

ГОУ ВПО «ДОНЕЦКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

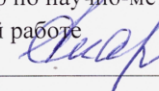
УЧЕТНО-ФИНАНСОВЫЙ ФАКУЛЬТЕТ

Кафедра экономической теории



УТВЕРЖДАЮ:

проректор по научно-методической
и учебной работе

 Е.И. Скафа

«22» апреля 2020 г.

МТИ

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ
«ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОЦЕНИВАНИЕ»**

Направление подготовки:	38.04.01 Экономика
Магистерская программа:	Экономическая теория
Образовательная программа:	академическая магистратура
Квалификация:	магистр
Форма обучения:	<u>очная</u> , очно-заочная, <u>заочная</u>

Донецк 2020

УТВЕРЖДАЮ:

И.о. декана учетно-финансового факультета

Н.В. Алексеенко

«17» апреля 2020 г.



Программа учебной дисциплины «**Экономическое оценивание**» составлена на основании Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования (ФГОС ВО) направления подготовки 38.04.01 Экономика, утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от «30» марта 2015 г. № 321 (с изменениями и дополнениями от «13» июля 2017 г.); Порядка организации учебного процесса в образовательных организациях высшего профессионального образования Донецкой Народной Республики, утвержденного приказом Министерства образования и науки ДНР № 1171 от «10» ноября 2017 г.; учебного плана и основной образовательной программы «Экономическая теория» направления подготовки 38.04.01 Экономика, разработанных в ГОУ ВПО «Донецкий национальный университет».

Разработчики:

к.э.н., доцент кафедры
экономической теории

 А.С. Хорошева

Программа учебной дисциплины утверждена на заседании кафедры экономической теории
Протокол № 9 от 16.04.2020 г.

Заведующий кафедрой
«Экономическая теория»

 Л.И. Дмитриченко

Программа учебной дисциплины одобрена учебно-методической комиссией учетно-финансового факультета
Протокол № 8 от 16.04.2020 г.

Председатель учебно-методической комиссии
учетно-финансового факультета

 А.А. Блажевич

1. ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ И МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В УЧЕБНОМ ПРОЦЕССЕ

Учебная дисциплина «Экономическое оценивание» относится к обязательным дисциплинам вариативной части Блока 1 «Дисциплины (модули)» по направлению подготовки 38.04.01 Экономика. Для студентов направления подготовки 38.04.01 Экономика (Магистерская программа: Экономическая теория) дисциплина реализуется кафедрой экономической теории.

Содержание дисциплины опирается на знания и навыки, приобретенные студентами в результате изучения дисциплин профессионального цикла «Математика», «Статистика», «Экономическая теория», «Эконометрика».

В свою очередь, знания, умения и навыки, приобретаемые в процессе изучения дисциплины «Экономическое оценивание», будут полезны магистранту для изучения следующих дисциплин: «Эконометрика (продвинутый уровень)», «Микроэкономика (продвинутый уровень)», а также при прохождении преддипломной практики, подготовке и защите магистерской диссертации.

2. СТРУКТУРА ДИСЦИПЛИНЫ

<i>Характеристика учебной дисциплины</i>		
Направление подготовки	38.04.01 Экономика	
Магистерская программа	Экономическая теория	
Образовательная программа	академическая магистратура	
Квалификация	магистр	
Количество содержательных модулей	1	
Дисциплина базовой / вариативной части образовательной программы	Обязательная дисциплина вариативной части блока 1 «Дисциплины (модули)»	
Формы контроля (МК, экзамен, зачет)	1 модульный контроль, 1 экзамен в 1 семестре	
Показатели	очная форма обучения	заочная форма обучения
Количество зачетных единиц (кредитов)	3	4
Год подготовки	1	1
Семестр	1	1
Количество часов	108	108
- лекционных	18	4
- практических, семинарских	-	-
- лабораторных	36	6
- самостоятельной работы	54	98
в т.ч. индивидуальное задание	-	-
Недельное количество часов,	6	
в т.ч. аудиторных	3	

3. ОПИСАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Цели и задачи

Целью изучения дисциплины является получение студентами систематизированных знаний в области основ оценки стоимости объектов собственности, методологии установления в отношении них рыночной или иной стоимости на основе использования современного инструментария оценки.

Задачи дисциплины:

- дать студенту ясное и четкое представление о методологических основах оценочной

деятельности, о многообразии видов стоимости, их специфике и области применения;

- выработать у студента базовые навыки практического осуществления оценочной деятельности на основе системного комплексного представления о существующих подходах, методах и инструментах оценки; сформировать у студента умение использовать полученные знания для решения современных проблем оценочной деятельности в государстве.

Требования к результатам освоения дисциплины. Процесс изучения дисциплины направлен на формирование элементов следующих компетенций в соответствии с ФГОС ВО РФ по направлению подготовки 38.04.01 Экономика и основной образовательной программой высшего образования направления подготовки 38.04.01 Экономика:

а) общекультурных (ОК): способностью к абстрактному мышлению, анализу, синтезу (ОК-1); готовностью действовать в нестандартных ситуациях, нести социальную и этическую ответственность за принятые решения (ОК-2); готовностью к саморазвитию, самореализации, использованию творческого потенциала (ОК-3).

