

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Андрей Драгомирович Хлутков
Должность: директор
Дата подписания: 21.05.2026 00:01:54
Уникальный программный ключ:
880f7c07c583b07b775f6604a630281b13ca9fd2

Приложение 4
к образовательной программе

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Б1.В.ДЭ.02.01 «Теория и практика оценочной деятельности»

(индекс, наименование дисциплины в соответствии с учебным планом)

38.04.02 Менеджмент

(код, наименование направления подготовки)

Антикризисный менеджмент

(наименование образовательной программы)

Очная / заочная форма обучения

(форма обучения)

Год набора – 2026

Санкт-Петербург

Автор-составитель РПД:

Острева Олеся Юрьевна, к.э.н., доцент кафедры экономики факультета экономики и финансов СЗИУ РАНХиГС, г. Санкт-Петербург

Заведующий кафедрой:

Мисько Олег Николаевич, заведующий кафедрой экономики факультета экономики и финансов СЗИУ РАНХиГС, г. Санкт-Петербург, д.э.н., доцент

Рабочая программа дисциплины Б1.В.ДЭ.02.01 «Теория и практика оценочной деятельности» одобрена на заседании кафедры экономики факультета экономики и финансов СЗИУ РАНХиГС.

Протокол №7 от 08 апреля 2026 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения программы
2. Объем и место дисциплины в структуре образовательной программы
3. Содержание и структура дисциплины
4. Типы оценочных материалов, показатели, критерии, шкалы оценивания
5. Формы аттестации и типовые оценочные материалы для текущего контроля успеваемости обучающихся
6. Формы промежуточной аттестации по дисциплине, типы оценочных материалов, показатели, критерии, шкалы оценивания
7. Методические материалы по освоению дисциплины
8. Учебная литература и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»
9. Материально-техническая база, информационные технологии, программное обеспечение и информационные справочные системы

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Дисциплина Б1.В.ДЭ.02.01 «Теория и практика оценочной деятельности» обеспечивает формирование у обучающихся следующих профессиональных компетенций:

ОТФ/ТФ и реквизиты ПС <i>(при наличии)</i>	Код компетенции	Наименование компетенции	Код индикатора достижения компетенции	Наименование индикатора достижения компетенции	Образовательный результат
С/04.7. Разработка интегрированной системы управления рисками 08.018 Специалист по управлению рисками Утвержден приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации	ПКс-1	Способность провести комплексную диагностику финансового состояния организации на основе действующих нормативных документов	ПКс-1.2.	Проводит комплексную диагностику финансового состояния организации	ПКс-ОС-1.2. 3-1. <i>Знает</i> Элементы системы управления рисками и их взаимосвязь. ПКс-ОС-1.2. У-1. <i>Умеет</i> Проводить диагностику существующей в организации практики управления рисками

и от 18.04.2025 № 264					
--------------------------------	--	--	--	--	--

2. Объем и место дисциплины в структуре образовательной программы

Объем дисциплины

Объем дисциплины и виды учебной работы.

Общая трудоемкость дисциплины составляет 6 зачетных единиц /108 академических/81 астрономических часов.

Дисциплина реализуется частично с применением дистанционных образовательных технологий (далее – ДОТ).

Доступ к системе дистанционных образовательных технологий осуществляется каждым обучающимся самостоятельно с любого устройства на портале: <https://lms.ranepa.ru/>. Пароль и логин к личному кабинету/профилю предоставляется студенту в деканате.

Теоретические занятия (лекции) проводятся по потокам.

Оная форма

Общий объем лекционного курса составляет 6 академических часа. Практические занятия организуются по группам в виде семинаров в диалоговом режиме. Общий объем практических занятий 14 академических часов.

Программой предусмотрена самостоятельная работа студентов в объеме 59 академических часа. В рамках самостоятельной работы студенты изучают теоретический материал в целях подготовки к дискуссии, выполняют практико-ориентированные задания, тесты.

Заочная форма

Общий объем лекционного курса составляет 4 академических часа. Практические занятия организуются по группам в виде семинаров в диалоговом режиме. Общий объем практических занятий 6 академических часов.

Программой предусмотрена самостоятельная работа студентов в объеме 87 академических часа. В рамках самостоятельной работы студенты изучают теоретический материал в целях подготовки к дискуссии, выполняют практико-ориентированные задания, тесты.

Место дисциплины в структуре ОП ВО

Дисциплина Б1.В.ДЭ.02.01 «Теория и практика оценочной деятельности» входит в часть, формируемую участниками образовательных отношений по направлению магистратуры 38.04.02 «Менеджмент» образовательной программы «Антикризисный менеджмент». Изучается во 3-м семестре (первый семестр 2-го курса) на очной и заочной форме в 4-м семестре (второй семестр 2-го курса) обучения.

Дисциплина изучается после прохождения дисциплин: Б1.В.02 Финансовая статистика Б1.В.04 Финансовый менеджмент в условиях кризиса, Б1.В.05 Микроэкономика.

Знания, умения и навыки, полученные при изучении дисциплины, используются студентами при изучении дисциплин Б1.В.ДЭ.05.01 Управление финансовой устойчивостью предприятия в условиях кризиса, подготовке и сдаче государственного экзамена.

Формой промежуточной аттестации в соответствии с учебным планом на очной и на заочной форме является экзамен.

3. Содержание и структура дисциплины

3.1. Структура дисциплины

Очная форма обучения

№ п/п	Наименование тем и (или) разделов	ВСЕГО	Объем дисциплины, ак.час										Форма текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации		
			Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий							Самостоятельная работа					
			Период теоретического обучения				Период промежуточной аттестации (сессия)								
			Занятия лекционного типа		Занятия семинарского типа		ИК	КСР	КЭ	Кат тэк	К о н т р о л ь	СРкр		СРэк	СР
			Л	ВЛ	ЛР	ПЗ									
Тема 1	Теоретико-правовые основы оценочной деятельности и	21	1		2	0	0	0	0	4	0	14	Д, Т, ПОЗ		

	нормативное регулирование в РФ													
Тема 2	Подходы и методы оценки стоимости бизнеса, активов и недвижимости	24	1			4	0	0	0	0	4	0	15	Д, Т, ПОЗ
Тема 3	Особенности оценки в антикризисном управлении: банкротство, реструктуризация, залоговые активы	26	2			4	0	0	0	0	5	0	15	Д, Т, ПОЗ
Тема 4	Правовые, этические и практические аспекты оценочной деятельности в условиях кризиса	26	2			4	0	0	0	0	5	0	15	Д, Т, ПОЗ
Промежуточная аттестация		11	0	0	0	0	0	0	2	9	0	0	0	Экзамен

Итого		108	6	0	0	14	0	0	2	9	18	0	59	
--------------	--	-----	---	---	---	----	---	---	---	---	----	---	----	--

Используемые сокращения:

Л – лекции - занятия, предусматривающие преимущественную передачу учебной информации обучающимся педагогическими работниками организации и (или) лицами, привлекаемыми организацией к реализации образовательных программ на иных условиях,).

ВЛ – видео лекции.

ЛР – лабораторные работы.

ПЗ – практические занятия (за исключением лабораторных работ).

ИК – индивидуальные консультации.

КСР – контроль самостоятельной работы

КЭ – консультации перед Зачетом

Каттэк – контактная работа на аттестацию в период сессий

СРкр – самостоятельная работа на подготовку курсовой работы/ курсового проекта.

СРэк – самостоятельная работа на подготовку к Зачету.

СР – самостоятельная работа в семестре на подготовку к учебным занятиям.

Д - дискуссия

Т – тестирование

ПОЗ – практико-ориентированные задания

Заочная форма обучения

№ п/п	Наименование тем и (или) разделов	ВСЕГО	Объем дисциплины, ак.час										Форма текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации		
			Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий							Самостоятельная работа					
			Период теоретического обучения				Период промежуточной аттестации (сессия)								
			Занятия лекционного типа		Занятия семинарского типа		ИК	КСР	КЭ	Кат тэк	К о н т р о л ь	СРкр		СРэк	СР
			Л	ВЛ	ЛР	ПЗ									
Тема 1	Теоретико-правовые основы оценочной деятельности и нормативное регулирование в РФ	24	1		1	0	0	0	0		0	22	Д, Т, ПОЗ		

Тема 2	Подходы и методы оценки стоимости бизнеса, активов и недвижимости	24	1			1	0	0	0	0	0	0	22	Д, Т, ПОЗ
Тема 3	Особенности оценки в антикризисном управлении: банкротство, реструктуризация, залоговые активы	24	1			2	0	0	0	0	0	0	21	Д, Т, ПОЗ
Тема 4	Правовые, этические и практические аспекты оценочной деятельности в условиях кризиса	25	1			2	0	0	0	0	0	0	22	Д, Т, ПОЗ
Промежуточная аттестация		11	0	0	0	0	2	0	0	9	0	0	0	Экзамен
Итого		108	4	0	0	6	2	0		9		0	87	

Используемые сокращения:

Л – лекции - занятия, предусматривающие преимущественную передачу учебной информации обучающимся педагогическими работниками организации и (или) лицами, привлекаемыми организацией к реализации образовательных программ на иных условиях,).

