

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Андрей Драгомирович Хлутков
Должность: директор
Дата подписания: 12.08.2026 13:31:48
Уникальный программный ключ:
880f7c07c583b07b775f6604a630281b13ca9fd2

Приложение 4
к образовательной программе

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Б1.В.ДЭ.03.01 Оценка бизнеса

(индекс, наименование дисциплины в соответствии с учебным планом)

38.03.01 Экономика

(код, наименование направления подготовки/специальности)

Финансы и кредит

(наименование образовательной программы)

Очная / очно-заочная

(форма обучения)

Год набора - 2026

Санкт-Петербург

Автор(ы)-составитель(и) РПД:

Буга Александр Владимирович, к.э.н., доцент кафедры экономики,

Елацков Алексей Борисович, к.г.н., доцент кафедры экономики

Заведующий кафедрой:

Мисько Олег Николаевич, доктор экономических наук, профессор,
заведующий кафедрой экономики

Рабочая программа дисциплины Б1.В.ДЭ.03.01 «Оценка бизнеса» 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 образовательной программы
2. Объем и место дисциплины в структуре образовательной программы
3. Содержание и структура дисциплины
4. Типы оценочных материалов, показатели и критерии оценивания
5. Формы аттестации, типовые оценочные материалы для текущего контроля успеваемости обучающихся, критерии и шкалы оценивания по контрольным точкам
6. Формы промежуточной аттестации, критерии и шкала оценивания, типовые оценочные материалы по дисциплине
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.03.01 «Оценка бизнеса» обеспечивает формирование у обучающихся следующих универсальных, общепрофессиональных и профессиональных компетенций*:

ОТФ/ТФ и реквизиты ПС (при наличии)*	Код компетенции **	Наименование Компетенции **	Код индикатора достижения компетенций **	Наименование индикатора достижения компетенций **	Образовательный результат **
А/03.6. Консультирование клиента по оформлению сделок с поставщиком финансовой услуги (кроме операционной деятельности), 08.008 Специалист по финансовому консультированию, утв. приказом Минтруда и социальной защиты РФ от 19.03.2015 №167н	ПКс ОС П-2	Способен анализировать, интерпретировать и оценивать финансовое состояние экономического агента.	ПКс ОС П-2.4.	Анализирует и интерпретирует внешние и внутренние факторы деятельности организации, оценивает системы внутреннего контроля и управления бизнес-рисками в целях выявления и оценки рисков существенного искажения финансовой отчетности	ПКс ОС П-2.4. 3-1. Знает основные экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов ПКс ОС П-2.4. 3-2. Знает основные понятия, категории, инструменты, используемые в корпоративном управлении, принципы его организации ПКс ОС П-2.4. 3-3. Знает инструменты оценки бизнеса и кредитного анализа ПКс ОС П-2.4. 3-4. Знает основные мировые и российские тенденции изменения законодательства, регулирующего финансовую деятельность ПКс ОС П-2.4. У-1. Умеет определить текущее положение хозяйствующего субъекта и оценить его положение в будущем посредством применения

					инструментов кредитного анализа, оценки бизнеса, проведения аудиторских проверок ПКс ОС II-2.4. У-2. Умеет обеспечение текущего управления рисками на ежедневной основе ПКс ОС II-2.4. У-3. Умеет формирование навыков организации и руководства проведения аудиторской проверки и принятия управленческих решений ПКс ОС II-2.4. У-4. Умеет получать, интерпретировать и документировать результаты исследований
А/03.6. Консультирование клиента по оформлению сделок с поставщи ком финансов ой услуги (кроме операцио нной деятельно сти) 08.008 Специали ст по финансов ому консульти рованию, утв. приказом Минтруда и социальн ой защиты			ПКс ОС II-2.5.	Анализирует, интерпретирует и оценивает финансовое состояние экономического агента	ПКс ОС II-2.5. 3-1. Знает инструменты оценки бизнеса и кредитного анализа ПКс ОС II-2.5. 3-2. Знает методы и инструменты, применяемые для предупреждения рисков несоответствия законодательству Российской Федерации и регуляторным требованиям ПКс ОС II-2.5. У-1. Умеет определить текущее положение хозяйствующего субъекта и оценить его положение в будущем посредством применения инструментов кредитного анализа, оценки бизнеса, проведения аудиторских проверок ПКс ОС II-2.5. У-2. Умеет отбирать подходящие методы оценки рисков и эффективно применять их

РФ от 19.03.201 5 №167н					ПКс ОС II-2.5. У-3. Умеет проведения расчета экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов, навыками сбора, обработки и анализа экономических и социальных данных
-------------------------------	--	--	--	--	---

** Дисциплина может формировать компетенцию полностью или частично.*

*** Должно соответствовать Приложению 1 к образовательной программе*

2. Объем и место дисциплины в структуре образовательной программы

Объем дисциплины

Объем дисциплины и виды учебной работы.

Общая трудоемкость дисциплины составляет 5 зачетных единиц /180 академических 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.

Очная форма обучения.

Теоретические занятия (лекции) проводятся по потокам. Общий объем лекционного курса составляет 32 академических часа.

Практические занятия организуются по группам в виде семинаров в диалоговом режиме. Общий объем практических занятий составляет 32 академических часа.

Программой предусмотрена самостоятельная работа студентов в объеме 87 академических часов. В рамках самостоятельной работы студенты изучают теоретический материал в целях подготовки к устному опросу и докладу по результатам выполненного задания (подготовка, оформление и проведение презентации).

Очно-заочная форма обучения.

Теоретические занятия (лекции) проводятся по потокам. Общий объем лекционного курса составляет 16 академических часов.

Практические занятия организуются по группам в виде семинаров в диалоговом режиме. Общий объем практических занятий составляет 20 академических часов.

