подходы к оценке «гудвилла»**

Понятие деловой репутации предприятия. Гудвилл как выражение стоимости качественного управления предприятием. Влияние гудвилла на формирование показателя избыточной прибыли предприятия. Подходы и методы оценки гудвилла, их взаимосвязь с подходами и методами оценки бизнеса.

## **Раздел 7. Специфические черты оценки бизнеса**

### **Тема 15. Особенности оценки бизнеса**

Предприятие как разновидность собственности. Понятие имущества и имущественного комплекса предприятия. Цели и ситуации оценки бизнеса предприятия. Теоретические основы и особенности оценки бизнеса. Подготовка информации, необходимой для оценки. Финансовый анализ деятельности предприятия, используемый в оценке бизнеса. Управленческая диагностика (анализ качества управления) как этап оценки бизнеса. Подходы и методы оценки бизнеса. Оценка контрольной и миноритарной доли собственности.

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

Освоение дисциплины требует систематического изучения всех тем в той последовательности, в какой они указаны в рабочей программе.

Основными видами учебной работы являются аудиторные занятия. Их цель - расширить базовые знания обучающихся по осваиваемой дисциплине и систему теоретических ориентиров для последующего более глубокого освоения программного материала в ходе самостоятельной работы. Обучающемуся важно помнить, что контактная работа с преподавателем эффективно помогает ему овладеть программным материалом благодаря расстановке необходимых акцентов и удержанию внимания интонационными модуляциями голоса, а также подключением аудио-визуального механизма восприятия информации.

Самостоятельная работа преследует следующие цели:

- закрепление и совершенствование теоретических знаний, полученных на лекционных занятиях;
- формирование навыков подготовки текстовой составляющей информации учебного и научного назначения для размещения в различных информационных системах;
- совершенствование навыков поиска научных публикаций и образовательных ресурсов, размещенных в сети Интернет;
- самоконтроль освоения программного материала.

Обучающемуся необходимо помнить, что результаты самостоятельной работы контролируются преподавателем во время проведения мероприятий текущего контроля и учитываются при промежуточной аттестации.

Обучающимся с ОВЗ и инвалидов предоставляется возможность выбора форм проведения мероприятий текущего контроля, альтернативных формам, предусмотренным рабочей программой дисциплины. Предусматривается возможность увеличения в пределах 1 академического часа времени, отводимого на выполнение контрольных мероприятий.

Процедура оценивания результатов обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по дисциплине предусматривает предоставление информации в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья и восприятия информации.

При проведении текущего контроля применяются оценочные средства, обеспечивающие передачу информации, от обучающегося к преподавателю, с учетом психофизиологических особенностей здоровья обучающихся.

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

При самостоятельной работе обучающимся следует использовать:

- конспекты лекций;
- литературу из перечня основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля);
- текст лекций на электронных носителях;
- ресурсы информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", необходимые для освоения дисциплины;
- лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение из перечня информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине;
- методические указания для обучающихся по освоению дисциплины.



## 8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы

### Основная:

1. Ник, Антилл Оценка компаний: анализ и прогнозирование с использованием отчетности по МСФО / Антилл Ник, Ли Кеннет ; под редакцией А. Лопатникова [и др.] ; перевод Л. Лопатников. — Москва : Альпина Паблишер, 2020. — 448 с. — ISBN 978-5-9614-0625-2. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. <http://www.iprbookshop.ru/93030.html>
2. Федотова, М. А. Оценка стоимости активов и бизнеса : учебник для бакалавриата и магистратуры / М. А. Федотова, В. И. Бусов, О. А. Землянский ; под редакцией М. А. Федотовой. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 522 с. — (Бакалавр и магистр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-07502-1. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. <https://www.urait.ru/bcode/442270>

### Дополнительная:

1. Коланьков, С. В. Оценка недвижимости : учебник / С. В. Коланьков. — Саратов : Ай Пи Эр Медиа, 2019. — 444 с. — ISBN 978-5-4486-0475-1. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. <http://www.iprbookshop.ru/78734.html>
2. Касьяненко, Т. Г. Оценка стоимости машин и оборудования : учебник и практикум для академического бакалавриата / Т. Г. Касьяненко, Г. А. Маховикова ; под редакцией Т. Г. Касьяненко. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 495 с. — (Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-9916-2948-5. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. <https://www.urait.ru/bcode/425892>
3. Асват, Дамодаран Инвестиционная оценка: инструменты и методы оценки любых активов / Дамодаран Асват ; перевод В. Ионов. — 11-е изд. — Москва : Альпина Паблишер, 2020. — 1320 с. — ISBN 978-5-9614-6650-8. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. <http://www.iprbookshop.ru/93041.html>