ВЛ – видео лекции.

ЛР – лабораторные работы.

ПЗ – практические занятия (за исключением лабораторных работ).

ИК – индивидуальные консультации.

КСР – контроль самостоятельной работы

КЭ – консультации перед Зачетом

Катгэк – контактная работа на аттестацию в период сессий

СРкр – самостоятельная работа на подготовку курсовой работы/ курсового проекта.

СРэк – самостоятельная работа на подготовку к Зачету.

СР – самостоятельная работа в семестре на подготовку к учебным занятиям.

Д - дискуссия

Т – тестирование

ПОЗ – практико-ориентированные задания

3.2. Содержание дисциплины

Тема 1. Теоретико-правовые основы оценочной деятельности и нормативное регулирование в РФ. ПКс-1.2.

Понятие, цели и субъекты оценочной деятельности в Российской Федерации, её место в системе антикризисного управления. Федеральный закон № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» в актуальной редакции (с учётом изменений, внесённых Федеральным законом от 31 июля 2025 г. № 304-ФЗ), а также Федеральный закон № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» и Постановления Правительства РФ (№ 2269, № 423, № 1880), регулирующие взаимодействие уполномоченных органов с СРО оценщиков, порядок ведения реестров и требования к членству. Система федеральных стандартов оценки (ФСО), включая ФСО № 4 «Задание на оценку», ФСО № 5 «Подходы и методы оценки», а также специализированные стандарты для отдельных видов объектов. Классификация видов стоимости (рыночная, инвестиционная, ликвидационная, кадастровая, залоговая, восстановительная, утилизационная и др.) в соответствии с ФСО и международными стандартами оценки (МСО). Принципы оценки: полезности, замещения, ожидания, спроса и предложения, изменения, внешнего воздействия, наиболее эффективного использования. Информационная база оценочной деятельности: требования к достоверности и сопоставимости исходных данных, источники рыночной информации (базы сделок, государственные реестры, статистика, мониторинг рынка), методы сбора и верификации данных в условиях нестабильности и ограниченного времени.

Тема 2. Подходы и методы оценки стоимости бизнеса, активов и недвижимости. ПКс-1.2.

Доходный подход: метод капитализации доходов и метод дисконтирования денежных потоков (DCF). Обоснование прогнозного периода, расчёт реверсии (постпрогнозной стоимости), выбор ставки дисконтирования и ставки капитализации с учётом отраслевых и страновых рисков, корректировка на премии за низкую ликвидность и инвестиционный риск, особенно в кризисных условиях. Затратный подход: метод чистых активов и метод ликвидационной стоимости (упорядоченная и вынужденная ликвидация). Расчёт стоимости воспроизводства или замещения, определение физического, функционального (морального) и внешнего (экономического) износа, учёт обесценения активов при реструктуризации и банкротстве. Сравнительный подход: методы рынка капитала, сделок и отраслевых коэффициентов (мультипликаторов). Критерии отбора сопоставимых аналогов (отрасль, масштаб, стадия жизненного цикла, юрисдикция). Система

корректировок цен (на объём прав, условия финансирования, дату сделки, местоположение, физические характеристики) и правила их применения в условиях волатильного рынка. Выбор подходов и методов в зависимости от цели оценки (нормальная деятельность, реструктуризация, банкротство, ликвидация) и наличия рыночных данных.

Тема 3. Особенности оценки в антикризисном управлении: банкротство, реструктуризация, залоговые активы. ПКс-1.2.

Виды стоимости в антикризисном контексте: ликвидационная стоимость (упорядоченная и вынужденная ликвидация) и её соотношение с рыночной стоимостью. Факторы, определяющие величину ликвидационного дисконта (срочность продажи, маркетинговые издержки, затраты на владение, эффект «затоваривания» рынка). Оценка предприятия-должника в процедурах несостоятельности (банкротства) в соответствии с Федеральным законом № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»: цели оценки на стадиях наблюдения, финансового оздоровления, внешнего управления и конкурсного производства. Оценка активов должника для формирования конкурсной массы, установление начальной цены продажи на торгах, порядок снижения цены и аккредитация оценочных организаций собранием кредиторов. Оценка проблемных и непрофильных активов («токсичная», низколиквидная, неудобная недвижимость): методы дисконтирования и корректировки стоимости с учётом ограниченного спроса, затрат на завершение или реконфигурацию, а также оценка дебиторской задолженности с учётом вероятности её взыскания. Оценка залогового имущества: определение залоговой стоимости, дисконт по LTV (ссудо-стоимостное отношение), требования банков к оценке залогов, правовые последствия изменения стоимости залога в ходе конкурсного производства (замена залога, учёт оценочной стоимости для реестра требований кредиторов). Оценка стоимости при реструктуризации задолженности и конвертации долга в долевое участие (debt-for-equity swap): определение справедливой стоимости вносимого имущества и доли участия, учёт премий за риск и дисконтов за неконтрольный характер пакета.

Тема 4. Правовые, этические и практические аспекты оценочной деятельности в условиях кризиса. ПКс-1.2.

Правовой статус отчёта об оценке: требования к содержанию, структуре и оформлению в соответствии с ФСО, обязательные разделы (задание на оценку, сведения о заказчике и исполнителе, допущения и ограничительные условия, применяемые стандарты, описание объекта, анализ рынка, расчёт стоимости, итоговое заключение). Рецензирование отчётов и экспертиза достоверности оценки. Основания для оспаривания кадастровой стоимости,

процедура установления рыночной стоимости в судебном и внесудебном порядке с учётом Федерального закона о кадастровой оценке (№ 243-ФЗ). Ответственность оценщика и саморегулируемой организации (СРО) в соответствии с Федеральным законом № 315-ФЗ: страхование ответственности, дисциплинарная, административная и имущественная ответственность, основания для исключения из СРО. Этические нормы и требования независимости оценщика, предотвращение конфликта интересов при оценке в процедурах банкротства (независимость от должника и кредиторов). Особенности оценочной деятельности в период финансовой нестабильности и санкционного давления: повышенная волатильность исходных данных, использование методов сценарного прогнозирования и «исторической волатильности», оценка объектов, ограниченных в обороте. Вопросы судебной оценочной экспертизы в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации», ответственность оценщика за заключение, послужившее основанием для принятия экономически неверных решений в процедуре банкротства.

4. Типы оценочных материалов, показатели и критерии оценивания

4.1. Оценочные материалы по дисциплине Б1.В.ДЭ.02.01 «Теория и практика оценочной деятельности» входят в состав оценочных материалов по образовательной программе. Совокупность оценочных материалов по всем дисциплинам (модулям) образовательной программы составляют фонд оценочных средств (далее – ФОС). ФОС используется при проведении текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся с целью оценивания достижения обучающимися планируемых результатов обучения.

4.2. ФОС разработан как комплекс проверочных заданий различного типа и уровня сложности, включает критерии и шкалы оценивания, а также «ключи» правильных ответов. ФОС формируется как отдельный документ и хранится в электронном виде, доступ к ФОС предоставлен ограниченному кругу лиц.

4.3. Для самостоятельной работы обучающихся при подготовке к текущему контролю успеваемости и промежуточной аттестации в рабочих программах дисциплин размещены типовые проверочные задания, которые можно условно разделить на задания закрытого, комбинированного и открытого типов.

Задания закрытого типа — это тестовые задания, в которых каждый вопрос сопровождается готовыми вариантами ответов, из которых необходимо выбрать один или несколько правильных.

Задания комбинированного типа – это тестовые задания, в которых каждый вопрос сопровождается готовыми вариантами ответов, из которых необходимо выбрать один или несколько правильных и обосновать свой выбор.

Задания открытого типа — это задания, в которых на каждый вопрос должен быть предложен развернутый обоснованный ответ.

В зависимости от типа задания рекомендованы определенная последовательность выполнения и система оценивания выполнения заданий.