б) общепрофессиональных (ОПК): готовностью к коммуникации в устной и письменной формах на русском и иностранном языках для решения задач профессиональной деятельности (ОПК-1); способностью принимать организационно-управленческие решения (ОПК-3)

в) профессиональных (ПК): (соотнесенных с видами деятельности и их коды);

научно-исследовательская деятельность: научно-исследовательская деятельность: способностью обобщать и критически оценивать результаты, полученные отечественными и зарубежными исследователями, выявлять перспективные направления, составлять программу исследований (ПК-1);

проектно-экономическая деятельность: способностью самостоятельно осуществлять подготовку заданий и разрабатывать проектные решения с учетом фактора неопределенности, разрабатывать соответствующие методические и нормативные документы, а также предложения и мероприятия по реализации разработанных проектов и программ (ПК-5); способностью оценивать эффективность проектов с учетом фактора неопределенности (ПК-6); способностью разрабатывать стратегии поведения экономических агентов на различных рынках (ПК-7); аналитическая деятельность: способностью готовить аналитические материалы для оценки мероприятий в области экономической политики и принятия стратегических решений на микро- и макроуровне (ПК-8); способностью анализировать и использовать различные источники информации для проведения экономических расчетов (ПК-9); способностью составлять прогноз основных социально-экономических показателей деятельности предприятия, отрасли, региона и экономики в целом (ПК-10);

организационно-управленческая деятельность: способностью разрабатывать варианты управленческих решений и обосновывать их выбор на основе критериев социально-экономической эффективности (ПК-12);

В результате изучения учебной дисциплины студент должен

Знать:

- сущность, цели и задачи оценки стоимости объектов собственности и оценочной деятельности; правовые основы регулирования оценочной деятельности, в том числе механизм саморегулирования оценочной деятельности и основы функционирования негосударственных саморегулируемых организаций оценщиков;
- основы применения подходов и методов оценки стоимости объектов собственности;
- современные проблемы оценочной деятельности, видеть перспективы ее развития в государстве и перспективы своей профессиональной деятельности.

Уметь:

использовать основы теории стоимости денег во времени для решения задач оценочной деятельности, в том числе с применением финансового калькулятора и таблиц сложного

процента; пользоваться современными подходами и методами оценки отдельных объектов собственности на основе системного представления для решения практических задач.

Владеть:

- навыками формирования информационной базы проведения оценки;
- навыками проведения математических расчетов в рамках соответствующих методов оценки различных активов; навыками оформления рабочей документации оценщика.

4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ И ФОРМЫ ОРГАНИЗАЦИИ УЧЕБНОГО ПРОЦЕССА

Дисциплина «Экономическое оценивание» предусматривает следующие формы организации учебного процесса: лекции, лабораторные работы, самостоятельную работу студентов, текущий контроль.

С целью реализации принципа системности и наглядности, в процессе изучения материала в аудитории применяются как традиционные методы, так и мультимедийная система.

Лекция – творческий процесс, в котором одновременно участвуют лектор и студент. Основной целью лекции является раскрытие идей изучаемого предмета, что подразумевает творческое и активное восприятие передаваемого учебного материала.

Лабораторные занятия более наглядны и потому, позволяют глубже осознать то или иное явление или процесс. В лаборатории студент изучает проведение эксперимента. Навыки, выработанные в экспериментальных учебных лабораториях, позволяют осознать материал, прослушанный во время лекций.

Самостоятельная работа – это вид учебной деятельности, выполняемый учащимся без непосредственного контакта с преподавателем или управляемый преподавателем опосредовано через специальные учебные материалы; неотъемлемое обязательное звено процесса обучения, предусматривающее прежде всего индивидуальную работу учащихся в соответствии с установкой преподавателя или учебника, программы обучения.

Текущий контроль преподаватель осуществляет с помощью индивидуальных и самостоятельных заданий, а также итоговой модульной контрольной работы.

Оценивание студентов происходит с помощью кредитно-модульной рейтинговой системы.

Порядковый номер и тема	Краткое содержание темы
<i>Тема 1. Теоретические основы оценки стоимости имущества</i>	1.1. Понятие и необходимость оценки и оценочной деятельности. Место и роль оценочной деятельности на современном этапе развития экономики. 1.2. Цели оценки. Виды имущества, подлежащего оценке. Объекты оценки. 1.3. Субъекты оценочной деятельности. 1.4. Стоимость имущества как базовое понятие оценочной деятельности. Рыночная стоимость. Принципы оценки.
<i>Тема 2. Регулирование оценочной деятельности</i>	2.1. Структура регулирования оценочной деятельности. 2.2. Договорные отношения в оценочной деятельности. Права и обязанности оценщика, независимость оценщика. 2.3. Контроль за осуществлением оценочной деятельности. Создание, функции и условия деятельности негосударственных саморегулируемых организаций оценщиков. 2.4. Характеристика стандартов оценки. Виды стоимости.
<i>Тема 3. Применение теории стоимости денег</i>	3.1. Концепция временной теории стоимости денег. 3.2. Время, риски, ставка дохода как основные факторы

