

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:

ФИО: Исаев Игорь Магомедович

Должность: Проректор по безопасности и общим вопросам

Дата подписания: 30.01.2023 16:41:18

Уникальный программный ключ:

d7a26b9e8ca85e98ac3de2ab454b4659d961f749

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение  
высшего образования

«Национальный исследовательский технологический университет «МИСиС»

## Рабочая программа дисциплины (модуля)

### Основы оценочной деятельности

Закреплена за подразделением

Кафедра экономики

Направление подготовки

38.04.01 ЭКОНОМИКА

Профиль

Корпоративные финансы

Квалификация

**Магистр**

Форма обучения

**очная**

Общая трудоемкость

**3 ЗЕТ**

Часов по учебному плану

108

Формы контроля в семестрах:

в том числе:

зачет 3

аудиторные занятия

17

самостоятельная работа

91

#### Распределение часов дисциплины по семестрам

Семестр (<Курс>.<Семестр на курсе>)	3 (2.1)		Итого	
	УП	РП		
Неделя	17			
Вид занятий	УП	РП	УП	РП
Лекции	6	6	6	6
Практические	11	11	11	11
Итого ауд.	17	17	17	17
Контактная работа	17	17	17	17
Сам. работа	91	91	91	91
Итого	108	108	108	108

Программу составил(и):  
к.э.н., доц., *Сергеева Н.В.*

Рабочая программа

**Основы оценочной деятельности**

Разработана в соответствии с ОС ВО:

Самостоятельно устанавливаемый образовательный стандарт высшего образования - магистратура Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Национальный исследовательский технологический университет «МИСиС» по направлению подготовки 38.04.01 ЭКОНОМИКА (приказ от 02.04.2021 г. № 119 о.в.)

Составлена на основании учебного плана:

38.04.01 ЭКОНОМИКА, 38.04.01-МЭК-22-1.plx Корпоративные финансы, утвержденного Ученым советом ФГАОУ ВО НИТУ "МИСиС" в составе соответствующей ОПОП ВО 22.09.2022, протокол № 8-22

Утверждена в составе ОПОП ВО:

38.04.01 ЭКОНОМИКА, Корпоративные финансы, утвержденной Ученым советом ФГАОУ ВО НИТУ "МИСиС" 22.09.2022, протокол № 8-22

Рабочая программа одобрена на заседании

**Кафедра экономики**

Протокол от г., №

Руководитель подразделения Сидорова Елена Юрьевна, д.э.н., профессор.

**1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ**

1.1	сформировать: основы знаний по оценке различных активов; умения и навыки проведения и применения анализа рынка оцениваемых активов и оценки их рыночной стоимости для принятия эффективных управленческих решений юридическими и физическими лицами.
-----	--

**2. МЕСТО В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ**

Блок ОП:		ФТД
<b>2.1</b>	<b>Требования к предварительной подготовке обучающегося:</b>	
2.1.1	Инвестиционное проектирование	
2.1.2	Макроэкономика.Продвинутый уровень	
2.1.3	Управление проектами в корпорации	
2.1.4	Экономика фирмы.Продвинутый уровень	
2.1.5	Микроэкономика.Продвинутый уровень	
2.1.6	Управление проектами в транснациональных компаниях	
<b>2.2</b>	<b>Дисциплины (модули) и практики, для которых освоение данной дисциплины (модуля) необходимо как предшествующее:</b>	
2.2.1	Подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы	

