



**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО МОРСКОГО И РЕЧНОГО ТРАНСПОРТА**  
**ФГБОУ ВО «ГУМРФ имени адмирала С.О. Макарова»**  
**Воронежский филиал**  
**Федерального государственного бюджетного**  
**образовательного учреждения высшего образования**  
**«Государственный университет морского и речного флота**  
**имени адмирала С.О. Макарова»**  
**(Воронежский филиал ФГБОУ ВО «ГУМРФ имени адмирала С.О. Макарова»)**

Кафедра Экономики и менеджмента

**Оценка специальных видов собственности**  
**методические рекомендации для самостоятельной работы обучающихся**  
**очной, очно-заочной, заочной форм обучения**  
**по направлению подготовки бакалавриата**  
**38.03.01 Экономика**  
**38.03.02 Менеджмент**

## Воронеж 2023

Составители: к.э.н, доцент Зацепина А.В.

Рецензент:

Золотарев И.И., к.э.н., доцент ФГБОУ ВО ВГАУ

Оценка специальных видов собственности: методические рекомендации для самостоятельной работы обучающихся очной, очно-заочной, заочной форм обучения по направлению подготовки бакалавриата 38.03.01 Экономика, 38.03.02 Менеджмент / сост. Зацепина А.В.– Воронеж: Воронежский филиал ФГБОУ ВО «ГУМРФ имени адмирала С.О. Макарова, 2023. – 32 с.

Методические рекомендации для самостоятельной работы составлены в соответствии с программой учебного курса «Оценка специальных видов собственности», изучаемого в Воронежском филиале ФГБОУ ВО «ГУМРФ имени адмирала С.О. Макарова.

Рекомендации предназначены для организации работы на семинарских занятиях по курсу «Оценка специальных видов собственности», а также для самостоятельной внеаудиторной работы студентов.

Методические рекомендации утверждены на заседании кафедры экономики и менеджмента Воронежского филиала ФГБОУ ВО «ГУМРФ имени адмирала С.О. Макарова» 30 июня 2023г., протокол № 10

## Содержание

Введение.....	4
1. Содержание разделов учебной дисциплины .....	5
2. Методические указания по изучению дисциплины.....	9
2.1. Методические рекомендации по подготовке к лекциям.....	9
2.2. Методические рекомендации по подготовке к семинарским занятиям .....	14
3. Методические рекомендации по организации самостоятельной работы обучающихся по дисциплине.....	22
3.1 Общие методические рекомендации по самостоятельной работе.....	22
3.2. Методические рекомендации по написанию доклада .....	23
3.3. Методические рекомендации по написанию реферата .....	24
3.4. Методические рекомендации по подготовке и выполнению контрольной работы	26
3.5. Методические рекомендации по подготовке к устному опросу.....	34
4. Перечень основной, дополнительной учебной литературы и учебно-методической литературы для самостоятельной работы обучающихся, необходимой для освоения дисциплины.....	37
5. Перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем	38
6. Перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения	38

## Введение

Для успешного освоения учебной дисциплины обучающимся необходимо изучить лекционный материал и рекомендуемую литературу, отработать изученный материал на практических занятиях, выполнить задания для самостоятельной работы. Практические занятия проводятся с целью закрепления лекционного материала, овладения понятийным аппаратом предмета, методами работы, изучаемыми в рамках учебной дисциплины.

Все формы практических занятий (семинары – практикумы, практические) направлены на практическое усвоение теоретических знаний, полученных на лекциях. Главной целью такого рода занятий является: научить студентов применению теоретических знаний на практике. С этой целью на занятиях моделируются фрагменты их будущей деятельности в виде учебных ситуационных задач, при решении которых студенты отрабатывают различные действия по применению соответствующих психологических знаний.

На практическом занятии обсуждаются теоретические положения изучаемого материала, уточняются позиции авторов научных концепций, ведется работа по осознанию обучающимися категориального аппарата психологической науки, определяется и формулируется отношение учащихся к теоретическим проблемам науки, оформляется собственная позиция будущего специалиста.