Программой предусмотрена самостоятельная работа студентов в объеме 115 академических часов. В рамках самостоятельной работы

студенты изучают теоретический материал в целях подготовки к устному опросу и докладу по результатам выполненного задания (подготовка, оформление и проведение презентации).

Место дисциплины в структуре ОП ВО

Дисциплина Б1.В.ДЭ.03.01 «Оценка бизнеса» входит в элективную часть дисциплин по направлению бакалавриата 38.03.01 «Экономика», направленность (профиль) «Финансы и кредит».

Дисциплина Б1.В.ДЭ.03.01 «Оценка бизнеса» изучается на 4 курсе в 8 семестре студентами очной формы обучения и на 5 курсе в 9 семестре студентами очно-заочной формы обучения.

Освоение дисциплины «Оценка бизнеса» опирается на знания, полученные студентами в процессе освоения курсов Микроэкономика, Основы бухгалтерского учета и отчетности, Корпоративные финансы. Основные положения дисциплины Оценка бизнеса могут быть использованы в дальнейшем при написания выпускной квалификационной работы.

Объем дисциплины, реализуемый с применением СДО: количество академических часов, выделенных на самостоятельную работу обучающихся: всего с применением СДО – 87 а.ч. (очная форма) и 115 а.ч. (очно-заочная форма)

Формой промежуточной аттестации в соответствии с учебным планом 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	Контроль	СРкр	СРэк	СР	
			Л	ВЛ	ЛР	ПЗ									
Тема 1.	Теоретико-методологические, математические и нормативные основы оценки бизнеса	31	8			5								18	Т, ПОЗ
Тема 2	Доходный подход к оценке.	47	8			10								29	Т, ПОЗ

Тема 3	Сравнительный подход к оценке	35	8			7							20	Т, ПОЗ
Тема 4	Затратный подход к оценке. Выведение итоговой величины стоимости предприятия (бизнеса)	38	8			10							20	Т, ПОЗ
Промежуточная аттестация		29							2	9		18		Экзамен
Итого		180	32			32			2	9		18	86	

Очно-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	Занятия семинарского	ИК	КСР	КЭ	Кат тэк	К о	СРкр	СРэк	СР	

			типа		типа						н т р о л ь				
			Л	ВЛ	ЛР	ПЗ									
Тема 1	Теоретико-методологические, математические и нормативные основы оценки бизнеса	31	4			4								23	Т, ПОЗ
Тема 2	Доходный подход к оценке бизнеса	45	4			6								35	Т, ПОЗ
Тема 3	Сравнительный подход к оценке бизнеса	31	4			4								23	Т, ПОЗ
Тема 4	Затратный подход к оценке бизнеса. Выведение итоговой величины стоимости предприятия	44	4			6								34	Т, ПОЗ

	(бизнеса)													
Промежуточная аттестация		29							2	9		18		Экзамен
Итого		180	16			20			2	9		18	115	

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 экзаменом

Каттэк – контактная работа на аттестацию в период экзаменационных сессий

Контроль - контактная работа на аттестацию в период экзаменационных сессий для заочной формы обучения

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

СРэк – самостоятельная работа на подготовку к экзамену.

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

Т – тест.

ПОЗ – практико-ориентированные задание

В процессе обучения применяются следующие интерактивные формы: лекция-диалог, работа в малых группах, дискуссия.

Темы 1-4 могут быть освоены с применением ЭО и ДОТ с контролем в системе электронного обучения Академии.

3.2. Содержание дисциплины

Тема 1. Теоретико-методологические, математические и нормативные основы оценки бизнеса. ПКс ОС II-2.

Понятие оценки бизнеса. Особенности бизнеса как товара. Виды стоимости. Принципы оценки бизнеса. Обзор подходов к оценке. Функции денег (функция сложный процент функция дисконтирование, функция текущая стоимость аннуитета, функция «периодический взнос на погашение кредита», функция будущая стоимость аннуитета, функция периодический взнос на накопление фонда). История развития оценочной практики в России.

Стандартизация и нормативно-правовое регулирование оценочной деятельности. Подготовка информации, необходимой для оценки предприятия (бизнеса). Ситуации обязательной оценки стоимости активов и бизнеса. Правовой статус оценщика. Требования к договору на оценку. Отчет об оценке стоимости предприятия (бизнеса). Процесс оценки стоимости предприятия. Оценка для целей судопроизводства. Судебная оценочная экспертиза.

Тема 2. Доходный подход к оценке бизнеса. ПКс ОС II-2.

Метод дисконтирования денежных потоков (ДДП): сущность метода, основные этапы оценки предприятия методом дисконтирования денежных потоков. Выбор модели денежного потока. Определение длительности прогнозного периода. Ретроспективный анализ и прогноз валовой выручки от реализации. Анализ и прогноз расходов. Анализ и прогноз инвестиций. Расчет величины денежного потока для каждого года прогнозного периода. Определение ставки дисконтирования. Расчет величины стоимости в постпрогнозный период. Расчет текущих стоимостей будущих денежных потоков и стоимости в постпрогнозный период. Внесение итоговых поправок.

Метод капитализации доходов (прибыли): сущность метода, анализ финансовой отчетности, выбор величины прибыли, которая будет капитализирована, расчет ставки капитализации.

Тема 3. Сравнительный подход к оценке бизнеса. ПКс ОС II-2.

Общая характеристика (методология) сравнительного подхода. Основные принципы отбора компаний-аналогов.

Метод рынка капитала (компании аналога). Метод сделок. Метод отраслевых коэффициентов.

Применение математических методов в сравнительном подходе оценки бизнеса.

Тема 4. Затратный подход к оценке стоимости бизнеса. Выведение итоговой величины стоимости предприятия (бизнеса). ПКс ОС II-2.