<i>во времени в оценочной деятельности</i>	<p>определения стоимости объектов, приносящих доход.</p> <p>3.3. Временная оценка денежных потоков.</p> <p>3.4. Использование шести функций сложного процента в оценочной деятельности. Взаимосвязь функций сложного процента.</p>
Тема 4. Методы определения ставки дисконта с учетом структуры капитала	<p>4.1. Структура капитала предприятия. Стоимость собственного и инвестированного капитала.</p> <p>4.2. Определение ставки дисконта для собственного капитала.</p> <p>4.3. Определение ставки дисконта для инвестированного капитала.</p> <p>4.4. Методы расчета ставки возмещения капитала. Обоснование величины коэффициента капитализации.</p>
Тема 5. Применение критериев оценки инвестиций в оценочной деятельности	<p>5.1. Применение методов дисконтирования в определении инвестиционной стоимости объектов собственности. Выбор ставки дисконтирования поступлений и затрат.</p> <p>5.2. Применение внутренней ставки дохода в процессе определения инвестиционной стоимости. Модифицированная внутренняя ставка дохода, методы ее определения.</p> <p>5.3. Ставка дохода финансового менеджмента, методы ее определения.</p>
Тема 6. Подходы и методы оценки недвижимого имущества	<p>6.1. Недвижимое имущество как объект оценки: особенности, основные факторы стоимости.</p> <p>6.2. Методы доходного подхода в оценке недвижимости.</p> <p>6.3. Методы сравнительного подхода в оценке недвижимости.</p> <p>6.4. Затратный подход к оценке недвижимости.</p> <p>6.5. Методы расчета износа улучшений.</p> <p>6.6. Методы оценки земельных участков.</p>
Тема 7. Подходы и методы оценки машин, оборудования и транспортных средств	<p>7.1. Область применения и задачи оценки машин, оборудования и транспортных средств.</p> <p>7.2. Затратный и доходный подходы в оценке машин, оборудования и транспортных средств.</p> <p>7.3. Выбор объектов аналогов в оценке машин, оборудования и транспортных средств.</p> <p>7.4. Виды износа и методы определения износа при оценке стоимости машин, оборудования и транспортных средств.</p>
Тема 8. Подходы и методы оценки нематериальных активов	<p>8.1. Нематериальные активы как объект оценки: особенности, основные факторы стоимости.</p> <p>8.2. Доходный подход в оценке нематериальных активов.</p> <p>8.3. Методы сравнительного подхода в оценке нематериальных активов: метод сравнения продаж.</p> <p>8.4. Затратный подход в оценке нематериальных активов: метод стоимости создания, метод выигрыша в себестоимости.</p>

Тема 9. Подходы и методы оценки предприятия (бизнеса)	<p>9.1. Предприятие (бизнес) как объект оценки: особенности, основные факторы стоимости.</p> <p>9.2. Методы доходного подхода в оценке предприятия (бизнеса).</p> <p>9.3. Методы сравнительного подхода в оценке предприятия (бизнеса).</p> <p>9.4. Затратный подход в оценке предприятия (бизнеса).</p>
--	--

Тематический план

Названия содержательных модулей и тем	Количество часов											
	Очная форма						Заочная форма					
	всего	в т.ч.					всего	в т.ч.				
		лекции	практические	лабораторные	самостоятельная работа	индивидуальная работа		лекции	практические	лабораторные	самостоятельная работа	индивидуальная работа
Содержательный модуль 1												
Тема 1. Теоретические основы оценки стоимости имущества	12	2		4	6		12	0,5		0,5	11	
Тема 2. Регулирование оценочной деятельности	12	2		4	6		12	0,5		0,5	11	
Тема 3. Применение теории стоимости денег во времени в оценочной деятельности	12	2		4	6		10,75	0,25		0,5	10	
Тема 4. Методы определения ставки дисконта с учетом структуры капитала	12	2		4	6		11,75	0,25		0,5	11	
Тема 5. Применение критериев оценки инвестиций в оценочной деятельности	12	2		4	6		12,5	0,5		1	11	
Тема 6. Подходы и методы оценки недвижимого имущества	12	2		4	6		12,5	0,5		1	11	
Тема 7. Подходы и методы оценки машин, оборудования и транспортных средств	12	2		4	6		12,5	0,5		1	11	
Тема 8. Подходы и методы оценки нематериальных активов	12	2		4	6		12	0,5		0,5	11	
Тема 9. Подходы и методы оценки предприятия (бизнеса)	12	2		4	6		10	0,5		0,5	11	
Итого по содержательному модулю 1	108	18		36	54		108	4		6	98	

5. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ЛЕКЦИОННЫХ, ПРАКТИЧЕСКИХ И ЛАБОРАТОРНЫХ ЗАНЯТИЙ

Темы лекционных занятий

<i>№ п/п</i>	<i>Название темы</i>	<i>Количество часов</i>
1	Теоретические основы оценки стоимости имущества	2
2	Регулирование оценочной деятельности	2
3	Применение теории стоимости денег во времени в оценочной деятельности	2
4	Методы определения ставки дисконта с учетом структуры капитала	2
5	Применение критериев оценки инвестиций в оценочной деятельности	2
6	Подходы и методы оценки недвижимого имущества	2
7	Подходы и методы оценки машин, оборудования и транспортных средств	2
8	Подходы и методы оценки нематериальных активов	2
9	Подходы и методы оценки предприятия (бизнеса)	2
	ВСЕГО	18