Самостоятельная работа студента – это планируемая учебная, учебно-исследовательская, научно-исследовательская работа студентов, выполняемая во внеаудиторное (аудиторное) время по заданию и при методическом руководстве преподавателя, но без его непосредственного участия (при частичном непосредственном участии преподавателя, оставляющем ведущую роль за работой студентов).

Самостоятельная работа в современном образовательном процессе рассматривается как форма организации обучения, которая способна обеспечивать самостоятельный поиск необходимой информации, творческое восприятие и осмысление учебного материала в ходе аудиторных занятий, разнообразные формы познавательной деятельности студентов на занятиях и во внеаудиторное время, развитие аналитических способностей, навыков контроля и планирования учебного времени, выработку умений и навыков рациональной организации учебного труда. Таким образом, самостоятельная работа – форма организации образовательного процесса, стимулирующая активность, самостоятельность, познавательный интерес студентов.

Самостоятельная работа обучающихся является важным видом учебной и научной деятельности студента.

Самостоятельная работа студентов является одной из основных форм внеаудиторной работы при реализации учебных планов и программ.

Самостоятельная работа – это познавательная учебная деятельность, когда последовательность мышления ученика, его умственных и практических операций и действий зависит и определяется самим студентом.

Студент в процессе обучения должен не только освоить учебную программу, но и приобрести навыки самостоятельной работы. Студенту предоставляется возможность работать во время учебы более самостоятельно, чем учащимся в средней школе. Студент должен уметь планировать и выполнять свою работу.

Целью самостоятельной работы студентов является овладение фундаментальными знаниями, профессиональными умениями и навыками деятельности по профилю, опытом творческой, исследовательской деятельности.

**1. СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛОВ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ  
«Оценка специальных видов собственности»**

№ п/п	Наименование раздела (темы) дисциплины	Содержание раздела (темы) дисциплины
1	Тема 1. Понятия, цели и принципы оценки недвижимости	Понятие недвижимости. Стоимость недвижимости и ее основные виды. Основные подходы и принципы оценки недвижимости. Основные этапы процесса оценки недвижимости.
2	Тема 2. Особенности функционирования рынка недвижимости	Общая характеристика рынка недвижимости. Структура рынка недвижимости. Цели анализа рынка недвижимости. Факторы спроса и предложения на рынке недвижимости. Определение емкости рынка недвижимости. Взаимосвязь цикла рынка недвижимости с промышленным циклом. Общие черты и различия в развитии рынка недвижимости и рынка капитала. Влияние рынка капитала на развитие рынка недвижимости. Причины избыточного инвестирования в недвижимость. Уровень риска на рынке недвижимости.
3	Тема 3. Правовые аспекты оценки недвижимости	Юридическое понятие недвижимого имущества. Право собственности на недвижимость, включая землю. Виды прав на недвижимость, подлежащую оценке. Государственная регистрация прав на недвижимость и сделок с ней.
4	Тема 4 Регулирование оценочной деятельности	Основные формы регулирования оценочной деятельности. Международные стандарты оценки. Сертификация и аттестация профессиональной деятельности.
5	Тема 5. Информационное обеспечение при оценке недвижимости, техническая экспертиза и описание	Основные источники информации. Внутренняя и внешняя информация. Компьютерные программы. Информационный массив. Анализ состояния рынка недвижимости. Техническая экспертиза и описание.
6	Тема 6. Доходный подход к оценке недвижимости	Особенности применения доходного подхода. Алгоритм доходного подхода. Метод капитализации доходов. Метод дисконтированных денежных потоков. практика применения доходного подхода.
7	Тема 7. Ипотечно - инвестиционный анализ	Ипотечный кредит, его сущность и основные виды. Оценка эффективности привлечения заемных средств. Оценка недвижимости с участием ипотечного кредита.
8	Тема 8. Сравнительный подход к оценке недвижимости	Особенности применения сравнительного подхода. Оценка на основе соотношения дохода и цены продажи. Анализ полученных результатов и итоговое заключение о вероятной цене объекта методом сравнительного подхода. Практика применения сравнительного подхода
9	Тема 9. Затратный подход к оценке недвижимости	Общая характеристика затратного подхода. Методы расчета восстановительной стоимости. Расчет стоимости строительства. Определение износа объекта недвижимости

## **2. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ИЗУЧЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ «Оценка специальных видов собственности»**

Основными формами обучения дисциплине «Оценка специальных видов собственности» являются:

- 1) лекции,
- 2) семинарские занятия,
- 3) самостоятельная работа.