4.4. Типы заданий, сценарии выполнения, критерии оценивания

ТИП ЗАДАНИЯ	ИНСТРУКЦИЯ	СЦЕНАРИИ ВЫПОЛНЕНИЯ	КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ
Задание закрытого типа с выбором одного правильного ответа из нескольких вариантов предложенных	Прочитайте текст, выберите правильный ответ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Внимательно прочитать текст задания и понять, что в качестве ответа ожидается только один из предложенных вариантов. 2. Внимательно прочитать предложенные варианты ответа. 3. Выбрать один верный ответ. 4. Записать только номер (или букву) выбранного варианта ответа (например, 3 или В). 	Ответ считается верным, если правильно указана цифра или буква
Задание закрытого типа на установление соответствия	Прочитайте текст и установите соответствие	<ol style="list-style-type: none"> 1. Внимательно прочитать текст задания и понять, что в качестве ответа ожидаются пары элементов. 2. Внимательно прочитать оба списка: список 1 – вопросы, утверждения, факты, понятия и т.д.; список 2 – утверждения, свойства объектов и т.д. 3. Сопоставить элементы списка 1 с элементами списка 2, сформировать пары элементов. 4. Записать попарно буквы и цифры (в зависимости от задания) вариантов ответа (например, А1 или Б4). 	Ответ считается верным, если правильно указаны цифры или буквы
Задание закрытого типа с выбором	Прочитайте текст, выберите	<ol style="list-style-type: none"> 1. Внимательно прочитать текст задания и понять, что в качестве ответа ожидается несколько 	Ответ считается верным, если правильно установлены все

<p>нескольких правильных ответов из нескольких вариантов предложенных</p>	<p>правильные ответы</p>	<p>правильных ответов из предложенных вариантов.</p> <p>2. Внимательно прочитать предложенные варианты ответа.</p> <p>3. Выбрать несколько правильных ответов.</p> <p>4. Записать только номера (или буквы) выбранного варианта ответа (например, 1 4 или А Г).</p>	<p>соответствия (позиции из одного столбца верно сопоставлены с позициями другого)</p>
<p>Задание закрытого типа на установление последовательности</p>	<p>Прочитайте текст и установите последовательность</p>	<p>1. Внимательно прочитать текст задания и понять, что в качестве ответа ожидается последовательность элементов.</p> <p>2. Внимательно прочитать предложенные варианты ответа.</p> <p>3. Построить верную последовательность из предложенных элементов.</p> <p>4. Записать буквы/цифры (в зависимости от задания) вариантов ответа в нужной последовательности (например, БА или 135).</p>	<p>Ответ считается верным, если правильно указана вся последовательность цифр</p>
<p>Задание комбинированного типа с выбором одного правильного ответа из предложенных и обоснованием выбора</p>	<p>Прочитайте текст, выберите правильный ответ и запишите аргументы, обосновывающие выбор ответа</p>	<p>1. Внимательно прочитать текст задания и понять, что в качестве ответа ожидается только один из предложенных вариантов.</p> <p>2. Внимательно прочитать предложенные варианты ответа.</p> <p>3. Выбрать один верный ответ.</p> <p>4. Записать только номер (или букву) выбранного</p>	<p>Ответ считается верным, если правильно указана цифра или буква и приведены корректные аргументы, используемые при выборе ответа</p>

		<p>варианта ответа.</p> <p>5. Записать аргументы, обосновывающие выбор ответа (например, 4 текст обоснования).</p>	
<p>Задание открытого типа с развернутым ответом</p>	<p>Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ</p>	<p>1. Внимательно прочитать текст задания и понять суть вопроса.</p> <p>2. Продумать логику и полноту ответа.</p> <p>3. Записать ответ, используя четкие компактные формулировки.</p> <p>4. В случае расчетной задачи, записать решение и ответ</p>	<p>Ответ считается верным:</p> <p>1. Отсутствие фактических ошибок.</p> <p>2. Раскрытие объема используемых понятий (полнота ответа).</p> <p>3. Обоснованность ответа (наличие аргументов).</p> <p>4. Логическая последовательность излагаемого материала.</p>

4.5. Общая шкала оценивания результатов текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся с применением БРС

Итоговая балльная оценка	Традиционная система	Бинарная система	ECTS	
			Для традиционной системы	Для бинарной системы
95-100	Отлично	Зачтено	A	P/ Passed
85-94			B	P/ Passed
75-84	Хорошо		C	P/ Passed
65-74			D	P/ Passed
55-64	Удовлетворительно		E	P/ Passed
0-54	Неудовлетворительно		Не зачтено	F

Соотношение баллов за текущий контроль успеваемости и промежуточную аттестацию, а также повторную промежуточную аттестацию:

Максимальная сумма баллов за текущий контроль успеваемости	Максимальная сумма баллов за промежуточную аттестацию	Максимальная итоговая балльная оценка	Максимальная сумма баллов за повторную промежуточную аттестацию
60 баллов	40 баллов	100 баллов	100 баллов

5. Формы аттестации, типовые оценочные материалы для текущего контроля успеваемости обучающихся, критерии и шкалы оценивания по контрольным точкам

5.1. В ходе реализации дисциплины Б1.В.ДЭ.02.01 «Теория и практика оценочной деятельности» используются следующие формы текущего контроля успеваемости обучающихся (в том числе, задания к контрольным точкам):

Д - дискуссия, Т – тестирование, ПОЗ – практико-ориентированное задание.

Тема 1. Теоретико-правовые основы оценочной деятельности и нормативное регулирование в РФ

Вопросы для дискуссии

1. Почему Федеральный закон № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» является базовым документом для антикризисного управляющего?
2. Каковы основные изменения, внесённые в 135-ФЗ Федеральным законом от 31 июля 2025 г. № 304-ФЗ, и как они влияют на работу оценщика в процедурах банкротства?
3. В чём различие между рыночной, ликвидационной и залоговой стоимостью с точки зрения антикризисного управления?
4. Какие принципы оценки являются наиболее важными при определении стоимости проблемного актива в условиях кризиса?
5. Какую роль выполняют саморегулируемые организации (СРО) в контроле качества оценочной деятельности и почему это важно для арбитражного управляющего?
6. Какие виды износа учитываются в затратном подходе и как они проявляются при оценке залогового имущества?
7. Почему для антикризисного управляющего важно различать упорядоченную и вынужденную ликвидацию при определении ликвидационной стоимости?
8. Какие требования к содержанию отчёта об оценке установлены ФСО и какие разделы являются обязательными для экспертизы в арбитражном процессе?
9. Как внесудебное и судебное оспаривание кадастровой стоимости связано с антикризисным управлением?
10. Почему в условиях санкционного давления и волатильности рынка стандартные методы сбора рыночной информации могут быть недостаточны для обоснования отчёта об оценке?

Тестовые задания

1. Какой федеральный закон является основным регулятором оценочной деятельности в РФ?

- а) № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»
- б) № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
- в) № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях»
- г) № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности»

2. Какая стоимость определяется как «наиболее вероятная цена, по которой объект может быть продан на открытом рынке при разумном сроке экспозиции»?

- а) Инвестиционная стоимость
- б) Ликвидационная стоимость
- в) Рыночная стоимость
- г) Кадастровая стоимость

3. Какой принцип оценки утверждает, что стоимость объекта не превышает затрат на создание аналогичного объекта с учётом износа?

- а) Принцип полезности
- б) Принцип замещения
- в) Принцип ожидания
- г) Принцип наиболее эффективного использования

Практико-ориентированные задания

Задание 1.1.

Рассчитайте ликвидационную стоимость объекта недвижимости, если его рыночная стоимость определена в 15 млн руб., а ликвидационный дисконт для упорядоченной ликвидации составляет 25%. На сколько процентов снизится цена при вынужденной ликвидации, если дополнительный дисконт срочности – 15% от рыночной стоимости? Найдите итоговую вынужденную ликвидную стоимость.

Задание 1.2.

Рыночная стоимость офисного здания – 50 млн руб. В ходе банкротства кредиторы требуют установить начальную цену на торгах на уровне ликвидационной стоимости упорядоченной ликвидации. Оценщик определил

маркетинговый дисконт (приведение к ликвидационной) – 30%. Рассчитайте начальную цену. Если на первых торгах цена не привлекла покупателей, через месяц цена снижается на 15% от начальной. Какова будет цена на повторных торгах?

Задание 1.3.

При оценке земельного участка кадастровая стоимость установлена в 8 млн руб., а рыночная (по данным оценщика) – 5 млн руб. Налог на землю исчисляется от кадастровой стоимости. Ставка налога – 1,5%. Рассчитайте годовую экономию для должника при успешном оспаривании кадастровой стоимости до рыночного уровня. Как это повлияет на конкурсную массу?

Тема 2. Подходы и методы оценки стоимости бизнеса, активов и недвижимости

Вопросы для дискуссии

1. Почему в условиях кризиса доходный подход к оценке бизнеса часто даёт более низкие значения по сравнению с затратным, и какой подход предпочтителен для определения ликвидационной стоимости?

2. Какие основные допущения закладываются при прогнозировании денежных потоков в методе DCF (дисконтированных денежных потоков) для предприятия, находящегося в процедуре внешнего управления?

3. В чём различие между методом капитализации доходов и методом дисконтирования денежных потоков, и в каких случаях метод капитализации более применим для оценки бизнеса в антикризисном управлении?