Темы лабораторных занятий

<i>№ п/п</i>	<i>Название темы</i>	<i>Количество часов</i>
1	Теоретические основы оценки стоимости имущества	4
2	Регулирование оценочной деятельности	4
3	Применение теории стоимости денег во времени в оценочной деятельности	4
4	Методы определения ставки дисконта с учетом структуры капитала	4
5	Применение критериев оценки инвестиций в оценочной деятельности	4
6	Подходы и методы оценки недвижимого имущества	4
7	Подходы и методы оценки машин, оборудования и транспортных средств	4
8	Подходы и методы оценки нематериальных активов	4
9	Подходы и методы оценки предприятия (бизнеса)	4
	ВСЕГО	36

6. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОРГАНИЗАЦИИ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ СТУДЕНТОВ

Самостоятельная работа - это планируемая работа студентов, выполняемая по заданию и при методическом руководстве преподавателя, но без его непосредственного участия. Самостоятельная работа – это любая организованная преподавателем активная деятельность обучающихся, направленная на достижение поставленной дидактической цели в специально отведенное для этого время: поиск знаний, их осмысление, закрепление, формирование и развитие умений и навыков, обобщение и систематизация знаний.

Самостоятельная работа студентов может включать в себя:

- подготовку к аудиторным занятиям (лекциям, лабораторным занятиям) и выполнение соответствующих заданий;

- самостоятельную работу над отдельными темами учебных дисциплин в соответствии с учебно-календарными планами;
 - выполнение письменных контрольных и курсовых работ;
 - подготовку ко всем видам контрольных испытаний, в том числе зачету;
 - подготовку к итоговой государственной аттестации, в том числе выполнение выпускной квалификационной работы;
 - участие в научной и научно-методической работе кафедры и факультета;
 - участие в научных и научно-практических конференциях.
- Самостоятельная деятельность выполняет ряд функций, к которым относятся:
- развивающая, поскольку именно самостоятельная деятельность способствует повышению культуры умственного труда, приобщению к творческим видам деятельности, обогащению интеллектуальных способностей студентов;
 - информационно-обучающая. Учебная деятельность студентов на аудиторных занятиях, не подкрепленная самостоятельной работой, становится малорезультативной;
 - ориентирующая и стимулирующая функции позволяют придать процессу обучения так называемое профессиональное ускорение, выражающееся в том, что в ходе самостоятельной деятельности у студентов не только развиваются интеллектуальные способности и повышается культура умственного труда, но и формируется умение видеть горизонты прогресса педагогической науки;
 - воспитывающая функция тоже проявляется в самостоятельной деятельности, поскольку личность специалиста, его профессиональные качества развиваются, формируются, а иногда и корректируются в процессе непосредственного выполнения того или иного вида задания для самостоятельной работы;
 - педагогической коррекции, поскольку организация самостоятельной деятельности студентов есть определенное отражение всего педагогического процесса в образовательном учреждении;
 - исследовательская функция выводит студентов на новый уровень профессионально-творческого мышления.

Кроме перечисленных для самостоятельной деятельности важна практическая реализация функций самопобуждения и самоуправления, а также познавательная.

Организация самостоятельной работы студентов (соответственно данным в таблице тематического плана)

№ п/п	Название темы	Количество часов
1	Теоретические основы оценки стоимости имущества	6
2	Регулирование оценочной деятельности	6
3	Применение теории стоимости денег во времени в оценочной деятельности	6
4	Методы определения ставки дисконта с учетом структуры капитала	6
5	Применение критериев оценки инвестиций в оценочной деятельности	6
6	Подходы и методы оценки недвижимого имущества	6
7	Подходы и методы оценки машин, оборудования и транспортных средств	6
8	Подходы и методы оценки нематериальных активов	6
9	Подходы и методы оценки предприятия (бизнеса)	6
	ВСЕГО	54

7. КОНТРОЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

1. Регулирование оценочной деятельности.
2. Принципы оценки и их применение в оценочной деятельности.
3. Международные и отечественные стандарты оценки.
4. Цели оценки и виды стоимости объектов собственности.
5. Организация и процедура оценки объектов собственности.
6. Рыночная стоимость как база оценки объектов собственности.
7. Особенности оценки нерыночных видов стоимости объектов собственности.
8. Инвестиционная стоимость объектов собственности.
9. Ликвидационная стоимость объектов собственности.
10. Прогнозирование доходов в оценочной деятельности (на примере любого объекта собственности).
11. Риски и способы их учета в оценке стоимости бизнеса.
12. Методы определения ставки дисконта в оценке объектов собственности.
13. Методы определения коэффициента капитализации в оценочной деятельности.
14. Использование инвестиционного анализа в оценке объектов собственности.
15. Стоимостная оценка инвестиционных проектов.
16. Требования к составлению и содержанию отчета об оценке.
17. Краткая характеристика подходов, применяемых для оценки.
18. Права и обязанности оценщика.
19. Субъекты оценочной деятельности и их взаимоотношения.
20. Саморегулирование оценочной деятельности: функции и обязанности саморегулируемых организаций оценщиков.
21. Дайте характеристику видов стоимости.
22. Структура нормативно-правовых актов, регламентирующих оценочную деятельность.
23. Раскройте экономический смысл безрисковой ставки дохода, среднерыночной ставки дохода, премии за риск в процессе обоснования ставки дисконта в оценке бизнеса.
24. Дайте характеристику информационной базы для оценки бизнеса.
25. Дайте сравнительную характеристику внутренней ставки доходности, модифицированной внутренней нормы доходности и ставки доходности финансового менеджмента.
26. Назовите показатели эффективности инвестиционного проекта, которые зависят от применяемой аналитиком ставки дисконта.
27. Источники информации в оценочной деятельности.
28. Требования к информации об объекте оценки.
29. Факторы, определяющие выбор вида стоимости.
30. Условия и ограничения определения нерыночных видов стоимости.
31. Структура капитала предприятия.
32. Стоимость собственного и инвестированного капитала.
33. Определение графика возмещения инвестированного капитала.
34. Временная оценка денежных потоков.
35. Использование шести функций сложного процента в оценочной деятельности.
36. Текущая стоимость обычного, авансового аннуитета и бессрочного аннуитетного потока доходов в оценочной деятельности.
37. Будущая стоимость обычного и авансового аннуитетов.
38. Договорные отношения в оценочной деятельности.
39. Контроль за осуществлением оценочной деятельности.
40. Создание, функции и условия деятельности негосударственных саморегулируемых организаций оценщиков.
41. Факторы, влияющие на стоимость объектов собственности.
42. Принципы оценки: теория и практика.