### **2.1. Методические рекомендации по подготовке к лекциям**

Лекция – логическое изложение материала в соответствии с планом лекции, который сообщается в начале каждой лекции, и имеет законченную форму, т.е. содержит пункты, позволяющие охватить весь материал, который необходимо довести до студентов.

Главной задачей лектора является организация процесса познания студентами материала изучаемой дисциплины на всех этапах ее освоения, предусмотренных федеральным государственным образовательным стандартом.

На лекциях особое внимание уделяется не только усвоению изучаемых проблем, но и стимулированию Вашей активной познавательной деятельности, творческого мышления, развитию научного мировоззрения, профессионально-значимых свойств и качеств. Лекции по учебной дисциплине проводятся, как правило, как проблемные в форме диалога (интерактивные).

Излагаемый материал может показаться Вам сложным, поскольку включает знания, почерпнутые преподавателем из различных отраслей психологии – общей психологии, психологии познавательных процессов, психологии личности, социальной психологии и т.д. Вот почему необходимо добросовестно и упорно работать на лекциях. Осуществляя учебные действия на лекционных занятиях, Вы должны внимательно воспринимать действия преподавателя, запоминать складывающиеся образы, мыслить, добиваться понимания изучаемого предмета, применения знаний на практике, при решении учебно-профессиональных задач. В ходе лекционных занятий необходимо вести конспектирование учебного материала, обращая внимание на категории, формулировки, раскрывающие содержание тех или иных явлений и процессов, научные выводы и практические рекомендации.

Правила конспектирования:

1. Конспектирование лекций ведется в специально отведенной для этого тетради, каждый лист которой должен иметь поля (4-5 см) для дополнительных записей.

2. Необходимо записывать тему и план лекций, рекомендуемую литературу к теме. Записи разделов лекции должны иметь заголовки, подзаголовки, красные строки. Для выделения разделов, выводов, определений, основных идей можно использовать цветные карандаши и фломастеры.

3. Названные в лекции ссылки на первоисточники надо пометить на полях, чтобы при самостоятельной работе найти и вписать их.

4. В конспекте дословно записываются определения понятий, категорий и законов. Остальное должно быть записано своими словами.

5. Каждому студенту необходимо выработать и использовать допустимые сокращения наиболее распространенных терминов и понятий. Однако чрезмерное увлечение сокращениями может привести к тому, что со временем в них будет трудно разобраться.

6. В конспект следует заносить всё, что преподаватель пишет на доске, а также рекомендуемые схемы, таблицы, диаграммы и т.д. Надо иметь в виду, что изучение и обработка прослушанных лекций без промедления значительно экономит время и способствует лучшему усвоению материала.

Перед очередной лекцией необходимо просмотреть по конспекту материал предыдущей лекции. При затруднениях в восприятии материала следует обратиться к основным

литературным источникам. Если разобраться в материале опять не удалось, то обратитесь к лектору (по графику его консультаций) или к преподавателю на семинарских занятиях.

## **Тематика лекций по дисциплине «Оценка специальных видов собственности»**

### **Тема 1. Понятия, цели и принципы оценки недвижимости**

#### **Учебные вопросы:**

1. Понятие недвижимости.
2. Стоимость недвижимости и ее основные виды.
3. Основные подходы и принципы оценки недвижимости.
4. Основные этапы процесса оценки недвижимости.