4. Как рассчитывается ставка дисконтирования для оценки бизнеса должника, если компания не имеет рыночных котировок акций (модель кумулятивного построения)?

5. Почему в затратном подходе метод чистых активов даёт наиболее объективную оценку для предприятия-банкрота, а метод ликвидационной стоимости часто показывает значительно меньшую величину?

6. Какие корректировки вносятся в цену аналога при использовании сравнительного подхода, если оцениваемая компания находится в стадии банкротства, а аналоги – успешные предприятия?

7. В чём заключается метод рыночных мультипликаторов (EV/EBITDA, P/E, P/B) и почему его применение ограничено при оценке проблемных активов?

8. Как оценка дебиторской задолженности зависит от вероятности взыскания и каковы методы её оценки в антикризисном управлении?

9. Почему при оценке залогового имущества методом сравнительного подхода банки применяют дополнительные дисконты (LTV), даже если объект оценки рыночный?

10. Какие особенности определения ставки капитализации для предприятия с отрицательным денежным потоком в кризис?

Тестовые задания

1. Какой метод оценки предприятия относится к доходному подходу?

- а) Метод чистых активов
- б) Метод дисконтирования денежных потоков (DCF)
- в) Метод рынка капитала
- г) Метод ликвидационной стоимости

2. При расчёте ставки дисконтирования методом кумулятивного построения НЕ используется следующая премия:

- а) Премия за размер компании
- б) Премия за страновой риск
- в) Премия за наличие дебиторской задолженности
- г) Премия за финансовый риск

3. В затратном подходе метод чистых активов рассчитывается как:

- а) Сумма всех активов по балансу
- б) Рыночная стоимость активов минус рыночная стоимость обязательств
- в) Восстановительная стоимость минус износ
- г) Выручка минус себестоимость

Практико-ориентированные задания

Задание 2.1.

Рассчитайте стоимость бизнеса методом дисконтирования денежных потоков (DCF) для компании, находящейся во внешнем управлении. Данные прогноза (млн руб.):

Год 1: денежный поток – 10,
Год 2: – 5,
Год 3: 8,
Год 4: 12.

Постпрогнозный денежный поток (5-й год) – 15 млн руб. Ставка дисконтирования – 18%, долгосрочный темп роста в постпрогнозном периоде – 3%. Рассчитайте текущую стоимость бизнеса.

Задание 2.2.

Балансовая стоимость активов должника – 80 млн руб., обязательств – 50 млн руб. Рыночная стоимость активов (по оценке) составляет 70 млн руб., а обязательства переоценены в 45 млн руб. Рассчитайте стоимость чистых активов по рыночной стоимости. Какова стоимость чистых активов по балансу? Какой показатель использует арбитражный управляющий для начальной оценки?

Задание 2.3.

Оценивается ликвидационная стоимость предприятия. Сумма рыночной стоимости всех активов – 120 млн руб. Затраты на ликвидацию (юридические, маркетинговые) – 8 млн руб. Дисконт на вынужденную продажу активов (в среднем) – 35%. Рассчитайте ликвидационную стоимость упорядоченной и вынужденной ликвидации.

Тема 3. Особенности оценки в антикризисном управлении: банкротство, реструктуризация, залоговые активы

Вопросы для дискуссии

1. Почему ликвидационная стоимость при вынужденной продаже всегда ниже, чем при упорядоченной ликвидации, и как это влияет на выбор начальной цены на торгах?

2. Какие факторы оказывают наибольшее влияние на величину ликвидационного дисконта при оценке залогового имущества в процедуре банкротства?

3. Как оценочная стоимость имущества должника влияет на очерёдность удовлетворения требований кредиторов и на размер конкурсной массы?

4. Каковы особенности оценки имущества должника на стадии наблюдения по сравнению с конкурсным производством?

5. Почему при формировании конкурсной массы оценке подлежит не только недвижимость, но и дебиторская задолженность, нематериальные активы, права аренды и другое имущество?

6. Как учитывается обременение в виде аренды при оценке заложенной недвижимости для целей банкротства?

7. Какие риски несёт арбитражный управляющий при утверждении собранием кредиторов отчёта об оценке, который впоследствии признан недостоверным?

8. В чём различие между остаточной стоимостью залога и залоговой стоимостью, установленной банком при выдаче кредита, и как эти величины соотносятся в конкурсном производстве?

9. Каким образом оценка вероятности взыскания дебиторской задолженности влияет на её ликвидационную стоимость и на выбор способа продажи (прямая продажа или уступка прав требования)?

10. Почему при оценке имущества должника для целей реструктуризации задолженности метод конвертации долга в долевое участие может дать иные результаты, чем метод чистых активов?

Тестовые задания

1. Как называется стоимость, определяемая как «наиболее вероятная цена продажи имущества должника в ограниченный срок при вынужденных обстоятельствах»?

- а) Рыночная стоимость
- б) Инвестиционная стоимость
- в) Ликвидационная стоимость вынужденной продажи
- г) Кадастровая стоимость

2. Какая стадия банкротства предполагает проведение наиболее детальной оценки всех активов для формирования конкурсной массы?

- а) Наблюдение
- б) Финансовое оздоровление
- в) Внешнее управление
- г) Конкурсное производство

3. При продаже заложенного имущества на торгах залоговый кредитор получает преимущественное право на сумму, не превышающую:

- а) Стоимость залога по оценке банка
- б) Рыночную стоимость, установленную оценщиком
- в) Размер обеспеченного требования, но не более выручки от реализации
- г) 50% от выручки

Практико-ориентированные задания

Задание 3.1.

Рыночная стоимость объекта залога (административное здание) – 80 млн руб. Дисконт на вынужденную ликвидацию – 40%. Рассчитайте ликвидационную стоимость вынужденной продажи. На сколько снизится начальная цена торгов, если первые торги не состоялись и цена уменьшена на 15% от начальной? Начальная цена установлена на уровне вынужденной ликвидации.

Задание 3.2.

В конкурсную массу включена дебиторская задолженность номиналом 2 млн руб. Вероятность взыскания – 30%, издержки на взыскание – 100 тыс. руб. Оцените рыночную стоимость этой задолженности. Если коллектор предлагает купить её за 300 тыс. руб., стоит ли принять предложение?

Задание 3.3.

Залоговый кредитор имеет требование в размере 50 млн руб., обеспеченное залогом недвижимости. Рыночная стоимость залога на момент банкротства – 60 млн руб., ликвидационная стоимость (вынужденная) – 40 млн руб. Какая сумма поступит залоговому кредитору от продажи залога? Что произойдёт с неудовлетворённой частью?

Тема 4. Правовые, этические и практические аспекты оценочной деятельности в условиях кризиса

Вопросы для дискуссии

1. Каковы основные требования ФСО к содержанию и структуре отчёта об оценке, и почему их нарушение может привести к признанию отчёта недействительным в арбитражном процессе?

2. Какие основания для оспаривания кадастровой стоимости существуют во внесудебном и судебном порядке, и как это влияет на налоговую нагрузку должника в процедуре банкротства?

3. Какую ответственность несёт оценщик за недостоверный отчёт, и в каких случаях арбитражный управляющий может привлечь его к возмещению убытков?

4. Какие этические нормы и требования независимости оценщика являются ключевыми при проведении оценки в интересах должника и кредиторов, и как конфликт интересов может повлиять на результат?

5. Какие особенности оценки в условиях санкционного давления и волатильности курсов валют необходимо отражать в отчёте об оценке, чтобы он соответствовал требованиям ФСО?

6. Как рецензирование отчёта об оценке влияет на его доказательственную силу в арбитражном суде, и кто может проводить такую рецензию?

7. Каковы права и обязанности судебного оценочного эксперта в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ, и чем его заключение отличается от отчёта независимого оценщика?

8. Какие последствия для арбитражного управляющего может иметь утверждение собранием кредиторов недостоверного отчёта об оценке, если управляющий не проверил его надлежащим образом?

9. Какие ограничения на оборот объектов оценки существуют, и как они учитываются при определении ликвидационной стоимости в процедуре банкротства?

10. Какие меры ответственности предусмотрены для саморегулируемой организации (СРО) оценщиков за ненадлежащий контроль качества отчётов своих членов?

Тестовые задания

1. Какой документ в первую очередь регламентирует содержание и структуру отчёта об оценке?

- а) Федеральный закон № 135-ФЗ
- б) Федеральные стандарты оценки (ФСО)
- в) Постановление Правительства РФ № 423
- г) Устав саморегулируемой организации оценщиков

2. Оспаривание кадастровой стоимости во внесудебном порядке осуществляется через:

- а) Арбитражный суд
- б) Комиссию по рассмотрению споров о кадастровой стоимости при Росреестре
- в) Саморегулируемую организацию оценщиков
- г) Министерство экономического развития

3. Имущественная ответственность оценщика перед заказчиком (кредиторами) страхуется в размере:

- а) Не менее 300 тыс. руб.
- б) Не менее 5 млн руб. (для юрлиц – 10 млн)
- в) Не менее 100 тыс. руб.
- г) Не ограничена

Практико-ориентированные задания

Задание 4.1.