## 9. Перечень ресурсов сети Интернет, необходимых для освоения дисциплины

**valnet.ru** Портал по оценочной деятельности

**kamdolina.ru** Аналитический отдел "Камская долина"

**mgj.ru** Департамент имущественных отношений РФ

**http://www.consultant.ru/** Интернет-версия системы «Консультант+»

**https://elibrary.ru/** Научная электронная библиотека

**http://www.mirkin.ru/** Портал "Финансовые науки"

**https://www.rbc.ru/** Интернет-портал РБК

**https://www.gks.ru/** Федеральная служба государственной статистики РФ

**https://cbr.ru/** Центральный банк РФ

**labrate.ru** Библиотека оценщика

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

Образовательный процесс по дисциплине **Теория оценки собственности** предполагает использование следующего программного обеспечения и информационных справочных систем:

- 1) презентационные материалы (слайды по темам лекционных занятий);
- 2) доступ в режиме on-line в Электронную библиотечную систему (ЭБС);
- 3) доступ в электронную информационно-образовательную среду университета;
- 4) интернет-сервисы и электронные ресурсы.

Перечень необходимого лицензионного и (или) свободно распространяемого программного обеспечения:

1. приложения, позволяющее просматривать и воспроизводить медиаконтент PDF-файлов;
2. офисные пакеты приложений;
3. программы для демонстрации видеоматериалов

При освоении материала и выполнении заданий по дисциплине рекомендуется использование материалов, размещенных в Личных кабинетах обучающихся ЕТИС ПГНИУ (**student.psu.ru**).

При организации дистанционной работы и проведении занятий в режиме онлайн могут использоваться:

система видеоконференцсвязи на основе платформы BigBlueButton (<https://bigbluebutton.org/>).

система LMS Moodle (<http://e-learn.psu.ru/>), которая поддерживает возможность использования текстовых материалов и презентаций, аудио- и видеоконтент, а так же тесты, проверяемые задания, задания для совместной работы.

система тестирования Indigo (<https://indigotech.ru/>).

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

Лекционные занятия – аудитория, оснащенная презентационной техникой (проектор, экран, компьютер/ноутбук) с соответствующим программным обеспечением, меловой (и) или маркерной доской.

Занятий практического типа – аудитория, оснащенная презентационной техникой (проектор, экран, компьютер/ноутбук) с соответствующим программным обеспечением, меловой (и) или маркерной доской.

Текущий контроль, индивидуальные и групповые консультации, промежуточная аттестация –

аудитория, оснащенная презентационной техникой (проектор, экран, компьютер/ноутбук) с соответствующим программным обеспечением, меловой (и) или маркерной доской.

Самостоятельная работа – аудитория для самостоятельной работы, оснащенная компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет», обеспеченная доступом в электронную информационно-образовательную среду университета, а так же к научной библиотеке ПГНИУ.

Помещения научной библиотеки ПГНИУ для обеспечения самостоятельной работы обучающихся:

1. Научно-библиографический отдел, корп.1, ауд. 142. Оборудован 3 персональными компьютера с доступом к локальной и глобальной компьютерным сетям.

2. Читальный зал гуманитарной литературы, корп. 2, ауд. 418. Оборудован 7 персональными компьютерами с доступом к локальной и глобальной компьютерным сетям.

3. Читальный зал естественной литературы, корп.6, ауд. 107а. Оборудован 5 персональными компьютерами с доступом к локальной и глобальной компьютерным сетям.

4. Отдел иностранной литературы, корп.2 ауд. 207. Оборудован 1 персональным компьютером с доступом к локальной и глобальной компьютерным сетям.

5. Библиотека юридического факультета, корп.9, ауд. 4. Оборудована 11 персональными компьютерами с доступом к локальной и глобальной компьютерным сетям.

6. Читальный зал географического факультета, корп.8, ауд. 419. Оборудован 6 персональными компьютерами с доступом к локальной и глобальной компьютерным сетям.

Все компьютеры, установленные в помещениях научной библиотеки, оснащены следующим программным обеспечением:

Операционная система ALT Linux;

Офисный пакет Libreoffice.