**3. РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ, СООТНЕСЕННЫЕ С ФОРМИРУЕМЫМИ КОМПЕТЕНЦИЯМИ**

<b>ПК-4: Способность разрабатывать и реализовывать инвестиционные проекты</b>	
<b>Знать:</b>	
ПК-4-31 Основные параметры (показатели), идентифицирующие различные активы - объекты оценки.	
<b>ОПК-4: Способен принимать экономически и финансово обоснованные организационно-управленческие решения в профессиональной деятельности и нести за них ответственность, применять знание экономических, организационных и управленческих вопросов, таких как: управление проектами, рисками и изменениями</b>	
<b>Знать:</b>	
ОПК-4-31 Законодательную и нормативно-правовую базу, включая Федеральные стандарты оценки (ФСО) по оценочной деятельности.	
<b>ПК-4: Способность разрабатывать и реализовывать инвестиционные проекты</b>	
<b>Уметь:</b>	
ПК-4-У2 Идентифицировать актив в качестве объекта оценки, описать его характеристики (параметры, показатели), а также его местоположение, взаимосвязь с окружающей средой.	
ПК-4-У1 Пользоваться данными справочников (специализированных, статистических, других экономических), сайтов, общеэкономическими методами расчёта промежуточных и конечных показателей при определении стоимости объекта оценки.	
<b>ОПК-4: Способен принимать экономически и финансово обоснованные организационно-управленческие решения в профессиональной деятельности и нести за них ответственность, применять знание экономических, организационных и управленческих вопросов, таких как: управление проектами, рисками и изменениями</b>	
<b>Уметь:</b>	
ОПК-4-У1 Находить и пользоваться данными рынка позиционирования объекта оценки, специализированными справочниками, сайтами.	
<b>ПК-4: Способность разрабатывать и реализовывать инвестиционные проекты</b>	
<b>Владеть:</b>	
ПК-4-В2 Методами, способами выявления факторов, влияющих на стоимость объекта оценки	
ПК-4-В1 Подходами и методами определения рыночной (а также инвестиционной, ликвидационной) стоимости объекта оценки.	
<b>ОПК-4: Способен принимать экономически и финансово обоснованные организационно-управленческие решения в профессиональной деятельности и нести за них ответственность, применять знание экономических, организационных и управленческих вопросов, таких как: управление проектами, рисками и изменениями</b>	
<b>Владеть:</b>	
ОПК-4-В1 Подходами, методами и принципами оценки различных объектов оценки, включая статистические методы, методы используемые в финансах и других экономических науках.	

4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ								
Код занятия	Наименование разделов и тем /вид занятия/	Семестр / Курс	Часов	Формируемые индикаторы компетенций	Литература и эл. ресурсы	Примечание	КМ	Выполняемые работы
	<b>Раздел 1. 1.Оценочная деятельность: объекты оценки, стандарты оценки, описание объектов оценки, оформление результатов оценки, организация оценочной деятельности.</b>							
1.1	Оценочная деятельность: объекты оценки, стандарты оценки, описание объектов оценки, оформление результатов оценки организация оценочной деятельности /Лек/	3	1	ОПК-4-31 ПК-4-31	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2	Занятия проводятся в соответствии с МТО		
	<b>Раздел 2. 2.Анализ рынков объектов оценки. Анализ факторов, формирующих стоимость активов. Виды стоимости. Подходы и методы оценки. Принципы и технологии оценки стоимости активов</b>							
2.1	Анализ рынков объектов оценки. Анализ факторов, формирующих стоимость активов. Виды стоимости. Подходы и методы оценки. Принципы и технологии оценки стоимости активов /Лек/	3	2	ОПК-4-31 ПК-4-31	Л1.1 Л1.2Л2.3 Л2.2	Занятия проводятся в соответствии с МТО		
	<b>Раздел 3. 3. Затратный подход в оценке активов.</b>							
3.1	Затратный подход в оценке активов. /Лек/	3	1	ОПК-4-31 ПК-4-31	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2	Занятия проводятся в соответствии с МТО		
3.2	Расчёты стоимости активов затратным подходом. /Пр/	3	3	ОПК-4-У1 ОПК-4-В1 ПК-4-У1 ПК-4-У2 ПК-4-В1 ПК-4-В2	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2Л2.3 Э1	Занятия проводятся в соответствии с МТО	КМ1	
3.3	Расчёт стоимости квартиры затратным подходом. /Ср/	3	30	ОПК-4-31 ОПК-4-У1 ОПК-4-В1 ПК-4-31 ПК-4-У1 ПК-4-У2 ПК-4-В1 ПК-4-В2	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2Л2.3 Э1			
	<b>Раздел 4. 4. Сравнительный подход в оценке активов.</b>							
4.1	Сравнительный подход в оценке активов. /Лек/	3	1		Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2	Занятия проводятся в соответствии с МТО		
4.2	Расчёты стоимости активов сравнительным подходом. /Пр/	3	4		Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2Л2.3 Э1	Занятия проводятся в соответствии с МТО	КМ2	