В отчёте об оценке, представленном в арбитражный суд, отсутствует раздел «Анализ рынка» и не обоснована ставка капитализации. Арбитражный управляющий подписал отчёт без замечаний. Какие нарушения ФСО допущены? Каковы риски для управляющего?

Задание 4.2.

Кадастровая стоимость земельного участка – 50 млн руб. Рыночная стоимость, определённая независимым оценщиком, – 30 млн руб. Ежегодный налог – 1,5% от кадастровой. На сколько уменьшится налоговая нагрузка должника в год после оспаривания кадастровой стоимости до рыночного уровня?

Задание 4.3.

Оценщик, привлечённый для оценки недвижимости должника, является братом мажоритарного кредитора. При этом оценщик не раскрыл эту информацию в отчёте. Арбитражный управляющий подписал договор. Какие нормы нарушены? Каковы последствия для отчёта?

5.2. Типовые оценочные материалы для текущего контроля успеваемости обучающихся (вне контрольных точек):

приведены в п.6.2.

5.3. Один или несколько тематических блоков дисциплины завершаются контрольной точкой (далее – КТ). Текущий контроль успеваемости по дисциплине предусматривает не менее 2 (двух) и не более 10 (десяти) КТ в течение периода освоения дисциплины.

Максимальное количество баллов за любой тип работ в рамках КТ составляет 100 (сто) баллов.

Распределение весовых коэффициентов по КТ в рамках текущего контроля успеваемости по дисциплине и формулы расчета:

Наименование контрольной точки	Максимальное количество баллов за работу в рамках КТ, которое может набрать обучающийся	Коэффициент веса контрольной точки	Результат контрольной точки, участвующий в формировании итоговой балльной оценки по дисциплине (отражается в журнале БРС в СДО)
КТ - 1	100	0,2	20
КТ - 2	100	0,2	20
КТ- 3	100	0,2	20
Итого:	х	0,6	60

Формула расчета результата контрольной точки:

Результат контрольной точки = Количество баллов за работу в рамках КТ X Коэффициент веса контрольной точки.

5.4. Формы текущего контроля успеваемости обучающихся в рамках КТ и типовые оценочные материалы:

КТ – 1.

Тема 1, 2.

Дискуссия.

Тестирование.

Практико-ориентированное задание

КТ – 2.

Тема 3

Дискуссия.

Тестирование.

Практико-ориентированное задание

КТ – 3.

Тема 4

Дискуссия.

Тестирование.

Практико-ориентированное задание

Для каждой формы текущего контроля успеваемости обучающихся в рамках КТ определены критерии оценивания результатов выполнения задания.

1. Критерии оценивания дискуссии:

Критерии оценки	Диапазон баллов	Описание критерия
Содержание и раскрытие темы	0-20	Детальное, последовательное описание всех этапов с конкретными примерами
Грамотность изложения	0-20	Соблюдены все правила грамматики, орфографии и пунктуации
Стилистика	0-20	Единый стиль изложения, точные формулировки, уместное использование терминов, лаконичность
Логика изложения	0-20	Чёткая последовательность

		изложения, логические связи между частями текста, аргументы подтверждают выводы
Оригинальность	0-20	Уникальный подход к теме, нестандартные решения, инновационные идеи, собственная позиция автора
Итого максимально:	100	

2. Критерии оценивания тестирования:

Критерии оценки	Диапазон баллов	Описание критерия
<i>Количество правильных ответов</i>	0	<i>Количество правильных ответов менее 55%</i>
	25	<i>Количество правильных ответов от 55% до 64%</i>
	50	<i>Количество правильных ответов от 65% до 74%</i>
	75	<i>Количество правильных ответов от 75% до 84%</i>
	100	<i>Количество правильных ответов от 85% до 100%</i>
Итого максимально:	100	

3. Критерии оценивания практико-ориентированного задания:

Критерии оценки	Диапазон баллов	Описание критерия
<i>Содержание и правильность выполнения задания</i>	41-70	<i>Детальное, последовательное полное решение задания</i>
	21-40	<i>Поверхностное и неполное решение задания</i>
	0-20	<i>Мильное и не вполне верное решение задания</i>

<i>Количество выполненных пунктов задания</i>	<i>30</i>	<i>Количество выполненных заданий от 85% до 100%</i>
	<i>15</i>	<i>Количество выполненных заданий от 55% до 84%</i>
	<i>0</i>	<i>Количество выполненных заданий менее 55%</i>
Итого максимально:	100	

5.5. Описание дополнительных материалов и оборудования, необходимых для выполнения проверочных заданий (*при необходимости*).

Для решения контрольных заданий обучающемуся разрешается использование калькулятора.

6. Формы промежуточной аттестации, критерии и шкала оценивания, типовые оценочные материалы по дисциплине

6.1. Промежуточная аттестация проводится в форме экзамена.

Экзамен может проводиться в устной, письменной форме. Обучающийся получает два вопроса. На подготовку ответа дается 40 минут. По завершении подготовки необходимо представить ответ в устной ли письменном форме

При реализации промежуточной аттестации в ЭО/ДОТ могут быть использованы следующие формы: устно в ДОТ - в форме обоснованных ответов на задания различного типа; письменно в СДО - в форме письменного решения заданий различного типа; тестирование в СДО.

6.2. Типовые оценочные материалы промежуточной аттестации

Вопросы для подготовки к экзамену.

1. Понятие, цели и субъекты оценочной деятельности в Российской

- Федерации, её место в системе антикризисного управления.
2. Федеральный закон № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» в актуальной редакции с учётом изменений, внесённых Федеральным законом от 31 июля 2025 г. № 304-ФЗ.
 3. Система нормативного регулирования оценочной деятельности: федеральные стандарты оценки (ФСО), в том числе ФСО № 4 «Задание на оценку» и ФСО № 5 «Подходы и методы оценки».
 4. Классификация видов стоимости в соответствии с ФСО и международными стандартами оценки (МСО): рыночная, инвестиционная, ликвидационная, кадастровая, залоговая, восстановительная, утилизационная и др.
 5. Принципы оценки (полезности, замещения, ожидания, спроса и предложения, изменения, внешнего воздействия, наиболее эффективного использования).
 6. Информационная база оценочной деятельности: источники рыночной информации, требования к достоверности и сопоставимости данных, методы сбора и верификации в условиях нестабильности.
 7. Доходный подход к оценке: метод капитализации доходов и метод дисконтирования денежных потоков (DCF).
 8. Обоснование прогнозного периода и расчёт реверсии (постпрогнозной стоимости) в рамках доходного подхода.
 9. Выбор ставки дисконтирования и ставки капитализации с учётом отраслевых и страновых рисков, корректировка на премии за низкую ликвидность.
 10. Затратный подход к оценке: метод чистых активов и метод ликвидационной стоимости (упорядоченная и вынужденная ликвидация).
 11. Расчёт стоимости воспроизводства или замещения, определение физического, функционального (морального) и внешнего (экономического) износа.
 12. Сравнительный подход к оценке: методы рынка капитала, сделок и отраслевых коэффициентов (мультипликаторов).
 13. Критерии отбора сопоставимых аналогов и система корректировок цен в рамках сравнительного подхода.
 14. Выбор подходов и методов оценки в зависимости от цели оценки (нормальная деятельность, реструктуризация, банкротство, ликвидация) и наличия рыночных данных.
 15. Ликвидационная стоимость (упорядоченная и вынужденная ликвидация) и её соотношение с рыночной стоимостью.
 16. Факторы, определяющие величину ликвидационного дисконта: срочность продажи, маркетинговые издержки, затраты на владение, эффект «затоваривания» рынка.
 17. Оценка предприятия-должника в процедурах несостоятельности