### **Тема 2. Особенности функционирования рынка недвижимости**

#### **Учебные вопросы:**

1. Общая характеристика рынка недвижимости.
2. Структура рынка недвижимости.
3. Цели анализа рынка недвижимости.
4. Факторы спроса и предложения на рынке недвижимости.
5. Определение емкости рынка недвижимости.
6. Взаимосвязь цикла рынка недвижимости с промышленным циклом.
7. Общие черты и различия в развитии рынка недвижимости и рынка капитала.
8. Влияние рынка капитала на развитие рынка недвижимости.
9. Причины избыточного инвестирования в недвижимость.
10. Уровень риска на рынке недвижимости.

### **Тема 3. Правовые аспекты оценки недвижимости**

#### **Учебные вопросы:**

1. Юридическое понятие недвижимого имущества.
2. Право собственности на недвижимость, включая землю.
3. Виды прав на недвижимость, подлежащую оценке.
4. Государственная регистрация прав на недвижимость и сделок с ней.

### **Тема 4. Регулирование оценочной деятельности**

#### **Учебные вопросы:**

1. Основные формы регулирования оценочной деятельности.
2. Международные стандарты оценки.
3. Сертификация и аттестация профессиональной деятельности.

### **Тема 5. Информационное обеспечение при оценке недвижимости, техническая экспертиза и описание**

#### **Учебные вопросы:**

1. Основные источники информации.
2. Внутренняя и внешняя информация.
3. Компьютерные программы.
4. Информационный массив.
5. Анализ состояния рынка недвижимости.
6. Техническая экспертиза и описание.

### **Тема 6. Доходный подход к оценке недвижимости**

#### **Учебные вопросы:**

1. Особенности применения доходного подхода.
2. Алгоритм доходного подхода.

3. Метод капитализации доходов.
4. Метод дисконтированных денежных потоков. практика применения доходного подхода.

### **Тема 7. Ипотечно - инвестиционный анализ**

#### **Учебные вопросы:**

1. Ипотечный кредит, его сущность и основные виды.
2. Оценка эффективности привлечения заемных средств.
3. Оценка недвижимости с участием ипотечного кредита

### **Тема 8. Сравнительный подход к оценке недвижимости**

#### **Учебные вопросы:**

1. Особенности применения сравнительного подхода.
2. Оценка на основе соотношения дохода и цены продажи.
3. Анализ полученных результатов и итоговое заключение о вероятной цене объекта методом сравнительного подхода.
4. Практика применения сравнительного подхода

### **Тема 9. Затратный подход к оценке недвижимости**

#### **Учебные вопросы:**

1. Общая характеристика затратного подхода.
2. Методы расчета восстановительной стоимости.
3. Расчет стоимости строительства.
4. Определение износа объекта недвижимости

## **2.2. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПОДГОТОВКЕ К СЕМИНАРСКИМ ЗАНЯТИЯМ**

Семинар – это один из наиболее сложных и в то же время плодотворных видов (форм) вузовского обучения и воспитания. В условиях высшей школы семинар – вид практической работы, проводимой под руководством преподавателя, ведущего научные исследования по тематике семинара и в данной отрасли научного знания.

Семинар предназначен: для углубленного изучения той или иной дисциплины и овладения методологией применительно к особенностям изучаемой отрасли науки; для активной самостоятельной групповой работы, когда студенты могут подготовить, обдумать поставленные перед ними проблемы, проверить свою позицию, услышать и обсудить другие.

Целесообразно готовиться к семинарским занятиям за 1- 2 недели до их начала. Начинать надо с изучения рекомендованной литературы, так как на лекции обычно рассматривается не весь материал, а только его часть. Остальная его часть восполняется в процессе самостоятельной работы. 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 вы должны стремиться понять и запомнить основные положения рассматриваемого материала, примеры, поясняющие его, а также разобраться в иллюстративном материале.

Заканчивать подготовку следует составлением плана (конспекта) по изучаемому материалу (вопросу). Это позволяет составить концентрированное, сжатое представление по изучаемым вопросам.

На семинаре каждый из Вас должен быть готовым к выступлению по всем поставленным в плане вопросам, проявлять максимальную активность при их рассмотрении.