4.3	Расчёт стоимости квартиры сравнительным подходом. /Ср/	3	30		Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2Л2.3 Э1			
<b>Раздел 5. 5. Доходный подход в оценке активов.</b>								
5.1	Доходный подход в оценке активов. /Лек/	3	1		Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2	Занятия проводятся в соответствии с МТО		
5.2	Расчёты стоимости активов доходным подходом. /Пр/	3	4		Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2Л2.3 Э1	Занятия проводятся в соответствии с МТО	КМ3	
5.3	Расчёт стоимости квартиры доходным подходом. /Ср/	3	31		Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2Л2.3 Э1			

### 5. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ

#### 5.1. Контрольные мероприятия (контрольная работа, тест, коллоквиум, экзамен и т.п), вопросы для самостоятельной подготовки

Код КМ	Контрольное мероприятие	Проверяемые индикаторы компетенций	Вопросы для подготовки
КМ1	Тест. Расчёт стоимости квартиры затратным подходом	ОПК-4-31;ПК-4-31;ОПК-4-В1;ПК-4-В1;ОПК-4-У1;ПК-4-У1;ПК-4-У2;ПК-4-В2	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Раскройте экономическое содержание затратного подхода к оценке стоимости имущества.</li> <li>2. В каких случаях использование затратного метода наиболее целесообразно?</li> <li>3. Какие выделяют методы расчета затрат на создание стоимости объекта недвижимости?</li> <li>3. Охарактеризуйте суть физического устаревания здания.</li> <li>4. Охарактеризуйте суть функционального устаревания здания.</li> <li>5. Перечислите основные виды физического и функционального износа объекта недвижимости.</li> <li>6. Перечислите основные методы оценки уровня устаревания, износа зданий и сооружений.</li> </ol>
КМ2	Тест. Расчёт стоимости квартиры сравнительным подходом	ОПК-4-31;ОПК-4-У1;ОПК-4-В1;ПК-4-31;ПК-4-У1;ПК-4-У2;ПК-4-В1;ПК-4-В2	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Раскройте экономическое содержание сравнительного подхода к оценке стоимости имущества.</li> <li>2. Какие методы включает сравнительный подход к оценке стоимости недвижимости.</li> <li>3. Охарактеризуйте алгоритм использования метода сравнения продаж.</li> <li>4. Охарактеризуйте алгоритм использования метода валовой ренты.</li> <li>5. Охарактеризуйте порядок расчета валовой ренты.</li> <li>6. Почему данный метод редко используется в отечественной практике определения стоимости недвижимого имущества.</li> <li>7. Какие виды поправок используются при применении сравнения аналогов?</li> <li>8. Какие элементы объекта оценивания используются для сравнения?</li> </ol>
КМ3	Тест. Расчёт стоимости квартиры доходным подходом	ОПК-4-31;ОПК-4-У1;ОПК-4-В1;ПК-4-31;ПК-4-У1;ПК-4-У2;ПК-4-В1;ПК-4-В2	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Раскройте экономическое содержание доходного подхода к оценке стоимости имущества.</li> <li>2. Какие методы включает доходный подход к оценке стоимости недвижимости.</li> <li>3. Перечислите существующие методы расчета ставки дисконтирования при проведении оценки стоимости недвижимости.</li> <li>4. Раскройте порядок расчета ставки капитализации при использовании метода прямой капитализации.</li> <li>5. Раскройте суть ипотечно-инвестиционного анализа.</li> <li>6. В чем причина популярности использования метода Хоскольда при проведении оценки стоимости недвижимости?</li> </ol>