- (банкротства) в соответствии с Федеральным законом № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
18. Цели оценки на стадиях наблюдения, финансового оздоровления, внешнего управления и конкурсного производства.
 19. Оценка активов должника для формирования конкурсной массы и установление начальной цены продажи на торгах.
 20. Порядок снижения цены и аккредитация оценочных организаций собранием кредиторов в процедурах банкротства.
 21. Оценка проблемных и непрофильных активов («токсичная», низколиквидная, неудобная недвижимость): методы дисконтирования и корректировки стоимости.
 22. Оценка дебиторской задолженности с учётом вероятности её взыскания в антикризисном управлении.
 23. Оценка залогового имущества: определение залоговой стоимости, дисконт по LTV (ссудо-стоимостное отношение), требования банков к оценке залогов.
 24. Правовые последствия изменения стоимости залогового имущества в ходе конкурсного производства (замена залога, учёт оценочной стоимости для реестра требований кредиторов).
 25. Оценка стоимости при реструктуризации задолженности и конвертации долга в долевое участие (debt-for-equity swap): определение справедливой стоимости и доли участия.
 26. Правовой статус отчёта об оценке: требования к содержанию, структуре и оформлению в соответствии с ФСО.
 27. Обязательные разделы отчёта об оценке (задание на оценку, сведения о заказчике и исполнителе, допущения и ограничительные условия, анализ рынка, расчёт стоимости, итоговое заключение).
 28. Рецензирование отчётов и экспертиза достоверности оценки: основания, порядок проведения и правовые последствия.
 29. Основания для оспаривания кадастровой стоимости, процедура установления рыночной стоимости в судебном и внесудебном порядке согласно Федеральному закону о кадастровой оценке (№ 243-ФЗ).
 30. Ответственность оценщика и саморегулируемой организации (СРО) в соответствии с Федеральным законом № 315-ФЗ: страхование ответственности, дисциплинарная, административная и имущественная ответственность.
 31. Основания для исключения из СРО и прекращения права заниматься оценочной деятельностью.
 32. Этические нормы и требования независимости оценщика, предотвращение конфликта интересов при оценке в процедурах банкротства (независимость от должника и кредиторов).
 33. Особенности оценочной деятельности в период финансовой нестабильности и санкционного давления: повышенная волатильность

- исходных данных.
34. Использование методов сценарного прогнозирования и «исторической волатильности» при оценке в условиях кризиса.
 35. Оценка объектов, ограниченных в обороте, и имущества, находящегося под арестом или обременением.
 36. Вопросы судебной оценочной экспертизы в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации».
 37. Ответственность оценщика за заключение, послужившее основанием для принятия экономически неверных решений в процедуре банкротства.
 38. Порядок взаимодействия уполномоченного федерального органа и СРО оценщиков при осуществлении государственного надзора (Постановление Правительства РФ № 423).
 39. Требования к членству в СРО и ведению реестров согласно Постановлению Правительства РФ № 1880 (вступает в силу с 1 марта 2026 г.).
 40. Международные стандарты оценки (МСО) и их сопоставительный анализ с российскими федеральными стандартами.

Типовые проверочные задания для самоподготовки обучающегося к промежуточной аттестации:

ТИП ЗАДАНИЯ	СЦЕНАРИИ ВЫПОЛНЕНИЯ	ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ		
Задание закрытого типа с выбором одного правильного ответа из нескольких предложенных	1. Внимательно прочитать текст задания и понять, что в качестве ответа ожидается только один из предложенных вариантов. 2. Внимательно прочитать предложенные варианты ответа. 3. Выбрать один верный ответ. 4. Записать только номер (или букву) выбранного варианта ответа (например, 3 или В).	Задание 1.1. Какой вид стоимости определяется как «наиболее вероятная цена продажи объекта в обычных условиях на открытом рынке при разумном сроке экспозиции»? а) Инвестиционная стоимость б) Ликвидационная стоимость в) Рыночная стоимость г) Кадастровая стоимость		
		Задание 1.2. Какой метод оценки относится к доходному подходу? а) Метод чистых активов б) Метод дисконтирования денежных потоков (DCF) в) Метод рынка капитала г) Метод ликвидационной стоимости		
Задание закрытого типа на установление соответствия	1. Внимательно прочитать текст задания и понять, что в качестве ответа ожидаются пары элементов.	Задание 2.1. Установите соответствие между видами стоимости и их определениями. <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">Список А (вид)</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">Список Б (определение)</td> </tr> </table>	Список А (вид)	Список Б (определение)
Список А (вид)	Список Б (определение)			

	<p>2. Внимательно прочитать оба списка: список 1 – вопросы, утверждения, факты, понятия и т.д.;</p> <p>список 2 – утверждения, свойства объектов и т.д.</p> <p>3. Сопоставить элементы списка 1 с элементами списка 2, сформировать пары элементов.</p> <p>4. Записать попарно буквы и цифры (в зависимости от задания) вариантов ответа (например, А1 или Б4).</p>	<p>стоимости)</p> <table border="1"> <tr> <td>1. Рыночная стоимость</td> <td>А. Цена при вынужденной продаже в ограниченный срок</td> </tr> <tr> <td>2. Инвестиционная стоимость</td> <td>Б. Наиболее вероятная цена на открытом рынке</td> </tr> <tr> <td>3. Ликвидационная стоимость</td> <td>В. Стоимость для конкретного инвестора с учётом его целей</td> </tr> <tr> <td>4. Кадастровая стоимость</td> <td>Г. Официальная стоимость для налогообложения</td> </tr> <tr> <td>5. Залоговая стоимость</td> <td>Д. Дисконтированная рыночная стоимость для определения LTV</td> </tr> </table>	1. Рыночная стоимость	А. Цена при вынужденной продаже в ограниченный срок	2. Инвестиционная стоимость	Б. Наиболее вероятная цена на открытом рынке	3. Ликвидационная стоимость	В. Стоимость для конкретного инвестора с учётом его целей	4. Кадастровая стоимость	Г. Официальная стоимость для налогообложения	5. Залоговая стоимость	Д. Дисконтированная рыночная стоимость для определения LTV			
1. Рыночная стоимость	А. Цена при вынужденной продаже в ограниченный срок														
2. Инвестиционная стоимость	Б. Наиболее вероятная цена на открытом рынке														
3. Ликвидационная стоимость	В. Стоимость для конкретного инвестора с учётом его целей														
4. Кадастровая стоимость	Г. Официальная стоимость для налогообложения														
5. Залоговая стоимость	Д. Дисконтированная рыночная стоимость для определения LTV														
		<p>Задание 2.2. Установите соответствие между подходами к оценке и их методами.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Список А (подход)</th> <th>Список Б (метод)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. Доходный подход</td> <td>А. Метод чистых активов</td> </tr> <tr> <td>2. Затратный подход</td> <td>Б. Метод дисконтирования денежных потоков (DCF)</td> </tr> <tr> <td>3. Сравнительный подход</td> <td>В. Метод рынка капитала</td> </tr> <tr> <td>4. Доходный подход (другой метод)</td> <td>Г. Метод капитализации доходов</td> </tr> <tr> <td>5. Затратный подход (для ликвидации)</td> <td>Д. Метод ликвидационной стоимости</td> </tr> </tbody> </table>		Список А (подход)	Список Б (метод)	1. Доходный подход	А. Метод чистых активов	2. Затратный подход	Б. Метод дисконтирования денежных потоков (DCF)	3. Сравнительный подход	В. Метод рынка капитала	4. Доходный подход (другой метод)	Г. Метод капитализации доходов	5. Затратный подход (для ликвидации)	Д. Метод ликвидационной стоимости
Список А (подход)	Список Б (метод)														
1. Доходный подход	А. Метод чистых активов														
2. Затратный подход	Б. Метод дисконтирования денежных потоков (DCF)														
3. Сравнительный подход	В. Метод рынка капитала														
4. Доходный подход (другой метод)	Г. Метод капитализации доходов														
5. Затратный подход (для ликвидации)	Д. Метод ликвидационной стоимости														
<p>Задание закрытого типа с выбором нескольких правильных ответов из нескольких вариантов предложенных</p>	<p>1. Внимательно прочитать текст задания и понять, что в качестве ответа ожидается несколько правильных ответов из предложенных вариантов.</p> <p>2. Внимательно прочитать предложенные варианты ответа.</p> <p>3. Выбрать несколько правильных ответов.</p> <p>4. Записать только номера (или буквы) выбранного варианта ответа (например, 1 4 или А Г).</p>	<p>Задание 3.1. Какие из перечисленных видов стоимости используются в оценочной деятельности в соответствии с ФСО?</p> <p>а) Рыночная стоимость б) Инвестиционная стоимость в) Балансовая стоимость г) Ликвидационная стоимость д) Кадастровая стоимость</p> <p>Задание 3.2. Какие подходы к оценке являются обязательными для рассмотрения согласно ФСО (при наличии достаточных данных)?</p> <p>а) Доходный подход б) Затратный подход в) Сравнительный подход г) Статистический подход д) Нормативный подход</p>													
<p>Задание закрытого типа на установление последовательности</p>	<p>1. Внимательно прочитать текст задания и понять, что в качестве ответа ожидается последовательность элементов.</p>	<p>Задание 4.1. Расположите в правильной последовательности этапы проведения оценки рыночной стоимости объекта недвижимости:</p> <p>1. Сбор и анализ рыночной информации 2. Осмотр объекта и сбор количественных характеристик</p>													