Справочно-правовая система «КонсультантПлюс»

**Фонды оценочных средств для аттестации по дисциплине  
Теория оценки собственности**

**Планируемые результаты обучения по дисциплине для формирования компетенции и  
критерии их оценивания**

<b>Компетенция</b>	<b>Планируемые результаты обучения</b>	<b>Критерии оценивания результатов обучения</b>
<p><b>ПК.1</b> способность собирать и анализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов</p>	<p>знать состав и структуру отчетности хозяйствующих субъектов, уметь собирать исходную информацию о деятельности предприятия на основе его бухгалтерской и финансовой отчетности, владеть навыком расчета и интерпретации финансово-экономических показателей на основе отчетности компании для целей оценки стоимости бизнеса и активов</p>	<p align="center"><b>Неудовлетворител</b> частично знает состав и структуру отчетности хозяйствующих субъектов, не умеет собирать исходную информацию о деятельности предприятия на основе его бухгалтерской и финансовой отчетности, не владеет навыком расчета и интерпретации финансово-экономических показателей на основе отчетности компании для целей оценки стоимости бизнеса и активов</p> <p align="center"><b>Удовлетворительн</b> частично знает состав и структуру отчетности хозяйствующих субъектов, частично умеет собирать исходную информацию о деятельности предприятия на основе его бухгалтерской и финансовой отчетности, частично владеет навыком расчета и интерпретации финансово-экономических показателей на основе отчетности компании для целей оценки стоимости бизнеса и активов</p> <p align="center"><b>Хорошо</b> знает состав и структуру отчетности хозяйствующих субъектов, умеет собирать исходную информацию о деятельности предприятия на основе его бухгалтерской и финансовой отчетности, не в полной мере владеет навыком расчета и интерпретации финансово-экономических показателей на основе отчетности компании для целей оценки стоимости бизнеса и активов</p> <p align="center"><b>Отлично</b> знает состав и структуру отчетности хозяйствующих субъектов, умеет собирать исходную информацию о деятельности предприятия на основе его бухгалтерской и финансовой отчетности, в полной мере</p>

Компетенция	Планируемые результаты обучения	Критерии оценивания результатов обучения
		<p style="text-align: center;"><b>Отлично</b></p> <p>владеет навыком расчета и интерпретации финансово-экономических показателей на основе отчетности компании для целей оценки стоимости бизнеса и активов</p>
<p><b>ПК.2</b> способность на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитывать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов</p>	<p>знать основные подходы и методы оценки стоимости бизнеса и активов, уметь осуществлять выбор методов в рамках поставленных профессиональных задач и действующей нормативно-правовой базы, владеть навыком применения указанных методов и интерпретации результатов их применения</p>	<p style="text-align: center;"><b>Неудовлетворител</b></p> <p>знает отдельные подходы и методы оценки стоимости бизнеса и активов, не умеет осуществлять выбор методов в рамках поставленных профессиональных задач и действующей нормативно-правовой базы, не владеет навыком применения указанных методов и интерпретации результатов их применения</p> <p style="text-align: center;"><b>Удовлетворительн</b></p> <p>знает отдельные подходы и методы оценки стоимости бизнеса и активов, умеет осуществлять выбор методов в рамках поставленных профессиональных задач и действующей нормативно-правовой базы, частично владеет навыком применения указанных методов и интерпретации результатов их применения</p> <p style="text-align: center;"><b>Хорошо</b></p> <p>знает основные подходы и методы оценки стоимости бизнеса и активов, умеет осуществлять выбор методов в рамках поставленных профессиональных задач и действующей нормативно-правовой базы, не в полной мере владеет навыком применения указанных методов и интерпретации результатов их применения</p> <p style="text-align: center;"><b>Отлично</b></p> <p>знает основные подходы и методы оценки стоимости бизнеса и активов, умеет осуществлять выбор методов в рамках поставленных профессиональных задач и действующей нормативно-правовой базы, в полной мере владеет навыком применения указанных методов и интерпретации результатов их применения</p>
<p><b>ПК.7</b> способность анализировать и интерпретировать</p>	<p>знать содержание бухгалтерской, финансовой и управленческой отчетности организации, уметь</p>	<p style="text-align: center;"><b>Неудовлетворител</b></p> <p>частично знает содержание бухгалтерской, финансовой и управленческой отчетности организации, не умеет анализировать и</p>