<b>5.2. Перечень работ, выполняемых по дисциплине (Курсовая работа, Курсовой проект, РГР, Реферат, ЛР, ПР и т.п.)</b>			
Код работы	Название работы	Проверяемые индикаторы компетенций	Содержание работы
P1	реферат	ОПК-4-31;ОПК-4-У1;ОПК-4-В1;ПК-4-31;ПК-4-У1;ПК-4-У2;ПК-4-В1;ПК-4-В2	<p>Темы рефератов:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Обоснование и анализ основных ценообразующих факторов рыночной стоимости (консалтинговая (аудиторская) компания; торговая компания; интернет – компания; производство промышленной продукции; оказание услуг и осуществление работ и др.) (на выбор).</li> <li>2. Оценка рыночной стоимости новой технологии производства промышленной продукции (на выбор).</li> <li>3. Анализ состава и структуры гражданского оборота собственности в России.</li> <li>4. Обобщение и структурирование нематериальных активов в целях их оценки. Оценка нематериальных активов на промышленном предприятии.</li> <li>5. Методы расчёта коэффициента капитализации для оценки различных видов собственности (на выбор).</li> <li>6. Обоснование и методы расчёта коэффициента дисконтирования для различных видов собственности (на выбор).</li> <li>7. Оценка (использование результатов оценки активов) в менеджменте и менеджмент оценочной деятельности.</li> <li>8. Особенности применения затратного, сравнительного, доходного подхода при определении рыночной стоимости бизнеса промышленного предприятия (на выбор - предприятие и подход).</li> <li>9. Методы расчета различных коэффициентов при определении рыночной стоимости бизнеса промышленного предприятия: коэффициентов взвешивания (согласования) при использовании различных подходов; коэффициентов дисконтирования дебиторской задолженности; коэффициентов ликвидности запасов.</li> <li>10. Оценка рыночной стоимости клиентелы (базы данных по клиентам предприятия, организации).</li> </ol>

### 5.3. Оценочные материалы, используемые для экзамена (описание билетов, тестов и т.п.)

### 5.4. Методика оценки освоения дисциплины (модуля, практики. НИР)

Оценка «зачет» - обучающийся показывает глубокие, исчерпывающие знания в объеме пройденной программы, уверенно действует по применению полученных знаний на практике, грамотно и логически стройно излагает материал при ответе, умеет формулировать выводы из изложенного теоретического материала, знает дополнительно рекомендованную литературу.

Оценка «незачет» - обучающийся допускает грубые ошибки в ответе, не понимает сущности излагаемого вопроса, не умеет применять знания на практике, дает неполные ответы на дополнительные и наводящие вопросы.

Оценка «не явка» – обучающийся на зачет не явился.

## 6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

### 6.1. Рекомендуемая литература

#### 6.1.1. Основная литература

	Авторы, составители	Заглавие	Библиотека	Издательство, год
Л1.1	Киселев Б. Г.	Оценка недвижимости (N 1399): курс лекций	Электронная библиотека	М.: Изд-во МИСиС, 2010
Л1.2	Киселев Б. Г.	Оценка недвижимости (N 1399): курс лекций	Библиотека МИСиС	М.: Изд-во МИСиС, 2010

#### 6.1.2. Дополнительная литература

	Авторы, составители	Заглавие	Библиотека	Издательство, год
Л2.1	Киселев Б. Г.	Оценка недвижимости (N 238): курс лекций	Библиотека МИСиС	М.: Учеба, 2005
Л2.2	Киселев Б. Г.	Оценка недвижимости (N 238): курс лекций	Электронная библиотека	М.: Учеба, 2005

#### 6.1.3. Методические разработки

	Авторы, составители	Заглавие	Библиотека	Издательство, год
--	---------------------	----------	------------	-------------------

	Авторы, составители	Заглавие	Библиотека	Издательство, год
ЛЗ.1	Тепман Л. Н., Артамонов В. А.	Оценка недвижимости: учебное пособие	Электронная библиотека	Москва: Юнити, 2015

**6.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»**

Э1	База недвижимости	<a href="https://www.cian.ru/">https://www.cian.ru/</a>
----	-------------------	---

**6.3 Перечень программного обеспечения**

**6.4. Перечень информационных справочных систем и профессиональных баз данных**

**7. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ**

Ауд.	Назначение	Оснащение
К-522	Учебная аудитория для лекционных занятий:	комплект учебной мебели на 25 рабочих мест, рабочее место преподавателя с персональным компьютером, без доступа к ИТС «Интернет»
К-305	Учебная аудитория для лабораторных и практических занятий:	комплект учебной мебели на 6 рабочих мест, оборудованных компьютерами, рабочее место преподавателя с персональным компьютером, без доступа к ИТС «Интернет»

**8. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ**

--