	<p>2. Внимательно прочитать предложенные варианты ответа.</p> <p>3. Построить верную последовательность из предложенных элементов.</p> <p>4. Записать буквы/цифры (в зависимости от задания) вариантов ответа в нужной последовательности (например, БВА или 135).</p>	<p>3. Заключение договора с заказчиком, получение задания на оценку</p> <p>4. Расчёт стоимости в рамках выбранных подходов</p> <p>5. Согласование результатов и составление отчёта об оценке</p> <p>6. Выбор подходов и методов оценки</p> <p>Задание 4.2. Расположите в правильной последовательности этапы расчёта ликвидационной стоимости методом упорядоченной ликвидации:</p> <p>1. Расчёт рыночной стоимости актива</p> <p>2. Вычитание издержек на ликвидацию (юридические, маркетинговые, демонтаж)</p> <p>3. Определение ликвидационного дисконта на основе срока экспозиции</p> <p>4. Расчёт ликвидационной стоимости</p> <p>5. Анализ рынка, выбор базы для дисконта</p>
<p>Задание комбинированного типа с выбором одного правильного ответа из предложенных и обоснованием выбора</p>	<p>1. Внимательно прочитать текст задания и понять, что в качестве ответа ожидается только один из предложенных вариантов.</p> <p>2. Внимательно прочитать предложенные варианты ответа.</p> <p>3. Выбрать один верный ответ.</p> <p>4. Записать только номер (или букву) выбранного варианта ответа.</p> <p>5. Записать аргументы, обосновывающие выбор ответа (например, 4 текст обоснования).</p>	<p>Задание 5.1. Арбитражный управляющий привлёк оценщика для определения ликвидационной стоимости склада. Рыночная стоимость склада – 50 млн руб. Оценщик применил дисконт 20% (упорядоченная ликвидация) и вычел издержки на продажу 2 млн руб. Какова ликвидационная стоимость?</p> <p>а) 38 млн руб. б) 40 млн руб. в) 58 млн руб. г) 50 млн руб.</p> <p>Задание 5.2. При оценке предприятия-должника методом чистых активов рыночная стоимость активов составила 180 млн руб., рыночная стоимость обязательств – 200 млн руб. Что это означает?</p> <p>а) Чистые активы равны 20 млн руб., предприятие платёжеспособно б) Чистые активы отрицательны (–20 млн руб.), что свидетельствует о недостаточности имущества в) Предприятие имеет скрытые резервы г) Требуется переоценка активов</p>
<p>Задание открытого типа с развернутым ответом</p>	<p>1. Внимательно прочитать текст задания и понять суть вопроса.</p> <p>2. Продумать логику и полноту ответа.</p> <p>3. Записать ответ, используя четкие компактные формулировки.</p> <p>4. В случае расчетной задачи, записать решение и ответ</p>	<p>Задание 6.1. Опишите последовательность действий оценщика при определении ликвидационной стоимости объекта недвижимости для целей конкурсного производства. Какие факторы влияют на величину ликвидационного дисконта? Приведите формулу расчёта упорядоченной ликвидационной стоимости.</p> <p>Задание 6.2. Опишите порядок расчёта чистых активов предприятия-должника для целей анализа признаков банкротства. Какие активы и обязательства НЕ включаются в расчёт? Приведите формулу</p>

6.3. Критерии и шкала оценивания на основе БРС.

Критерии и балльная шкала определяются преподавателем

КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ	РЕЗУЛЬТАТ В БАЛЛАХ
<p>Дан полный, в логической последовательности развернутый ответ на поставленный вопрос, где он продемонстрировал знания предмета в полном объеме учебной программы, достаточно глубоко осмысливает дисциплину, самостоятельно, и исчерпывающе отвечает на дополнительные вопросы, приводит собственные примеры по проблематике поставленного вопроса, решил предложенные практические задания без ошибок</p>	40
<p>Дан развернутый ответ на поставленный вопрос, где обучающийся демонстрирует знания, приобретенные на лекционных и семинарских занятиях, а также полученные посредством изучения обязательных учебных материалов по курсу, дает аргументированные ответы, приводит примеры, в ответе присутствует свободное владение монологической речью, логичность и последовательность ответа. Однако допускается неточность в ответе. Решил предложенные практические задания с небольшими неточностями.</p>	30-39
<p>Дан ответ, свидетельствующий в основном о знании процессов изучаемой дисциплины, отличающийся недостаточной глубиной и полнотой раскрытия темы, знанием основных вопросов теории, слабо сформированными навыками анализа явлений, процессов, недостаточным умением давать аргументированные ответы и приводить примеры, недостаточно свободным владением монологической речью, логичностью и последовательностью ответа. Допускается несколько ошибок в содержании ответа и решении практических заданий.</p>	20-29
<p>Дан ответ, который содержит ряд серьезных неточностей, обнаруживающий незнание процессов изучаемой предметной области, отличающийся неглубоким раскрытием темы, незнанием основных вопросов теории, несформированными навыками анализа явлений, процессов, неумением давать аргументированные ответы, слабым владением монологической речью, отсутствием логичности и последовательности. Выводы поверхностны. Решение практических заданий не выполнено, т.е. обучающийся не способен ответить на вопросы даже при дополнительных наводящих вопросах преподавателя.</p>	0-19

6.4. Для решения контрольных заданий обучающемуся разрешается использование калькулятора.

7. Методические материалы по освоению дисциплины

Для изучения основных вопросов образовательной программы необходимо конспектировать материалы лекций, работать с рекомендованной преподавателем литературой, а также ресурсами информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Для приобретения навыков активного использования знаний полезно обсуждать плановые и возникающие вопросы, а также решаемые задачи на практических занятиях. Чтобы легче и прочнее усвоить материал следует постоянно использовать конкретные примеры, сравнения из уже полученных областей наук.

Для закрепления изученного материала даны вопросы по каждой теме дисциплины, на которые следует самостоятельно найти ответы.

Важной составной частью учебного процесса в вузе являются практические занятия. Практические занятия проводятся главным образом по дисциплинам, требующим закрепления навыков решения задач, и помогают студентам глубже усвоить учебный материал, приобрести умения применять принципы системного подхода к решению разнообразных задач, определять и оценивать ресурсы и существующие ограничения разного рода проектов.

При подготовке к практическим занятиям необходимо проанализировать конспект лекции, ознакомиться с рекомендованной литературой по соответствующей теме, осуществить подготовку по рекомендованным в рабочей программе вопросам для обсуждения темы, выполнить домашнее задание (при необходимости).

Необходимо помнить, что на лекции обычно рассматривается не весь материал, а только его часть. Остальная его часть восполняется в процессе самостоятельной работы. В связи с этим работа с рекомендованной литературой обязательна. Особое внимание при этом необходимо обратить на содержание основных положений и выводов, объяснение явлений и фактов, уяснение практического приложения рассматриваемых теоретических вопросов. В процессе этой работы студент должен стремиться понять и запомнить основные положения рассматриваемого материала, примеры, поясняющие его, а также разобраться в иллюстративном материале. В процессе подготовки к занятиям рекомендуется взаимное обсуждение материала, во время которого закрепляются знания, а также приобретается практика в изложении и разъяснении полученных знаний, развивается речь. При необходимости следует обращаться за консультацией к преподавателю (в том числе по электронной почте). Планируя консультацию, необходимо

хорошо продумать вопросы, которые требуют разъяснения. Заканчивать подготовку следует составлением плана (конспекта) по изучаемому материалу (вопросу). Это позволяет составить концентрированное, сжатое представление по изучаемым вопросам. Записи имеют первостепенное значение для самостоятельной работы студентов. Они помогают понять построение изучаемого материала, выделить основные положения, проследить их логику. Кроме того, ведение записей способствует превращению чтения в активный процесс, мобилизует, наряду со зрительной, и моторную память. Следует помнить: у студента, систематически ведущего записи, создается свой индивидуальный фонд методических материалов для быстрого повторения изученных вопросов, для мобилизации накопленных знаний. Особенно важны и полезны записи тогда, когда в них находят отражение мысли, возникшие при самостоятельной работе.

После изучения базовых тем курса проводится текущий контроль знаний студентов в виде опроса - дискуссии, письменного тестирования. Типовые тесты и задания по темам дисциплины приведены в специальном разделе данной рабочей программы.

Подготовка к текущему и промежуточному контролю предполагает изучение представленных вопросов к экзамену, работу над тестами, представленными в данной рабочей программе, выполнение курсовой работы по применению системного подхода и методов анализа к выбранной системе.

Работа в малых группах – это одна из самых популярных форм проведения занятий, так как она дает всем обучающимся (в том числе и стеснительным) возможность участвовать в работе, практиковать навыки сотрудничества, межличностного общения (в частности, умение активно слушать, вырабатывать общее мнение, разрешать возникающие разногласия). Цель данной формы проведения занятий: продемонстрировать сходство или различия определенных явлений, выработать стратегию или разработать план, выяснить отношение различных групп участников к одному и тому же вопросу. В ходе этой работы дополнительно решаются следующие задачи: развитие навыков общения и взаимодействия в группе, формирование ценностно-ориентационного единства группы, поощрение к гибкой смене социальных ролей в зависимости от ситуации.