Оценка стоимости земельных участков доходным подходом. Оценка стоимости земельных участков сравнительным подходом. Оценка стоимости земельных участков затратным подходом. Определение стоимости недвижимого имущества доходным подходом. Определение стоимости недвижимого имущества сравнительным подходом. Определение стоимости недвижимого имущества затратным подходом. Оценка стоимости машин и оборудования затратным подходом. Оценка стоимости машин и оборудования сравнительным и доходным подходом. Определение стоимости нематериальных активов: классификация, цели оценки, виды стоимости, экспертиза. Оценка стоимости финансовых вложений.

Премии и скидки за размер пакета и ликвидность. Выведение итоговой величины стоимости предприятия (бизнеса).

4. Типы оценочных материалов, показатели и критерии оценивания

1.1. Оценочные материалы по дисциплине Б1.В.ДЭ.03.01 «Оценка бизнеса» входят в состав оценочных материалов по образовательной программе. Совокупность оценочных материалов по всем дисциплинам образовательной программы составляет 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 предложенных	Прочитайте текст, выберите правильный ответ	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	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 установлены все соответствия (позиции из одного столбца верно сопоставлены с позициями другого)
Задание закрытого типа с выбором нескольких правильных ответов из нескольких предложенных	Прочитайте текст, выберите правильные ответы	1. Внимательно прочитать текст задания и понять, что в качестве ответа ожидается несколько правильных ответов из предложенных вариантов. 2. Внимательно прочитать предложенные вариант-ты ответа. 3. Выбрать несколько правильных ответов. 4. Записать только номера (или буквы) выбранного варианта ответа (например, 1 4 или А Г).	Ответ считается верным, если правильно указаны цифры или буквы
Задание закрытого типа на установление	Прочитайте текст и установите	1. Внимательно прочитать текст задания и понять, что в качестве ответа ожидается	Ответ считается верным, если правильно указана вся

последовательности	последовательность	последовательность элементов. 2. Внимательно прочитать предложенные варианты ответа. 3. Построить верную последовательность из предложенных элементов. 4. Записать буквы/цифры (в зависимости от задания) вариантов ответа в нужной последовательности (например, БВА или 135).	последовательность цифр
Задание комбинированного типа с выбором одного правильного ответа из предложенных и обоснованием выбора	Прочитайте текст, выберите правильный ответ и запишите аргументы, обосновывающие выбор ответа	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. 5. Записать аргументы, обосновывающие выбор ответа (например, 4 текст обоснования).	Ответ считается верным, если правильно указана цифра или буква и приведены корректные аргументы, используемые при выборе ответа
Задание открытого типа с развернутым ответом	Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ	1. Внимательно прочитать текст задания и понять суть вопроса. 2. Продумать логику и полноту ответа. 3. Записать ответ, используя четкие компактные формулировки. 4. В случае расчетной задачи, записать решение и ответ	Ответ считается верным: 1. Отсутствие фактических ошибок. 2. Раскрытие объема используемых понятий (полнота ответа). 3. Обоснованность ответа (наличие аргументов). 4. Логическая последовательность излагаемого материала.

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 традиционн ой 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	F/Failed

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 используются следующие формы текущего контроля успеваемости обучающихся (в том числе, задания к контрольным точкам):

Т – тест (устный или письменный, может быть проведен в LMS Moodle),
ПОЗ – практико-ориентированное задание (может быть проведен в LMS Moodle),

Тема 1. Теоретико-методологические, математические и нормативные основы оценки бизнеса.

Тест

Примерные вопросы:

1. К какому виду стоимости следует отнести сумму затрат, которую необходимо инвестировать в целях создания объекта, аналогичного объекту

оценки в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, с учетом износа объекта оценки?

- (а) рыночная стоимость;
- (б) стоимость воссоздания;
- (в) стоимость замещения;
- (г) стоимость поддержания

2. Стоимость объекта оценки в случае, если объект оценки должен быть отчужден в срок меньше обычного срока экспозиции аналогичных объектов, это --- :

- (а) стоимость экспозиции;
- (б) стоимость отчуждения;
- (в) ликвидационная стоимость;
- (г) стоимость замещения

3. Установите соответствие между видами стоимости и целями оценки.

1) Помочь потенциальному покупателю (продавцу) определить предполагаемую цену	а) инвестиционная стоимость
2) Определение целесообразности вложения средств	б) рыночная стоимость
3) Частичное или полное прекращение деятельности компании	с) кадастровая стоимость
4) Определение налогооблагаемой базы	д) ликвидационная стоимость

4. Установите соответствие между подходом и методом оценки

1) Доходный подход	а) Такого метода (подхода) оценки стоимости не существует
2) Затратный подход	б) Метод рынка капитала
3) Сравнительный подход	с) Метод прямой капитализации
4) Аннуитетный подход	д) Метод ликвидационной стоимости

5. Установите соответствие между основными (прямыми/базовыми) и обратными функциями денег, применяемыми при определении стоимости

Основная (прямая/базовая) функция	Обратная функция
1) Сложный процент (накопленная сумма единицы)	а) Периодический взнос на накопление фонда (фактор фонда возмещения)
2) Будущая стоимость аннуитета (накопление единицы за период)	б) Дисконтирование (текущая стоимость единицы)
3) Текущая стоимость аннуитета	с) Не относится к функции денег (применяемых при проведении оценки стоимости)
4) Частичного сложения единицы	д) Периодический взнос на погашение кредита (взнос на амортизацию единицы)

6. К принципам оценки бизнеса, связанным с представлением собственника относят принцип:

- (а) остаточной продуктивности;
- (б) замещения;
- (в) наилучшего и наиболее эффективного использования
- (г) нет верного ответа

7. Определение направления использования собственности предприятия, которое юридически, технически осуществимо и которое обеспечивает собственнику максимальную стоимость оцениваемого имущества, составляет суть принципа:

- (а) экономической продуктивности бизнеса;
- (б) остаточной продуктивности бизнеса;
- (в) наилучшего и наиболее эффективного использования
- (г) нет верного ответа

8. Текущая стоимость аннуитета определяется на основе фактора:

- (а) Инвуда
- (б) Маршала
- (в) Гордона
- (г) Фишера

9. Процесс приведения денежных поступлений от инвестиций к их текущей стоимости:

- (а) дисконтирование
- (б) накопление
- (в) вычисление
- (г) фондирование

10. Функция «накопленная стоимость единицы» имеет следующий вид:

а) $S^n = (1+i)^n$

б) $S^n = K + (1+i)^n$

в) $S^n = \frac{1 - \frac{1}{(1+i)^n}}{i}$

г) нет правильного ответа

Практико-ориентированное задание

Задача 1. Имеет место поток регулярных ежегодных платежей величиной по 200 000 рублей в течение 5 лет. Найдите величину будущей стоимости данного потока регулярных ежегодных платежей при условии ежегодного накопления и ставке размером ставки накопления в размере 6%.

Задача 2. Выдан самоамортизирующийся кредит в сумме 15 000 000 рублей на 20-летний срок по ставке в размере 9% годовых. Определите величину ежегодной выплаты, необходимой для полного погашения кредита, осуществляемой в конце каждого года по данному кредиту на вышеуказанных условиях.

Задача 3. Планируется покупка квартиры стоимостью 25 000 000 рублей через 14 лет путем ежегодного накопления в банке под 7% годовых. Определите размер ежегодно вносимой в банк суммы на вышеуказанных условиях.

Тема 2. Доходный подход к оценке бизнеса.

Тест

Примерные вопросы:

1. Ставка капитализации – это:
 - (а) сумма ставки дисконтирования и безрисковой ставки;
 - (б) разность ставки дисконтирования и безрисковой ставки;
 - (в) нет правильного ответа.
 - (г) безрисковая ставка, уменьшенная на величину инфляции

2. Величина денежного потока для собственного капитала при реализации метода дисконтированного денежного потока определяется как:
 - (а) чистая прибыль + амортизационные отчисления + (-) уменьшение (прирост) собственного оборотного капитала + (-) продажа активов (капитальные вложения) + (-) прирост (уменьшение) долгосрочной задолженности.
 - (б) прибыль до уплаты процентов и налогов - налог на прибыль + амортизационные отчисления + (-) уменьшение (прирост) собственного оборотного капитала + (-) продажа активов (капитальные вложения);
 - (в) чистая прибыль - амортизационные отчисления + (-) уменьшение (прирост) собственного оборотного капитала + (-) продажа активов (капитальные вложения) + (-) прирост (уменьшение) долгосрочной задолженности
 - (г) нет правильного ответа.

3. Процентная ставка, используемая для определения дисконтированной величины будущих доходов — это:
 - (а) техническое понимание ставки дисконтирования;
 - (б) экономическое понимание ставки дисконтирования;
 - (в) кадастровое понимание ставки дисконтирования;
 - (г) нет правильного ответа

4. Коэффициент β является показателем:

- (а) систематического риска;
- (б) несистематического риска;
- (в) как систематического, так и несистематического риска в зависимости от конкретного задания на оценку
- (г) нет верного ответа

5. Верно следующее:

- (а) $\beta > 1$, то предприятие более рискованное для вложения средств, чем среднее предприятие, действующее на рынке;
 $\beta < 1$, то предприятие менее рискованное для вложения средств, чем среднее предприятие, действующее на рынке;
- (б) $\beta > 1$, то предприятие менее рискованное для вложения средств, чем среднее предприятие, действующее на рынке;
 $\beta < 1$, то предприятие более рискованное для вложения средств, чем среднее предприятие, действующее на рынке;
- (в) коэффициент β не связан с измерением уровня риска
- (г) нет правильного ответа.

6. Метод капитализации применяется для оценки предприятий, которые:

- (а) имеют определенную прибыльную историю хозяйственной деятельности, успели накопить активы, стабильно функционируют;
- (б) не имеют определенную прибыльную историю хозяйственной деятельности, не успели накопить активы, нестабильно функционируют;
- (в) используется преимущественно для оценки ликвидируемых компаний
- (г) нет верного ответа.

7. Ставка капитализации R определяется по следующей формуле:

- (а) $R = I : V$, где V – стоимость, I – ожидаемый доход за один год после даты оценки;
- (б) $R = V : I$, где V – стоимость, I – ожидаемый доход за один год после даты оценки;

(в) $R = V \cdot I$, где V – стоимость, I – ожидаемый доход за один год после даты оценки;

(г) нет правильного ответа.

8. Для определения стоимости по модели Гордона необходимо иметь следующие показатели:

(а) Денежный поток последнего года прогнозного периода, темп роста денежного потока, ставка дисконтирования;

(б) Денежный поток последнего года прогнозного периода, темп роста денежного потока, ставка дисконтирования, коэффициент β ;

(в) Денежный поток последнего года прогнозного периода, темп роста денежного потока, ставка дисконтирования, коэффициент μ ;

(в) нет правильного ответа.

Практико-ориентированное задание

Задача 1. Недвижимое имущество приносит чистый операционный доход на 1-ый год равный 20 000 тыс. руб. Определить возможную цену продажи в конце 5-летнего периода, исходя из темпа роста дохода на 5% в год и ставки капитализации для реверсии, равной 20%.

Задача 2. Оцените предприятие по методу компании-аналога, если оно получило в последнем финансовом году чистую прибыль в размере 100 тыс. руб. Аналитик располагает достоверной информацией о том, что недавно была продана сходная компания за 3 000 тыс. руб., ее чистая прибыль за аналогичный период составила 300 тыс. руб.