Выступление должно строиться свободно, убедительно и аргументировано. Необходимо, чтобы выступающий проявлял собственное отношение к тому, о чем он говорит, высказывал свое личное мнение, понимание, обосновывал его и мог сделать правильные выводы из сказанного. При этом Вы можете обращаться к записям конспекта и лекций, непосредственно к первоисточникам, использовать знание художественной литературы и искусства, факты и наблюдения современной жизни и т.д. Вокруг такого выступления могут разгореться споры, дискуссии, к участию в которых должен стремиться каждый.

При подготовке к семинару вам следует:

- приносить с собой рекомендованную преподавателем литературу к конкретному занятию;

- до очередного практического занятия по рекомендованным литературным источникам проработать теоретический материал, соответствующей темы занятия;

- при подготовке к семинарским занятиям следует обязательно использовать не только лекции, но учебную, методическую литературу;

- в начале занятий задать преподавателю вопросы по материалу, вызвавшему затруднения в его понимании и освоении при решении задач, заданных для самостоятельного решения;

- в ходе семинара давать конкретные, четкие ответы по существу вопросов; - на занятии демонстрировать понимание проведенных анализов, ситуаций, в случае затруднений обращаться к преподавателю. Если Вы пропустили занятие (независимо от причин) или не подготовились к занятию, рекомендуется не позже, чем в 2-недельный срок явиться на консультацию к преподавателю и отчитаться по теме, изученной на занятии. Студенты, не отчитавшиеся по каждой не проработанной ими на занятиях теме к началу зачетной сессии, упускают возможность получить положительную оценку в соответствующем семестре. При такой подготовке семинарское занятие пройдет на необходимом методологическом уровне и принесет интеллектуальное удовлетворение всей группе.

## **Перечень и содержание тем семинарских занятий дисциплины**

### **«Оценка специальных видов собственности»**

#### **Тема 1. Понятия, цели и принципы оценки недвижимости**

##### **Вопросы контроля знаний:**

5. Понятие недвижимости.
6. Стоимость недвижимости и ее основные виды.
7. Основные подходы и принципы оценки недвижимости.
8. Основные этапы процесса оценки недвижимости.

##### **Практические задания**

Компания ПАО «Прогресс» имеет в обращении 3,5 млн. обыкновенных акций (номинал составляет 10 рублей), которые котируются на рынке 29 руб. за акцию. Объем дивидендных выплат по обыкновенным акциям ПАО «Прогресс» в 2017 г. составил 7,2 млн. руб. Доходность привилегированных акций за аналогичный период составила 18%. Балансовая стоимость совокупной задолженности составляет 30 млн. руб. (процентная ставка по обязательствам составляет 12% годовых). Балансовая стоимость собственного капитала равна 65 млн. руб., амортизационные отчисления за год составляют 5 млн. руб. Рентабельность активов в 2017 году составила – 27%.

Предполагается, что в течение 5-ти летнего периода объем прибыли до уплаты процентов и налогов будет увеличиваться каждый год на 5%, 4%, 10%, 16% и 8% соответственно. Доходность ГКО со сроком погашения 5 лет составляет 7,5% годовых. В третьем прогнозном году планируется осуществить капиталовложения для обеспечения конкурентоспособности продукции на величину 21 млн. руб., при этом дополнительные амортизационные отчисления составят 1 млн. руб. Величина собственного оборотного капитала

составляет 5% от чистой прибыли. Акции ПАО «Прогресс» котируются на фондовой бирже РТС. За последние 5 лет имеется следующая статистика.

Дивидендная политика ПАО «Прогресс» заключается в выплате дивидендов с фиксированным коэффициентом дивидендных выплат, составляющем 36%. При этом известно, что ежегодно рост рыночной стоимости обыкновенных акций ПАО «Прогресс» составлял 5%. Прибыль также росла ежегодно в течение 5 лет на 12%, 10%, 7%, 18%, 8% соответственно. Доходность рынка в течение 5 лет составляла соответственно: 8%, 18%, 13%, 14%, 16%. Премия за страновой риск составляет 3%, рыночная премия за риск вложения в компанию (в том числе за риск инвестирования в малую компанию, и за риск, характерный для данной компании) в совокупности составляет 5,5%. Оценщик предполагает, что после 5 лет денежный поток будет стабильно расти на 3% в год.