Группа студентов делится на несколько малых групп. Количество групп определяется числом творческих заданий, которые будут обсуждаться в процессе занятия. Малые группы формируются либо по желанию студентов, либо по родственной тематике для обсуждения. Каждая малая группа

обсуждает творческое задание в течение отведенного времени. Основной этап – проведение обсуждения творческого задания. Заслушиваются суждения, предлагаемые каждой малой группой по творческому заданию. Преподаватель дает оценочное суждение и работе малых групп, по решению творческих заданий, и эффективности предложенных путей решения.

При написании доклада по заданной теме составляется план, подбираются основные источники. В процессе работы с источниками, систематизируют полученные сведения, делают выводы и обобщения.

Подготовка устному опросу-дискуссии требует от обучающегося большой самостоятельности и серьезной интеллектуальной работы, которая принесет наибольшую пользу, если будет включать с себя следующие этапы: изучение наиболее важных научных работ по данной теме, перечень которых дает сам преподаватель; анализ изученного материала, выделение наиболее значимых для раскрытия темы фактов, мнений разных ученых и научных положений; обобщение и логическое построение материала ответа, например, в форме развернутого плана; написание текста ответа с соблюдением требований научного стиля.

Построение ответа включает три части: вступление, основную часть и заключение. Во вступлении указывается тема доклада, устанавливается логическая связь ее с другими темами или место рассматриваемой проблемы среди других проблем, дается краткий обзор источников, на материале которых раскрывается тема и т. п. Основная часть должна иметь четкое логическое построение, в ней должна быть раскрыта тема доклада. В заключении обычно подводятся итоги, формулируются выводы, подчеркивается значение рассмотренной проблемы и т. п.

Подготовка вопросов для самостоятельного изучения включает: изучение необходимой литературы (обязательной, дополнительной литературы, специальных периодических изданий, интернет-ресурсов), подготовку конспекта ответа и презентации, решение типовых заданий, ответы на контрольные вопросы.

При подготовке вопросов важно:

- использовать достаточно широкий диапазон массива информации, провести обзор периодической литературы и специальных изданий, составить каталог Интернет-ресурсов

- представить различные подходы, четко и полно определить рассматриваемые понятия, выявить взаимосвязи понятий и явлений, взаимозависимости и связи с другими вопросами;
- грамотно структурировать материал, ясно, четко и логично его излагать, приводить соответствующие примеры из практики, для иллюстрации положений, тезисов и выводов использовать таблицы, схемы, графики, диаграммы;

8. Учебная литература и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети Интернет

8.1. Основная литература

1. *Касьяненко, Т. Г.* Оценка стоимости бизнеса + приложение : учебник для вузов / Т. Г. Касьяненко, Г. А. Маховикова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 373 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-01446-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/582947> (дата обращения: 30.04.2026)

2. *Спиридонова, Е. А.* Оценка и управление стоимостью бизнеса : учебник и практикум для вузов / Е. А. Спиридонова. — 3-е изд., испр. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 257 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-17794-7. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/560982> (дата обращения: 30.04.2026)

3. *Федотова, М. А.* Оценка стоимости активов и бизнеса : учебник для вузов / М. А. Федотова, В. И. Бусов, О. А. Землянский ; под редакцией М. А. Федотовой. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 539 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-16679-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/586716> (дата обращения: 30.04.2026)

8.2. Дополнительная литература

1. *Касьяненко, Т. Г.* Оценка стоимости машин и оборудования : учебник и практикум для вузов / Т. Г. Касьяненко, Г. А. Маховикова ; под редакцией Т. Г. Касьяненко. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 422 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-21939-5. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL:

<https://urait.ru/bcode/590663> (дата обращения: 30.04.2026).

2. Оценка машин, оборудования и транспортных средств : учебник для вузов / А. Н. Асаул, В. Н. Старинский, М. А. Асаул, А. Г. Бездудная ; под редакцией А. Н. Асаула. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 183 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-18539-3. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/563583> (дата обращения: 30.04.2026).

3. *Пылаева, А. В.* Основы кадастровой оценки недвижимости : учебник для вузов / А. В. Пылаева. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 196 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-12820-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/585531> (дата обращения: 30.04.2026).

4. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) : учебник для бакалавриата и магистратуры / под ред. А. Г. Грязновой, М. А. Федотовой. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Финансы и статистика, 2023.

8.3. Нормативные правовые документы и иная правовая информация

1. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (ред. от 31.07.2025, с изм., вступ. в силу с 01.03.2026).

2. Федеральный закон от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (ред. от 29.12.2025, с изм., вступ. в силу с 01.03.2026).

3. Федеральный закон от 31 мая 2001 г. № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» (ред. 2025 г.).

4. Федеральный закон от 01 декабря 2007 г. № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» (ред. 2025 г.).

5. Федеральный закон от 31 июля 2025 г. № 304-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

6. Федеральные стандарты оценки (ФСО № 1–6 и специализированные) — действующая редакция.

7. Постановление Правительства РФ от 23 декабря 2023 г. № 2269 (действует до 31.12.2025).

8. Постановление Правительства РФ от 25 ноября 2025 г. № 1880 (вступает в силу с 01.03.2026).

9. Постановление Правительства РФ от 3 июля 2007 г. № 423 (ред. 2025 г.).

10. Приказ Минэкономразвития России от 14 апреля 2025 г. № 239.

11. Приказ Минэкономразвития России от 24 июня 2025 г. № 418.

12. Международные стандарты оценки (МСО) — для сопоставительного анализа

8.4. Интернет-ресурсы

1. www.cbr.ru – Центральный Банк Российской Федерации;
2. www.minfin.ru – Министерство финансов Российской Федерации;
3. www.economy.gov.ru - Министерство экономического развития Российской Федерации;
4. Официальный сайт Федеральной службы государственной статистики <https://www.gks.ru/>
5. - Сайт Министерства Финансов Российской Федерации <https://www.minfin.ru/>
6. ЭБС «Юрайт» <http://lib.ranepa.ru/base/abs-izdatelstva--urait-.html>
7. ЭБС «Лань» <http://lib.ranepa.ru/base/abs-izdatelstva--lan-.html>
8. Электронная библиотека <https://grebennikon-ru.ezproxy.ranepa.ru:2443/>
9. Справочники издательства Oxford <https://www-oxfordhandbooks-com.ezproxy.ranepa.ru:2443/>
10. Полные тексты научных и практических журналов <https://dlib-eastview-com.ezproxy.ranepa.ru:2443/>
11. ЭБС «Znaniium»: <https://znaniium-com.ezproxy.ranepa.ru:2443/>

Русскоязычные ресурсы

1. e-Library.ru [Электронный ресурс]: Научная электронная библиотека. – URL: <http://elibrary.ru/>
2. Научная электронная библиотека «КиберЛенинка» [Электронный ресурс]. – URL: <http://cyberleninka.ru/>
3. Правовая система «Гарант-Интернет» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.garweb.ru>.
4. Правовая система «КонсультантПлюс» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.consultantr.ru>.
5. Электронные учебники электронно-библиотечной системы (ЭБС) «Айбукс» http://www.nwapa.spb.ru/index.php?page_id=76
6. Статьи из журналов и статистических изданий Ист Вью http://www.nwapa.spb.ru/index.php?page_id=76
7. Электронные учебники электронно-библиотечной системы (ЭБС) «Айбукс» http://www.nwapa.spb.ru/index.php?page_id=76
8. Статьи из журналов и статистических изданий Ист Вью http://www.nwapa.spb.ru/index.php?page_id=76

9. Материально-техническая база, информационные технологии, программное обеспечение и информационные справочные системы

№ п/п	Наименование
1.	Специализированные залы для проведения лекций, оснащенные персональным компьютером/ноутбуком и мультимедийным проектором
2.	Аудитории и компьютерные классы, оборудованные посадочными местами и персональными компьютерами с выходом в Интернет для проведения практических занятий
3.	«МТС Линк» — российская платформа для онлайн-коммуникаций и совместной работы команд ; «Яндекс Телемост» — сервис для видеоконференций от Яндекса; Я-мессенджер
4.	Технические средства обучения: персональные компьютеры; программные средства, обеспечивающие просмотр видеофайлов в форматах AVI, MPEG-4, DivX, RMVB, WMV; программы для работы с электронными таблицами для обработки, анализа и визуализации данных; соответствующие онлайн-инструменты для построения интеллект-карты и моделей в различных нотациях
5.	Научная библиотека (в т.ч. электронные информационные ресурсы научной библиотеки)
6.	СДО Академии https://lms.ranepa.ru/