Задача 3. Имеются следующие исходные данные: ставка дохода по российским государственным облигациям – 12%, среднерыночная ставка дохода – 20%, премия за риск для малой компании – 2%, премия за риск, характерный для оцениваемой компании – 4%, доля собственного капитала – 40%, процент по используемому кредиту – 12%, ставка налога на прибыль 25%, коэффициент β – 1,4. Рассчитать ставку дисконтирования (**в %**) для собственного капитала (**De**) (применяя модель оценки капитальных активов (CAPM))

Тема 3. Сравнительный подход к оценке бизнеса.

Тест

Примерные вопросы:

1. Метод рынка капитала (компаний-аналога):
 - (а) использует разработанные на основе статистических наблюдений соотношения между стоимостью оцениваемого предприятия и определённой финансовой базой;
 - (б) зафиксированные открытым рынком цены приобретения аналогичного предприятия полностью (100 % - ный пакет акций) или цена контрольного пакета акций;
 - (в) использует зафиксированные открытым фондовым рынком цены единичных акций (сравнивается цена акций аналогичного предприятия). С использованием данного метода проводится определение стоимости миноритарного (неконтрольного) пакета акций;
 - (г) все вышеперечисленное верно
2. Финансовый мультипликатор «Цена/Прибыль» относится к:
 - (а) моментному мультипликатору;
 - (б) интервальному мультипликатору;
 - (в) в зависимости от исходных данных, предоставленных оценщику, может выступать как в качестве моментного, так и интервального мультипликатора;
 - (г) не относится к финансовым мультипликаторам
3. Недостатком сравнительного подхода является:
 - (а) базой для расчётов являются достигнутые в прошлом результаты, что игнорирует перспективы развития.
 - (б) используются фактические цены купли/продажи аналогичных предприятий
 - (в) подход отражает реальное соотношение спроса и предложения
 - (г) данный подход оценки не имеет недостатков
4. Верно ли утверждение, что повышение рыночной стоимости компании приводит к:
 - (а) росту кредитоспособности компании

(б) появлению возможности реструктуризации кредиторской задолженности

(в) улучшению возможностей для привлечения внешнего финансирования предприятия

(г) всему перечисленному выше

5. Коэффициент «Цена/Прибыль» для открытых компаний наукоемких отраслей по сравнению с коэффициентом «Цена/Балансовая стоимость» обычно:

(а) больше;

(б) меньше;

(в) равен ему;

(г) может быть с ним в любом соотношении.

6. На основе какого коэффициента «Цена/Прибыль» по соответствующей отрасли может быть определена прогнозная стоимость компании:

(а) коэффициента «Цена/Прибыль» по текущим показателям предприятия;

(б) коэффициента «Цена/Прибыль» по плановым показателям предприятия, вытекающим из бизнес-плана финансового оздоровления при реализации инновационного проекта;

(в) коэффициента «Цена/Прибыль» по прошлым показателям предприятия;

(г) все ответы верны

Практико-ориентированное задание

Задача 1. Определите итоговую величину стоимости предприятия с использованием мультипликаторов, приведенных в табличной форме

Взвешивание предварительной величины стоимости.

Результаты расчета

Мультипликатор	Предварительная стоимость, руб.	Удельный вес	Взвешенный результат, руб.
Цена/прибыль	55	0,6	?
Цена/денежный поток	46	0,3	?
Цена/балансовая стоимость	40	0,1	?
Итоговая величина стоимости			?

Задача 2. Предприятие в течение последних лет получало годовую прибыль в размере 100 тыс. у.е. Ценовой мультипликатор «Цена/Прибыль» (т.е. отношение цены акции к прибыли на акцию) для предприятия-аналога равен 5.

Определите величину рыночную стоимости предприятия.

Задача 3. Имеются два аналогичных предприятия – *А* и *Б*. По предприятию *А* мультипликатор «Цена/Чистая прибыль» равен 10. По предприятию *Б* чистая прибыль составляет 350 тыс. у.е. и выпущено 10 тыс. акций. Определите стоимость одной выпущенной акции предприятия *Б*.

Тема 4. Затратный подход к оценке стоимости бизнеса. Выведение итоговой величины стоимости предприятия (бизнеса).

Тест

Примерные вопросы:

1. Физический износ в большей степени присущ:
 - (а) недвижимому имуществу;
 - (б) движимому имуществу;
 - (в) присущ в равной степени как движимому, так и недвижимому имуществу
 - (г) физический износ не относится ни к движимому, ни к недвижимому имуществу

2. После корректировки статей баланса предприятия можно рассчитать:
 - (а) чистую стоимость его активов;
 - (б) остаточную стоимость его активов;
 - (в) первоначальную стоимость его активов;
 - (г) нет правильного ответа

3. Проведение замены изношенной детали насоса на идентичную новую приводит к:
 - (а) Уменьшению функционального устаревания
 - (б) Уменьшению физического износа
 - (в) Уменьшению оставшегося срока службы
 - (г) Увеличению уровня функционального устаревания

4. Состояние основных фондов характеризуется:

- (а) их наличием;
- (б) их структурой, сроком эксплуатации;
- (в) их наличием, структурой, сроком эксплуатации
- (г) нет правильного ответа

5. В состав сооружений предприятия входят:

- (а) водонапорная башня
- (б) административный корпус;
- (в) складские помещения;
- (г) незастроенный земельный участок

6. Внешний износ в большей степени присущ:

- (а) недвижимому имуществу;
- (б) движимому имуществу;
- (в) присущ в равной степени как движимому, так и недвижимому имуществу;
- (г) нет правильного ответа

7. Пассивная часть баланса включает:

- (а) запасы;
- (б) кредиторская задолженность;
- (в) дебиторская задолженность;
- (г) нематериальные активы.