43. Оценка стоимости недвижимости затратным подходом.
44. Оценка износа зданий и сооружений.
45. Затратный подход к оценке машин, оборудования
46. Определение износа при оценке рыночной стоимости машин, оборудования и транспортных средств
47. Сравнительный подход к оценке машин, оборудования и транспортных средств.
48. Методы оценки земли.
49. Затратный подход к оценке стоимости предприятия (бизнеса).
50. Оценка стоимости недвижимости доходным подходом.
51. Оценка стоимости недвижимости сравнительным подходом.
52. Сравнительный подход к оценке стоимости предприятия (бизнеса).
53. Метод дисконтированных денежных потоков в оценке бизнеса.
54. Доходный подход в оценке объектов интеллектуальной собственности предприятия.
55. Методы обоснования затрат на воспроизводство и замещение в оценке недвижимости.

8. ОБРАЗЕЦ МОДУЛЬНОГО КОНТРОЛЯ

(образец варианта и критерии оценивания)

ГОУ ВПО «ДОНЕЦКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Учетно-финансовый факультет

Направление подготовки:	38.04.01 Экономика
Магистерская программа:	Экономическая теория
Образовательная программа:	академическая магистратура
Семестр	I
Учебная дисциплина	Экономическое оценивание

МОДУЛЬНАЯ КОНТРОЛЬНАЯ РАБОТА

ВАРИАНТ №1

I. Ответить на вопросы:

1. Регулирование оценочной деятельности.
2. Источники информации в оценочной деятельности.

II. Решить задачу:

Оцените стоимость магазина со стабильным чистым операционным доходом 1,5 млн. рублей в год. Однако, в дальнейшем прогнозируется снижение стоимости объекта за счет износа: через 20 лет потеря стоимости объекта составит по прогнозам 20% его первоначальной цены. Безрисковая ставка составляет 7%, премия за риск вложения в недвижимость – 2,5%, премия за низкую ликвидность – 1,2%, премия за инвестиционный менеджмент – 1%. Норму возврата на капитал необходимо определить методом Ринга.

Утверждено на заседании кафедры экономической теории,

протокол № ____ от « ____ » _____ 20 ____ г.

Заведующий кафедрой _____

Преподаватель _____

Критерии оценивания модульного контроля

<i>Номер задания</i>	<i>Количество баллов</i>
1.1	3
1.2	3
2	4
Всего	

9. ОБРАЗЕЦ ЭКЗАМЕНАЦИОННОГО БИЛЕТА

Теоретические вопросы к экзамену

1. Регулирование оценочной деятельности.
2. Принципы оценки и их применение в оценочной деятельности.
3. Международные и отечественные стандарты оценки.
4. Цели оценки и виды стоимости объектов собственности.
5. Организация и процедура оценки объектов собственности.
6. Рыночная стоимость как база оценки объектов собственности.
7. Особенности оценки нерыночных видов стоимости объектов собственности.
8. Инвестиционная стоимость объектов собственности.
9. Ликвидационная стоимость объектов собственности.
10. Прогнозирование доходов в оценочной деятельности (на примере любого объекта собственности).
11. Риски и способы их учета в оценке стоимости бизнеса.
12. Методы определения ставки дисконта в оценке объектов собственности.
13. Методы определения коэффициента капитализации в оценочной деятельности.
14. Использование инвестиционного анализа в оценке объектов собственности.
15. Стоимостная оценка инвестиционных проектов.
16. Требования к составлению и содержанию отчета об оценке.
17. Краткая характеристика подходов, применяемых для оценки.
18. Права и обязанности оценщика.
19. Субъекты оценочной деятельности и их взаимоотношения.
20. Саморегулирование оценочной деятельности: функции и обязанности саморегулируемых организаций оценщиков.
21. Дайте характеристику видов стоимости.
22. Структура нормативно-правовых актов, регламентирующих оценочную деятельность.
23. Раскройте экономический смысл безрисковой ставки дохода, среднерыночной ставки дохода, премии за риск в процессе обоснования ставки дисконта в оценке бизнеса.
24. Дайте характеристику информационной базы для оценки бизнеса.
25. Дайте сравнительную характеристику внутренней ставки доходности, модифицированной внутренней нормы доходности и ставки доходности финансового менеджмента.
26. Назовите показатели эффективности инвестиционного проекта, которые зависят от применяемой аналитиком ставки дисконта.
27. Источники информации в оценочной деятельности.
28. Требования к информации об объекте оценки.
29. Факторы, определяющие выбор вида стоимости.
30. Условия и ограничения определения нерыночных видов стоимости.
31. Структура капитала предприятия.
32. Стоимость собственного и инвестированного капитала.
33. Определение графика возмещения инвестированного капитала.
34. Временная оценка денежных потоков.
35. Использование шести функций сложного процента в оценочной деятельности.
36. Текущая стоимость обычного, авансового аннуитета и бессрочного аннуитетного потока доходов в оценочной деятельности.
37. Будущая стоимость обычного и авансового аннуитетов.
38. Договорные отношения в оценочной деятельности.
39. Контроль за осуществлением оценочной деятельности.
40. Создание, функции и условия деятельности негосударственных саморегулируемых организаций оценщиков.
41. Факторы, влияющие на стоимость объектов собственности.