Компетенция	Планируемые результаты обучения	Критерии оценивания результатов обучения
<p>финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д., и использовать полученные сведения для принятия управленческих решений</p>	<p>анализировать и интерпретировать информацию содержащуюся в отчетности для целей оценки бизнеса и активов, владеть навыком обоснования управленческих решений на основе результатов анализа отчетности и оценки стоимости</p>	<p><b>Неудовлетворител</b> интерпретировать информацию содержащуюся в отчетности для целей оценки бизнеса и активов, не владеет навыком обоснования управленческих решений на основе результатов анализа отчетности и оценки стоимости</p> <p><b>Удовлетворительн</b> частично знает содержание бухгалтерской, финансовой и управленческой отчетности организации, частично умеет анализировать и интерпретировать информацию содержащуюся в отчетности для целей оценки бизнеса и активов, частично владеет навыком обоснования управленческих решений на основе результатов анализа отчетности и оценки стоимости</p> <p><b>Хорошо</b> знает содержание бухгалтерской, финансовой и управленческой отчетности организации, умеет анализировать и интерпретировать информацию содержащуюся в отчетности для целей оценки бизнеса и активов, не в полной мере владеет навыком обоснования управленческих решений на основе результатов анализа отчетности и оценки стоимости</p> <p><b>Отлично</b> знает содержание бухгалтерской, финансовой и управленческой отчетности организации, умеет анализировать и интерпретировать информацию содержащуюся в отчетности для целей оценки бизнеса и активов, в полной мере владеет навыком обоснования управленческих решений на основе результатов анализа отчетности и оценки стоимости</p>

## Оценочные средства текущего контроля и промежуточной аттестации

Схема доставки : Базовая

**Вид мероприятия промежуточной аттестации :** Зачет

**Способ проведения мероприятия промежуточной аттестации :** Оценка по дисциплине в рамках промежуточной аттестации определяется на основе баллов, набранных обучающимся на контрольных мероприятиях, проводимых в течение учебного периода.

**Максимальное количество баллов :** 100

### Конвертация баллов в отметки

«отлично» - от 81 до 100

«хорошо» - от 61 до 80

«удовлетворительно» - от 46 до 60

«неудовлетворительно» / «незачтено» менее 46 балла

Компетенция	Мероприятие текущего контроля	Контролируемые элементы результатов обучения
<b>Входной контроль</b>	Вводное занятие. Входной контроль <b>Входное тестирование</b>	Знания и навыки полученные в предшествующих дисциплинах экономического и финансового профиля (понятийный и математический аппарат).
<b>ПК.1</b> способность собирать и анализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов	Тема 1. Основные понятия оценки, цели и задачи оценки <b>Письменное контрольное мероприятие</b>	Понятие оценки, оценочной деятельности. Субъекты и объекты оценки. Предмет оценки. Основные виды целей и задач оценки. Понятие стоимости объекта оценки. Виды стоимости. База оценки: взаимосвязь целей оценки и вида стоимости, определяемой в результате расчетов по оценке.
<b>ПК.1</b> способность собирать и анализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов	Тема 5. Подготовка блока общей информации, необходимой для оценки стоимости объектов собственности <b>Защищаемое контрольное мероприятие</b>	Сбор и анализ общей информации для оценки собственности по группам факторов. Источники информации. Экономическое содержание ценности местоположения. Формы и структура официальной отчетности. Информация о продажах, аренде собственности.

<b>Компетенция</b>	<b>Мероприятие текущего контроля</b>	<b>Контролируемые элементы результатов обучения</b>
<p><b>ПК.2</b> способность на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитывать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов</p>	<p>Тема 7. Затратный, сравнительный и доходный подходы в оценке объектов собственности <b>Письменное контрольное мероприятие</b></p>	<p>Базовые гипотезы и принципы подходов в оценке. Методы доходного подхода. Методы сравнительного подхода. Методы затратного подхода. Выбор подходов в зависимости от ситуации оценки. Согласование результатов оценки, полученных на основе использования трех подходов.</p>
<p><b>ПК.1</b> способность собирать и анализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов</p>	<p>Тема 9. Особенности оценки зданий (сооружений) <b>Письменное контрольное мероприятие</b></p>	<p>Процедура оценки улучшений, расположенных на земельных участках. Оценка стоимости на основе затрат. Оценка стоимости на основе сравнительного подхода. Оценка стоимости на основе доходного подхода.</p>
<p><b>ПК.7</b> способность анализировать и интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д., и использовать полученные сведения для принятия управленческих решений</p>	<p>Тема 12. Особенности оценки транспортных средств <b>Письменное контрольное мероприятие</b></p>	<p>Классификация транспорта. Цели оценки, виды стоимости и методы оценки транспорта. Учет износа при оценке транспорта: виды износа и методы расчета величины износа.</p>
<p><b>ПК.1</b> способность собирать и анализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов</p>	<p>Тема 15. Особенности оценки бизнеса <b>Итоговое контрольное мероприятие</b></p>	<p>Теория и методология оценки стоимости активов. Доходный, затратный, сравнительный подходы. Выбор методов. Согласование результатов.</p>