8. Причинами функционального износа являются:

- (а) сверх улучшения;
- (б) недостатки, требующие добавления элементов;
- (в) оба варианта верны
- (г) нет правильного ответа

9. При использовании метода капитализации доходов в стоимость недвижимости преобразуется доход посредством ставки:

- (а) дисконтирования
- (б) капитализации
- (в) коэффициента β
- (г) нет верного ответа

Практико-ориентированное задание

Задача 1. Определить рыночную стоимость оцениваемого затратным подходом объекта недвижимости, если рыночная стоимость участка земли составляет 28 млн руб., затраты на создание здания с учетом прибыли предпринимателя равны 90 млн руб., при этом совокупный износ здания оценивается в 20%.

Укажите в каких случаях оценка объекта недвижимости данным подходом дает более корректный результат и его выбор при проведении оценки более предпочтителен по сравнению с использованием иных подходов оценки.

Задача 2. Определить методом чистых активов величину рыночной стоимости предприятия (на основе данных, приведенных в таблице):

Показатель	Нескорректированные данные, тыс. руб.	Корректировки, %	Скорректированные данные, тыс. руб.
Актив			
Основные средства	6000	+30	
Запасы	2000	-10	
Дебиторская задолженность	1000	-20	
Денежные средства	500	0	
Всего	9500		
Пассив			
Долгосрочная задолженность	6000	0	
Собственный капитал	3500		?
Всего	9500		

Задача 3. Полная восстановительная стоимость технологической линии составляет 1000 тыс. руб., уровень физического износа 20%, уровень функционального износа 15%, уровень внешнего износа 10%. Рассчитать по затратному подходу величину рыночной стоимости составит (на основе мультипликативной модели определения величины накопленного износа).

Задача 4. Оценить стоимость нематериальных активов компании методом избыточных прибылей, используя следующие данные:

Показатель	Значение
Рыночная стоимость активов, тыс. руб.	50 000
Среднерыночная рентабельность активов, %	10
Фактическая чистая прибыль, тыс. руб.	20 000
Ставка капитализации, %	20
Стоимость нематериальных активов компании методом избыточных прибылей	?

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 студент	Коэффициент веса контрольной точки	Результат контрольной точки, участвующий в формировании итоговой балльной оценки по дисциплине (отражается в журнале БРС в СДО)
КТ - 1	100	0,15	15
КТ - 2	100	0,15	15
КТ- 3	100	0,15	15
КТ - 4	100	0,15	15
Итого:	x	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.

Тест.

ПОЗ.

КТ-2

Тема 2.

Тест.

ПОЗ.

КТ-3

Тема 3.

Тест.

ПОЗ.

КТ-4

Тема 4.

Тест.

ПОЗ.

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

1. Критерии оценивания теста:

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

2. Критерии оценивания тестирования при помощи LMS Moodle:

Критерии оценки	Диапазон баллов	Описание критерия
<i>Количество правильных ответов</i>	<i>0-100</i>	<i>Оценивается компьютером автоматически, пропорционально количеству правильных ответов</i>
Итого максимально:	100	

3. Критерии оценивания практико-ориентированного задания:

Критерии оценки	Диапазон баллов	Описание критерия
<i>Содержание и правильность выполнения задания</i>	<i>41-70</i>	<i>Детальное, последовательное полное решение задания</i>
	<i>21-40</i>	<i>Поверхностное и неполное решение задания</i>
	<i>0-20</i>	<i>Поверхностное 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 тестов в LMS Moodle требуется доступ в интернет.

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

6.1. Промежуточная аттестация проводится в форме экзамена.

Экзамен проводится в письменной (или устной) форме по билетам. О

форме проведения экзамена студенты информируются на первом занятии. Обучающийся получает билет с 2 вопросами. На подготовку ответа дается 20 минут.

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

6.2. Типовые оценочные материалы промежуточной аттестации.

Типовые вопросы для самоподготовки к экзамену и для экзамена (в случае письменного/устного ответа).

1. Понятие и сущность оценочной деятельности
2. Специфика бизнеса как объекта оценки
3. Нормативно-правовая база, регулирующая оценочную деятельность в РФ
4. Цели оценки и виды стоимости
5. Факторы, влияющие на величину стоимости бизнеса
6. Принципы оценки бизнеса
7. Подходы к оценке бизнеса
8. Процесс оценки
9. Отчет об оценке, требования к отчету. Договор на оценку, требования к договору.
10. История оценочной деятельности в России
11. Функция «сложный процент»
12. Функция «дисконтирование»
13. Функция «текущая стоимость аннуитета»
14. Функция «периодический взнос на погашение кредита»
15. Функция «будущая стоимость аннуитета», функция «периодический взнос на накопление фонда»
16. Заключение и исполнение договора об оценке. Условия договора об оценке
17. Метод дисконтирования денежных потоков (далее ДДП): сущность метода, основные этапы оценки предприятия методом дисконтирования денежных потоков
18. Метод капитализации доходов (прибыли): сущность метода, анализ финансовой отчетности, выбор величины прибыли, которая будет капитализирована, расчет ставки капитализации

19. Общая характеристика (методология) сравнительного подхода к оценке бизнеса
20. Метод рынка капитала
21. Метод сделок
22. Метод отраслевых коэффициентов
23. Общая характеристика затратного подхода к оценке бизнеса. Основные методы затратного подхода к оценке бизнеса
24. Оценка стоимости земельных участков доходным подходом
25. Оценка стоимости земельных участков сравнительным подходом
26. Оценка стоимости земельных участков затратным подходом
27. Определение стоимости недвижимого имущества доходным подходом
28. Определение стоимости недвижимого имущества сравнительным подходом
29. Определение стоимости недвижимого имущества затратным подходом
30. Оценка стоимости машин и оборудования затратным подходом
31. Оценка стоимости машин и оборудования сравнительным и доходным подходом
32. Определение стоимости нематериальных активов: классификация, цели оценки, виды стоимости, экспертиза
33. Оценка стоимости финансовых вложений
34. Организация судебно-оценочной экспертизы по гражданским и арбитражным делам
35. Премии и скидки за размер пакета и ликвидность.
36. Выведение итоговой величины стоимости предприятия (бизнеса).