Задание:

1) Вычислите рыночную стоимость собственного и всего инвестированного капитала ПАО «Прогресс» на 1.01.18 г.

2) Для достоверной оценки требуется также оценить величину стоимости всего инвестированного капитала с предположением упорядоченной ликвидации бизнеса в 6 прогнозном году. Цена продажи активов предположительно равна 70% от их балансовой стоимости на начало 6 года.

3) Какова стоимость 14% пакета ПАО «Прогресс», если в настоящее время остальные акции распределены соответственно у держателей по 12%, 6%, 34%, 17%, 17%. При этом известна поправка на низкую ликвидность, которая рассчитывается исходя из 4-х месячного срока экспозиции бизнеса.

## **Тема 2. Особенности функционирования рынка недвижимости**

### **Вопросы контроля знаний:**

11. Общая характеристика рынка недвижимости.
12. Структура рынка недвижимости.
13. Цели анализа рынка недвижимости.
14. Факторы спроса и предложения на рынке недвижимости.
15. Определение емкости рынка недвижимости.
16. Взаимосвязь цикла рынка недвижимости с промышленным циклом.
17. Общие черты и различия в развитии рынка недвижимости и рынка капитала.
18. Влияние рынка капитала на развитие рынка недвижимости.
19. Причины избыточного инвестирования в недвижимость.
20. Уровень риска на рынке недвижимости.

### **Практические задания**

Совет директоров компании ПАО «Ритейл Сервис», проанализировав финансовое состояние компании, принял решение о необходимости реструктуризации бизнеса. Для привлечения выгодного инвестора принято решение продать пакет акций в размере 29%. Оценочная компания выполнила расчет рыночной стоимости акций с использованием всех трех подходов. Расчет методом дисконтированных денежных потоков дал оценку бизнеса в размере 43 000 тыс.руб.

Задание:

1. Определите рыночную стоимость пакета акций, применив затратный и сравнительный подходы на основе приведенных данных. По мнению оценщиков, значимость каждого подхода в оценке стоимости составляет: Затратный подход - 40% Доходный подход - 36% Сравнительный подход - 24%.

2. Рассчитайте влияние степени контрольности пакета акций на рыночную стоимость пакета методом С.Диева, если распределение акций среди остальных акционеров составило соотношение: 10%, 41%, 20%.

АКТИВ	Код стр.	На 1.01. 2018	Корректировка стоимости	Скорректированная величина статей баланса
1	2	3	4	5
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
Нематериальные активы	110	169		
Основные средства	120	50244	+16766	
Незавершенное строительство	130	7391	-2217	
Долгосрочные финансовые вложения	140	21793		
<b>ИТОГО по разделу I</b>	<b>190</b>	<b>79597</b>		
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
Запасы	210	206567		
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем 12 месяцев после отчетной даты)	230	106466		
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	240	214978		
Краткосрочные финансовые вложения	250	205		
Денежные средства	260	15819		
<b>ИТОГО по разделу II</b>	<b>290</b>	<b>544035</b>		
<b>БАЛАНС</b>	<b>300</b>	<b>623632</b>		
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
Уставный капитал	410	100000		
Добавочный капитал	420	56000		
Резервный капитал	430	15000		
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470	57046		
<b>ИТОГО по разделу III</b>	<b>490</b>	<b>228046</b>		
<b>IV. Долгосрочные обязательства – облигационный займ (срок погашения – 31.12.10. Начисление процентов – ежегодное по ставке 12%)</b>		300000		
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
Кредиты и займы	610	30000		
Кредиторская задолженность	620	60000		
Задолженность перед участниками по выплате доходов	630	5586		
Доходы будущих периодов	640			
Резервы предстоящих расходов	650			
<b>ИТОГО по разделу V</b>	<b>690</b>	<b>95586</b>		
<b>БАЛАНС</b>	<b>700</b>	<b>623632</b>		

### Тема 3. Правовые аспекты оценки недвижимости

#### Вопросы контроля знаний:

- Юридическое понятие недвижимого имущества.
- Право собственности на недвижимость, включая землю.
- Виды прав на недвижимость, подлежащую оценке.
- Государственная регистрация прав на недвижимость и сделок с ней.