42. Принципы оценки: теория и практика.
43. Оценка стоимости недвижимости затратным подходом.
44. Оценка износа зданий и сооружений.
45. Затратный подход к оценке машин, оборудования
46. Определение износа при оценке рыночной стоимости машин, оборудования и транспортных средств
47. Сравнительный подход к оценке машин, оборудования и транспортных средств.
48. Методы оценки земли.
49. Затратный подход к оценке стоимости предприятия (бизнеса).
50. Оценка стоимости недвижимости доходным подходом.
51. Оценка стоимости недвижимости сравнительным подходом.
52. Сравнительный подход к оценке стоимости предприятия (бизнеса).
53. Метод дисконтированных денежных потоков в оценке бизнеса.
54. Доходный подход в оценке объектов интеллектуальной собственности предприятия.
55. Методы обоснования затрат на воспроизводство и замещение в оценке недвижимости.

ГОУ ВПО «ДОНЕЦКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
Учетно-финансовый факультет

<i>Направление подготовки:</i>	38.04.01 Экономика
<i>Магистерская программа:</i>	Экономическая теория
<i>Образовательная программа:</i>	академическая магистратура
<i>Семестр</i>	I
<i>Учебная дисциплина</i>	Экономическое оценивание

БИЛЕТ №1

I. Ответить на вопросы:

1. Принципы оценки и их применение в оценочной деятельности.
2. Требования к информации об объекте оценки.

II. Решить задачу

Оцените стоимость офисного помещения с годовым чистым операционным доходом 700 тыс. руб. в год. В дальнейшем ожидается увеличение стоимости объекта, прирост цены по истечении 20 лет составит 40%. Безрисковая ставка составляет 7%, премия за риск вложения в недвижимость – 2,5%, премия за низкую ликвидность – 2,5%, премия за инвестиционный менеджмент – 2,5%. Норму возврата на капитал необходимо определить в данной задаче методом Инвуда.

Утверждено на заседании кафедры экономической теории,
 протокол № ____ от « ____ » _____ 20 ____ г.

Заведующий кафедрой
 Экзаменатор

Критерии оценивания экзамена

Номер задания	Количество баллов
1.1	15
1.2	15
2	10
Всего	40 баллов

10. ОБРАЗЕЦ ТЕСТОВОГО ЗАДАНИЯ

1. Одно из оснований для признания физического лица субъектом оценочной деятельности:

- а) наличие надлежащим образом оформленной лицензии;
- б) наличие записи о нем в едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей;
- в) наличие сертификата соответствия;
- г) наличие записи о нем в реестре саморегулируемой организации оценщиков.

2. Оценка объекта оценки может проводиться оценщиком на основании:

- а) определения суда;
- б) договора между оценщиком и заказчиком;
- в) указаний государственных органов управления;
- г) акта осмотра объекта оценки.

3. Инвестиционная стоимость – это:

- а) наиболее вероятная цена покупки объекта для конкретного инвестора;
- б) стоимость объекта для конкретного лица, который использует объект с целью ускорить последующую продажу;
- в) стоимость для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом инвестиционных целях использования объекта оценки;
- г) наиболее вероятная цена, по которой объект переходит от продавца к покупателю.

4. Юридическое лицо, которое намерено заключить с заказчиком договор на проведение оценки, обязано:

- а) иметь в штате не менее пяти работников, для которых данное юридическое лицо является основным местом работы и которые имеют документ об образовании в области оценочной деятельности;
- б) иметь в штате не менее двух работников, для которых данное юридическое лицо является основным местом работы и которые имеют документ об образовании в области оценочной деятельности;
- в) иметь в штате не менее одного работника, для которого данное юридическое лицо является основным местом работы и двух совместителей, которые имеют документы об образовании в области оценочной деятельности;
- г) иметь в штате не менее двух лиц, являющихся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавших свою ответственность.