Конкретизированный список вопросов к экзамену предоставляется студентам преподавателем.

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 вариантов 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).	1. Определение направления использования собственности предприятия, которое юридически, технически осуществимо и которое обеспечивает собственнику максимальную стоимость оцениваемого имущества, составляет суть принципа: (А) экономической продуктивности бизнеса; (Б) остаточной продуктивности бизнеса; (В) наилучшего и наиболее эффективного использования (Г) нет верного ответа

		2. Причинами функционального износа являются: (А) сверх улучшения; (Б) недостатки, требующие добавления элементов; (В) оба варианта верны (Г) нет правильного ответа
Задание закрытого типа на установление соответствия	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).	1. Соотнесите название подхода оценки с соответствующими ему методами: А) а. доходный подход б. сравнительный подход в. аннуитетный подход г. затратный подход Б) 1. метод рынка капитала 2. метод прямой капитализации 3. метод ликвидационной стоимости 4. данного подхода (метода) в оценке бизнеса не выделяют 2. Установите соответствие между основными (прямыми/базовыми) и обратными функциями денег, применяемыми при определении стоимости: А) 1. Сложный процент (накопленная сумма единицы) 2. Будущая стоимость аннуитета (накопление единицы за период) 3. Текущая стоимость аннуитета 4. Частичного сложения единицы Б) а. Периодический взнос на накопление фонда (фактор фонда возмещения) б. Дисконтирование (текущая стоимость единицы) в. Не является функцией денег (применяемых при проведении оценки стоимости) г. Периодический взнос на погашение кредита (взнос на амортизацию единицы)
Задание закрытого типа на установление последовательности	1. Внимательно прочитать текст задания и понять, что в качестве ответа ожидается последовательность элементов. 2. Внимательно прочитать предложенные варианты ответа. 3. Построить верную последовательность из предложенных элементов. 4. Записать буквы/цифры (в зависимости от задания) вариантов ответа в нужной последовательности (например, БВА или 135).	1. Перечислите этапы процесса оценки бизнеса: 1) Составление задания на оценку 2) Заключение договора на оценку 3) Проведение осмотра объекта оценки 4) Составление отчета об оценке 5) Анализ рынка объекта оценки 6) Выбор подхода оценки 7) Расчет стоимости объекта оценки 2. Определите верный порядок составных частей заключения эксперта, выполненного в рамках судебного производства: а) Подписка эксперта о предупреждении об

		ответственности по ст. 307 УК РФ. б) Исследовательская в) Вводная г) Заключительная
Задание закрытого типа с выбором нескольких правильных ответов из нескольких вариантов предложенных	1. Внимательно прочитать текст задания и понять, что в качестве ответа ожидается несколько правильных ответов из предложенных вариантов. 2. Внимательно прочитать предложенные варианты ответа. 3. Выбрать несколько правильных ответов. 4. Записать только номера (или буквы) выбранного варианта ответа (например, 1 4 или А Г).	1. Какие методы относятся к методам доходного подхода? (Выберите все верные ответы) А) Прямой капитализации. Б) Рынка капитала. В) Дисконтированных денежных потоков. Г) Чистых активов. Д) Отраслевых коэффициентов.
		2. Какие принципы оценки относятся к группе принципов, связанных с представлением собственника? (Выберите все верные ответы) А) Принцип ожидания Б) Принцип предельной производительности. В) Принцип замещения. Г) Принцип вклада Д) Принцип остаточной продуктивности
Задание комбинированного типа с выбором одного правильного ответа из предложенных и обоснованием выбора	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. 5. Записать аргументы, обосновывающие выбор ответа (например, 4 текст обоснования).	1. Ситуация: В процессе сбора информации об подлежащем оценке бизнесе оценки Вы выясняете, компания находится в состоянии банкротства и планируется ее ликвидация. Возможно ли оценить ее стоимость в данном случае? Если да, то каким способом? А) Да возможно. При этом уместно в данном случае применять метод дисконтированных денежных потоков. Б) Нет, в данном случае бизнес не представляется возможным оценить в принципе. В) Да, возможно. При этом наиболее подходящим решением будет применение метода ликвидационной стоимости.
		2. Ситуация: В определении суда о назначении оценочной экспертизы отсутствует дата оценки. Как Вам поступить согласно требованиям действующего процессуального и оценочного законодательства? А) Провести оценку на дату вынесения определения о назначения судебной оценочной экспертизы. Б) Провести оценку на дату поступления материалов дела в экспертную организацию В) Обратиться с соответствующим ходатайством в суд с уточнением даты оценки Г) Действующее процессуальное и оценочное законодательство допускает выбор любого из вышеуказанных вариантов (А,Б,В).
Задание открытого типа с развернутым ответом	1. Внимательно прочитать текст задания и понять суть вопроса. 2. Продумать логику и полноту ответа. 3. Записать ответ, используя четкие компактные формулировки. 4. В случае расчетной задачи, записать решение и ответ	1. Назовите методы, относящихся к доходному подходу оценки бизнеса. Приведите основные аргументы выбора конкретного метода.
		2. Что такое показатель β и в каких случаях он используется в оценке бизнеса?

6.3. Критерии и шкала оценивания на основе БРС.