### Спецификация мероприятий текущего контроля

#### Вводное занятие. Входной контроль

Продолжительность проведения мероприятия промежуточной аттестации: **1 часа**

Условия проведения мероприятия: **в часы аудиторной работы**

Максимальный балл, выставляемый за мероприятие промежуточной аттестации: **0**



Проходной балл: **0**

Показатели оценивания	Баллы
Отвечает на 81-100% вопросов	10
Отвечает на 61-80% вопросов	7
Отвечает на 41-60% вопросов	5
Отвечает менее, чем на 40% вопросов	2

### **Тема 1. Основные понятия оценки, цели и задачи оценки**

Продолжительность проведения мероприятия промежуточной аттестации: **1 часа**

Условия проведения мероприятия: **в часы аудиторной работы**

Максимальный балл, выставляемый за мероприятие промежуточной аттестации: **10**

Проходной балл: **5**

Показатели оценивания	Баллы
В тесте 85-100% правильных ответов	10
В тесте 61-84% правильных ответов	7
В тесте 41-60% правильных ответов	5
Отвечает менее, чем на 40% вопросов	2

### **Тема 5. Подготовка блока общей информации, необходимой для оценки стоимости объектов собственности**

Продолжительность проведения мероприятия промежуточной аттестации: **.5 часа**

Условия проведения мероприятия: **в часы аудиторной работы**

Максимальный балл, выставляемый за мероприятие промежуточной аттестации: **10**

Проходной балл: **5**

Показатели оценивания	Баллы
представил контрольную работу и при публично защитил	10
представил контрольную работу и при защите ответил на 50% вопросов	7
представил контрольную работу и при защите ответил на два вопроса	5
не представил контрольную работу или при защите не ответил ни на один вопрос	2

### **Тема 7. Затратный, сравнительный и доходный подходы в оценке объектов собственности**

Продолжительность проведения мероприятия промежуточной аттестации: **.5 часа**

Условия проведения мероприятия: **в часы аудиторной работы**

Максимальный балл, выставляемый за мероприятие промежуточной аттестации: **10**

Проходной балл: **5**

Показатели оценивания	Баллы
Отвечает на 81-100% вопросов теста	10
Отвечает на 61-80% вопросов теста	7
Отвечает на 41-60% вопросов теста	5
Отвечает менее, чем на 40% вопросов теста	2

## Тема 9. Особенности оценки зданий (сооружений)

Продолжительность проведения мероприятия промежуточной аттестации: **1 часа**

Условия проведения мероприятия: **в часы аудиторной работы**

Максимальный балл, выставляемый за мероприятие промежуточной аттестации: **20**

Проходной балл: **9**

Показатели оценивания	Баллы
предоставил контрольную работу и при защите ответил на 80% вопросы	20
предоставил контрольную работу и при защите ответил на 50% вопросов	14
предоставил контрольную работу и при защите ответил на два вопроса	9
не предоставил контрольную работу или при защите не ответил ни на один вопрос	2

## Тема 12. Особенности оценки транспортных средств

Продолжительность проведения мероприятия промежуточной аттестации: **.5 часа**

Условия проведения мероприятия: **в часы аудиторной работы**

Максимальный балл, выставляемый за мероприятие промежуточной аттестации: **20**

Проходной балл: **9**

Показатели оценивания	Баллы
представил контрольную работу и при защите ответил на 80% вопросов	20
представил контрольную работу и при защите ответил на 50% вопросов	14
представил контрольную работу и при защите ответил на два вопроса	9
Не представил контрольную работу или при защите не ответил ни на один вопрос	2

## Тема 15. Особенности оценки бизнеса

Продолжительность проведения мероприятия промежуточной аттестации: **2 часа**

Условия проведения мероприятия: **в часы аудиторной работы**

Максимальный балл, выставляемый за мероприятие промежуточной аттестации: **30**

Проходной балл: **13**

Показатели оценивания	Баллы
Отвечает на 81-100% вопросов	30
Отвечает на 61-80% вопросов	20
Отвечает на 41-60% вопросов	13
Отвечает менее, чем на 40% вопросов	10