5. Процесс определения стоимости имущества - это:

- а) имущественное право;
- б) имущественная процедура;
- в) имущественная оценка;
- г) листинг.

11. КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ

Оценивание качества знаний студентов осуществляется путем текущего, модульного, итогового контроля.

Объектом оценивания знаний студентов является программный материал дисциплины различного характера и уровня сложности, усвоение которого соответственно проверяется при текущем и итоговом контроле по 100-балльной шкале.

Формами текущего контроля знаний являются:

- устный опрос, собеседование – для проверки усвоения лекционного материала;
- решения задач и проблемных ситуаций – для контроля практических навыков и творческих поисков;
- выполнение индивидуальных заданий – для развития навыков исследовательской работы и суммирования самостоятельной работы студентов.

Формой модульного (промежуточного) контроля являются контрольные работы по содержанию модулю.

Формой итогового (семестрового) контроля является экзамен.

Студенты могут получить дополнительные баллы при выполнении по дисциплине индивидуальных заданий творческого уровня, участия во внеучебной научно-исследовательской деятельности, в работе конференций, научных семинаров, подготовке научных публикаций и т.д., которые войдут в итоговый контроль.

Текущий контроль оценивается в соответствии с разработанной рейтинговой системой по дисциплине.

Критерии оценивания текущего контроля знаний

Контрольные мероприятия по дисциплине	Количество баллов	Разделы и темы дисциплины
Текущий контроль (до 30 баллов)		
Активность на лабораторных занятиях (пропусков не более одного, успешная работа на семинаре, ответы – не менее трех раз)	15	Тема 1-9
Посещение лекционных занятий	5	Тема 1-9
Выполнение индивидуальных заданий	10	Тема 1-9
Баллы за контрольные и самостоятельные работы (до 30 баллов):		
1. Текущая контрольная работа	10	Тема 1-5
2. Модульная контрольная работа	10	Тема 1-9
Самостоятельная работа	10	Тема 1-9
<i>Итого</i>	<i>60</i>	

Критерии оценивания самостоятельной работы студентов

Вид работы	Плановые сроки выполнения	Формы контроля и отчетности	Максимальное количество баллов
Изучение вопросов для самостоятельного изучения	На протяжении семестра	Проработка изученного материала на практических занятиях	5
Выполнение творческого задания	На протяжении семестра	Устная защита творческого задания	5
<i>Итого по СРС</i>			<i>10</i>

Перевод общего числа баллов, полученных за выполнение заданий, входящих в билет, в экзаменационную оценку производится по шкале:

Шкала соответствия баллов государственной шкале

Оценка по шкале ECTS	Оценка по 100-балльной шкале	Оценка по государственной шкале (экзамен, дифференцированный зачет)	Оценка по государственной шкале (зачет)
A	90-100	5 (отлично)	зачтено
B	80-89	4 (хорошо)	зачтено
C	75-79	4 (хорошо)	зачтено
D	70-74	3 (удовлетворительно)	зачтено
E	60-69	3 (удовлетворительно)	зачтено
FX	35-59	2 (неудовлетворительно) с возможностью повторной сдачи	не зачтено
F	0-34	2 (неудовлетворительно) с возможностью повторной сдачи при условии обязательного набора дополнительных баллов	не зачтено

12. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ УЧЕБНОГО ПРОЦЕССА

Лекционные занятия по дисциплине «Экономическое оценивание» проводятся в учебной лаборатории кафедры «Экономическая теория», которая предназначена для проведения занятий лекционного типа, практических и лабораторных занятий, текущего контроля и промежуточной аттестации (ауд. № 407, г. Донецк, ул. Челюскинцев, д. 198а), оснащенной комплектом учебной мебели на 30 посадочных мест, комплектом рабочего места преподавателя, 1 магнитно-маркерной доской, 3 персональными компьютерами, 1 мультимедийным комплектом (ноутбук, проектор) с выходом в сеть Интернет.

Лабораторные занятия по дисциплине «Экономическое оценивание» проводятся в учебной аудитории для проведения занятий лекционного типа, практических и лабораторных занятий, текущего контроля и промежуточной аттестации (ауд. № 311, г. Донецк, ул. Челюскинцев, д. 198а), оснащенной комплектом учебной мебели на 30 посадочных мест, комплектом рабочего места преподавателя, 1 мультимедийным комплектом (ноутбук + проектор) с выходом в сеть Интернет, 1 магнитно-маркерной доской; и в учебной аудитории (ауд. № 316, г. Донецк, ул. Челюскинцев, д. 198а), оснащенной комплектом учебной мебели на 30 посадочных мест, комплектом рабочего места преподавателя, 1 мультимедийным комплектом (ноутбук + проектор) с выходом в сеть Интернет, 1 магнитно-маркерной доской.

Помещения для самостоятельной работы обучающихся:

- методический кабинет учетно-финансового факультета (ауд. № 105, г. Донецк, ул. Челюскинцев, д. 198а), оснащенный комплектом учебной мебели на 35 посадочных мест, компьютер в комплекте (4 шт.).

- зал электронной информации (Главный учебный корпус, пр. Гурова, д. 6, каб. 107а), оснащенный комплектом учебной мебели на 40 посадочных мест, компьютер в комплекте (14 шт.).