Критерии и балльная шкала определяются преподавателем

КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ	РЕЗУЛЬТАТ В БАЛЛАХ
<i>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,</i>	40
<i>Дан развернутый ответ на поставленный вопрос, где студент 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.</i>	30-39
<i>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</i>	20-29
<i>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. Т.е. студент не способен ответить на вопросы даже при дополнительных наводящих вопросах преподавателя.</i>	0-19

В случае проведения экзамена в форме тестирования посредством в LMS Moodle:

КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ	РЕЗУЛЬТАТ В БАЛЛАХ
<i>Обучающийся получает определённое количество тестовых заданий. На выполнение выделяется фиксированное время в зависимости от количества заданий. Оценка выставляется автоматически в LMS Moodle пропорционально доле верных ответов, максимально 40 баллов</i>	0-40

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

Для решения теста в LMS Moodle экзамен рекомендуется проводить в компьютерном классе с доступом к серверу СДО и под контролем преподавателя.

При проведении экзамена в письменной или устной форме специальных средств не требуется.

4. 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.

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 или 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 к экзамену вопросов, работу над тестами, представленными в данной рабочей программе, выполнение семестровой проектной работы по применению системного подхода и методов системного анализа к выбранной системе.

Перед созданием презентации необходимо четко определиться с целью, создаваемой презентации, построить вступление и сформулировать заключение, придерживаться основных этапов и рекомендуемых принципов ее создания.

Основные этапы работы над компьютерной презентацией:

1. Спланируйте общий вид презентации по выбранной теме, опираясь на собственные разработки и рекомендации преподавателя.
2. Распределите материал по слайдам.
3. Отредактируйте и оформите слайды.
4. Задайте единообразный анимационный эффект для демонстрации презентации.
5. Распечатайте презентацию.

6.Прогоните готовый вариант перед демонстрацией с целью выявления ошибок.

7.Доработайте презентацию, если возникла необходимость.

Также для успешного освоения дисциплины слушатель должен ознакомиться с основной и дополнительной литературой, нормативно-правовыми документами, а также интернет- источниками.

Дискуссии (обсуждения)

Дискуссия представляет собой обсуждение заданной темы. Требуется проявить логику изложения материала, представить аргументацию, ответить на вопросы участников дискуссии.

Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы

Для реализации рабочей программы дисциплины имеются специальные помещения для проведения занятий лекционного и семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, а также помещения для самостоятельной работы и помещения для хранения и профилактического обслуживания оборудования. Специальные помещения укомплектованы специализированной мебелью и техническими средства обучения, служащими для представления информации большой аудитории. Помещение для самостоятельной работы оснащено компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду Института.

5. Учебная литература и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети Интернет

8.1. Основная литература

1. Землянский, О. А. Оценочная деятельность. Оценка стоимости бизнеса и активов : учебник / О.А. Землянский. — Москва : ИНФРА-М, 2025. — 599 с. — (Высшее образование). — DOI 10.12737/2170477. - ISBN 978-5-16-020360-7. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.ru/catalog/product/2170477> (дата обращения: 29.07.2026).
2. Стрельникова, Т. А. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) : учебное пособие / Т. А. Стрельникова. — 3-е изд., перераб. и доп. - Саратов : Поволжский институт управления – филиал РАНХиГС, 2025. - 169 с. — ISBN 978-5-8180-0687-1. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.ru/catalog/product/2238785> (дата обращения: 29.07.2026).

8.2. Дополнительная литература

1. Бородавко, Л.С. Оценка стоимости бизнеса: практикум : учебное пособие / Л.С. Бородавко. — Иркутск : ИрГУПС, 2018. — 80 с. — URL: <https://e.lanbook.com/book/157892>.
2. Есипов В.Е. Оценка бизнеса: Учебное пособие. 3-е изд. / В.Е. Есипов, Г.А. Маховикова. - Санкт-Петербург : Питер, 2020. - 512 с. - URL: <https://ibooks.ru/bookshelf/350602/reading> (дата обращения: 02.03.2026)
3. Оценка бизнеса: учебник / Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой — 2-е изд. переработ. и доп. — Москва: «Финансы и статистика», 2006. — 736 с.
4. Экономические основы оценки стоимости бизнеса : учебное пособие / составитель Н.Б. Пименова. — Ижевск : УдГАУ, 2015. — 70 с. — URL: <https://e.lanbook.com/book/133989>.

8.3. Нормативные правовые документы и иная правовая информация

1. ФЗ 135 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
2. ФЗ 73 «О государственной экспертной деятельности»
3. ФСО 2022 (Федеральные Стандарты Оценки)
<https://srosovet.ru/activities/npa/fso7/>

8.4 Интернет-ресурсы

Обучающимся обеспечен доступ к материалам курса в СДО Академии <http://lms.ranepa.ru>, а так же через сайт научной библиотеки к следующим подписным электронным ресурсам:

Русскоязычные ресурсы

1. Тишаков С. Лекция 1 Оценка недвижимости [Видео] [Электронный ресурс]
URL: <https://www.youtube.com/watch?v=MeUMyCF6DIs&list=PLAx-s1CklfPBk2wEzF05oLIPpnVLNGtXH&index=2>
2. Тишаков С. Лекция 2 Оценка недвижимости [Видео] [Электронный ресурс]
URL: <https://www.youtube.com/watch?v=LrVsYliAnaA&list=PLAx-s1CklfPBk2wEzF05oLIPpnVLNGtXH&index=3>
3. Нормативные правовые акты // Ассоциация «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» [сайт]. URL: <https://srosovet.ru/activities/npa/> [Примечание: самая последняя нормативная база по оценке]

- Электронные учебники электронно-библиотечной системы (ЭБС) «Айбукс»
- Электронные учебники электронно-библиотечной системы (ЭБС) «Лань»
- Электронные учебники электронно-библиотечной системы (ЭБС) «ZNANIUM.COM»
- Электронные учебники электронно-библиотечной системы (ЭБС) «BOOK.RU»
- Электронные учебники электронно-библиотечной системы (ЭБС) «IPR SMART»

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 презентациями (рекомендуется MS PowerPoint)
5.	Научная библиотека (в т.ч. электронные информационные ресурсы научной библиотеки)
6.	СДО Академии https://lms.ranepa.ru/