

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:

ФИО: Исаев Игорь Магомедович

Должность: Проректор по учебной работе

Дата подписания: 31.08.2023 17:33:19

Уникальный идентификатор документа:

d7a26b9e8ca85e98ec3de2eb454b4659d061f249

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-23-1.plx Корпоративные финансы, утвержденного Ученым советом НИТУ МИСИС в составе соответствующей ОПОП ВО 22.06.2023, протокол № 5-23

Утверждена в составе ОПОП ВО:

38.04.01 ЭКОНОМИКА, Корпоративные финансы, утвержденной Ученым советом НИТУ МИСИС 22.06.2023, протокол № 5-23

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

3. РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ, СООТНЕСЕННЫЕ С ФОРМИРУЕМЫМИ КОМПЕТЕНЦИЯМИ

ПК-4: Способность разрабатывать и реализовывать инвестиционные проекты	
Знать:	
ПК-4-31 Основные параметры (показатели), идентифицирующие различные активы - объекты оценки.	
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	
Знать:	
ОПК-4-31 Законодательную и нормативно-правовую базу, включая Федеральные стандарты оценки (ФСО) по оценочной деятельности.	
ПК-4: Способность разрабатывать и реализовывать инвестиционные проекты	
Уметь:	
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.	
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	
Уметь:	
ОПК-4-У1 Находить и пользоваться данными рынка позиционирования объекта оценки, специализированными справочниками, сайтами.	
ПК-4: Способность разрабатывать и реализовывать инвестиционные проекты	
Владеть:	
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.	
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	
Владеть:	
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
	Раздел 1. 1.Оценочная деятельность: объекты оценки, стандарты оценки, описание объектов оценки, оформление результатов оценки, организация оценочной деятельности.							
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		
	Раздел 2. 2.Анализ рынков объектов оценки. Анализ факторов, формирующих стоимость активов. Виды стоимости. Подходы и методы оценки. Принципы и технологии оценки стоимости активов							
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		
	Раздел 3. 3. Затратный подход в оценке активов.							
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			
	Раздел 4. 4. Сравнительный подход в оценке активов.							
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			
Раздел 5. 5. Доходный подход в оценке активов.								
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"> 1. Раскройте экономическое содержание затратного подхода к оценке стоимости имущества. 2. В каких случаях использование затратного метода наиболее целесообразно? 3. Какие выделяют методы расчета затрат на создание стоимости объекта недвижимости? 3. Охарактеризуйте суть физического устаревания здания. 4. Охарактеризуйте суть функционального устаревания здания. 5. Перечислите основные виды физического и функционального износа объекта недвижимости. 6. Перечислите основные методы оценки уровня устаревания, износа зданий и сооружений.
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"> 1. Раскройте экономическое содержание сравнительного подхода к оценке стоимости имущества. 2. Какие методы включает сравнительный подход к оценке стоимости недвижимости. 3. Охарактеризуйте алгоритм использования метода сравнения продаж. 4. Охарактеризуйте алгоритм использования метода валовой ренты. 5. Охарактеризуйте порядок расчета валовой ренты. 6. Почему данный метод редко используется в отечественной практике определения стоимости недвижимого имущества. 7. Какие виды поправок используются при применении сравнения аналогов? 8. Какие элементы объекта оценивания используются для сравнения?
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"> 1. Раскройте экономическое содержание доходного подхода к оценке стоимости имущества. 2. Какие методы включает доходный подход к оценке стоимости недвижимости. 3. Перечислите существующие методы расчета ставки дисконтирования при проведении оценки стоимости недвижимости. 4. Раскройте порядок расчета ставки капитализации при использовании метода прямой капитализации. 5. Раскройте суть ипотечно-инвестиционного анализа. 6. В чем причина популярности использования метода Хоскольда при проведении оценки стоимости недвижимости?

5.2. Перечень работ, выполняемых по дисциплине (Курсовая работа, Курсовой проект, РГР, Реферат, ЛР, ПР и т.п.)			
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"> 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). 2. Оценка рыночной стоимости новой технологии производства промышленной продукции (на выбор). 3. Анализ состава и структуры гражданского оборота собственности в России. 4. Обобщение и структурирование нематериальных активов в целях их оценки. Оценка нематериальных активов на промышленном предприятии. 5. Методы расчёта коэффициента капитализации для оценки различных видов собственности (на выбор). 6. Обоснование и методы расчёта коэффициента дисконтирования для различных видов собственности (на выбор). 7. Оценка (использование результатов оценки активов) в менеджменте и менеджмент оценочной деятельности. 8. Особенности применения затратного, сравнительного, доходного подхода при определении рыночной стоимости бизнеса промышленного предприятия (на выбор - предприятие и подход). 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. 10. Оценка рыночной стоимости клиентелы (базы данных по клиентам предприятия, организации).

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	https://www.cian.ru/
----	-------------------	---

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	комплект учебной мебели на 25 рабочих мест, рабочее место преподавателя с персональным компьютером, без доступа к ИТС «Интернет»
К-305	Аудитория для самостоятельной работы	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

--