13. РЕКОМЕНДОВАННАЯ ЛИТЕРАТУРА

№ п/п	Наименование	Кол-во экземпляров в библиотеке ДонНУ	Наличие электронной версии в ЭБС
Основная литература			
1.	Экономическое оценивание [Электронный ресурс]: учебное пособие / А.С. Хорошева – Донецк: ДонНУ, 2019. – 138 с. – Электронные данные (1 файл).		+
2.	Хорошева А.С. Экономическое оценивание [Электронный ресурс]: учебно-методическое пособие для студентов направления подготовки 38.04.01 Экономика (магистерская программа: Экономическая теория) / А.С. Хорошева – Донецк: ДонНУ, 2019. – 91 с. – Электронные данные (1 файл).		+
3.	Хорошева, А. С. Экономическое оценивание [Электронный ресурс] : лабораторный практикум / [А. С. Хорошева] ; ГОУ ВПО Донецкий национальный университет, Учетно-финансовый факультет, Кафедра экономической теории. - Донецк : ДонНУ, 2016. - Электронные данные (1 файл).		+
4.	Долгих, В. В. Информационно-коммуникационное обеспечение инновационной деятельности предприятий машиностроительного комплекса : автореф. дис. на соиск. учен. степ. канд. экон. наук. / Долгих Владимир Валерьевич ; Гос. образоват. учреждение высш. проф. образования Луганской Народной Республики "Луганский нац. ун-т им. В. Даля". - Луганск, 2017. - 24 с.	1	
5.	Малич, Л. А. Оценка бизнеса [Электронный ресурс] : конспект лекций / Л. А. Малич ; [под общ. ред. Т. В. Белопольской] ; ГОУ ВПО "Донецкий нац. ун-т". - Донецк : ДонНУ, 2017. - Электронные данные (1 файл).		+
6.	Инвестиционное право : учеб. пособие / И. В. Ершова и др. - Москва : Проспект, 2015. - 288 с.	3	
7.	Полшков, Ю. Н. Прикладная экономика: методы, модели, риски [Электронный ресурс] : учебное пособие для студентов экономических специальностей / Ю. Н. Полшков ; ГОУ ВПО "Донецкий нац. ун-т". - Донецк : ДонНУ, 2018. - Электронные данные (1 файл).		+
Дополнительная литература			
8.	Вышняк, А. О. Организационно-экономическое обеспечение инвестиционного развития сельскохозяйственных предприятий : автореф. дис. на соиск. учен. степ. канд. экон. наук / Вышняк Анна Олеговна ; ГОУ ЛНР "Луганский аграр. ун-т". -	1	

	Луганск, 2015. - 20 с.		
9.	Анискин, Ю. П. Управление инновациями в системе управления инновационным развитием компании : учебник для бакалавров / Ю. П. Анискин. - Москва : Омега-Л, 2019. - 259 с.	3	

14. ИНФОРМАЦИОННЫЕ РЕСУРСЫ

(с указанием названия и полного электронного адреса)

1. Официальный информационный канал Государственной Думы РФ с ежедневно обновляемым банком проектов федеральных законов: www.akdi.ru
2. Федеральная служба государственной статистики: www.gks.ru
3. Министерство экономического развития ДНР <http://mer.govdnr.ru/>
4. Министерство труда и социальной политики ДНР <http://mtspdnr.ru/>
5. Главное управление статистики ДНР <http://glavstat.govdnr.ru/> Библиотека ДонНУ.
Режим доступа: <http://library.donnu.ru>.
6. Электронный каталог + 3 Электронные картотеки Научной библиотеки ДонНУ:
<http://library.donnu.ru/catalog/>
7. Электронный архив ДонНУ (репозиторий) <http://repo.donnu.ru/>
8. Полные справочники по законодательству Российской Федерации [Электронный ресурс]. – Режим доступа: Консультант плюс – <http://www.consultant.ru>.
Методический кабинет факультета.

15. ПРОГРАММНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

1. Windows 7 PRO (корпоративная лицензия ДОННУ № 46484614).
2. Microsoft Office (корпоративная лицензия ДОННУ лицензия № 46472919).
3. Microsoft Visual Studio (лицензия программы DreamSpark для высших учебных заведений).
4. Adobe Acrobat Reader, xPDF, R Studio, Scilab (лицензии GPL, Apache, BSD для свободного программного обеспечения).

Рабочая программа рассмотрена и переутверждена на заседании кафедры экономической теории ГОУ ВПО «ДонНУ»

Протокол № ____ от ____ . ____ .20 ____ г.

Зав.кафедрой

Л.И. Дмитриченко

Рабочая программа рассмотрена и переутверждена на заседании кафедры экономической теории ГОУ ВПО «ДонНУ»

Протокол № ____ от ____ . ____ .20 ____ г.

Зав.кафедрой

Л.И. Дмитриченко

Рабочая программа рассмотрена и переутверждена на заседании кафедры экономической теории ГОУ ВПО «ДонНУ»

Протокол № ____ от ____ . ____ .20 ____ г.

Зав.кафедрой

Л.И. Дмитриченко

Рабочая программа рассмотрена и переутверждена на заседании кафедры экономической теории ГОУ ВПО «ДонНУ»

Протокол № ____ от ____ . ____ .20 ____ г.

Зав.кафедрой

Л.И. Дмитриченко