#### Практические задания

Совет директоров компании, проанализировав эффективность бизнеса за два года, принял решение о реструктуризации бизнеса. Для привлечения выгодного инвестора принято решение продать пакет акций в размере 25%.

Для определения рыночной стоимости собственного капитала оценщиком была дана оценка активов, на основании которой рассчитана рыночная стоимость акций. Задание:

- Рассчитайте показатели эффективности функционирования капитала и, оценив их в динамике за 2 года, обоснуйте решение совета директоров компании о необходимости реструктуризации бизнеса.
- Определите рыночную стоимость чистых активов компании
- Рассчитайте степень контрольности пакета акций методом С.Диева, если распределение пакетов акций среди остальных акционеров составит 22%, 34 и 19%.

АКТИВ	Код стр.	На 1.01.2016	На 1.01.2017	На 1.01.2018	Рыночная стоимость на 1.01.2018
1	2	3	4	5	6
<b>ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
Основные средства	120	17852	17558	20394	18500
Незавершенное строительство	130	4333	4333	4812	2400
<b>ИТОГО по разделу I</b>	<b>190</b>	<b>22185</b>	<b>21891</b>	<b>25206</b>	<b>20900</b>
<b>ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
Запасы	210	6893	5422	11246	13600
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	564	30	540	540
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	240	2684	2219	8496	6372
Денежные средства	260	113	513	874	874
<b>ИТОГО по разделу II</b>	<b>290</b>	<b>10254</b>	<b>8184</b>	<b>20468</b>	<b>21386</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>300</b>	<b>32439</b>	<b>30075</b>	<b>45674</b>	
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>					
Уставный капитал	410	20000	20000	20000	
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470	2520	4467	7100	
<b>ИТОГО по разделу III</b>	<b>490</b>	<b>22520</b>	<b>24467</b>	<b>27100</b>	
<b>IV. ДОЛГ СРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
Займы и кредит	510	1252	1252	4121	
<b>ИТОГО по разделу IV</b>	<b>590</b>	<b>1252</b>	<b>1252</b>	<b>4121</b>	
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
Кредиты и займы	610	-	-	5140	
Кредиторская задолженность	620	5987	4356	9312	
в том числе: поставщики и подрядчики	621	3678	2097	5696	
задолженность перед персоналом организации	624	1269	2231	2974	
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	625	583	6	171	
задолженность по налогам и сборам	626	457	14	366	
прочие кредиторы	628		8	105	
<b>ИТОГО по разделу V</b>	<b>690</b>	<b>5987</b>	<b>4356</b>	<b>9312</b>	
<b>БАЛАНС</b>	<b>700</b>	<b>32439</b>	<b>30075</b>	<b>45674</b>	

Наименование показателя	2016г.	2017г.
1	2	3
<b>Доходы и расходы по обычным видам деятельности</b>		
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	41576	58701
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	(31060)	(44105)
Валовая прибыль	10516	14596
Управленческие расходы	(3787)	(5898)
Прибыль (убыток) от продаж	6729	8698
<b>Прочие доходы и расходы</b>		
Проценты к уплате	(250)	(824)
Прочие операционные доходы	501	-
Прочие операционные расходы	(370)	(918)
Внерезультационные доходы	120	94
Внерезультационные расходы	(306)	(421)
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>6424</b>	<b>6629</b>
Текущий налог на прибыль	(1541)	(2107)
<b>Чистая прибыль</b>	<b>4883</b>	<b>4522</b>

#### Тема 4. Регулирование оценочной деятельности

##### Вопросы контроля знаний:

4. Основные формы регулирования оценочной деятельности.
5. Международные стандарты оценки.
6. Сертификация и аттестация профессиональной деятельности.

##### Практические задания

Предприниматель зарегистрировал свое предприятие как ООО и планирует открыть участок по производству дачной мебели. Изучив рынок и учитывая сезонный характер спроса, предприниматель пришел к выводу, что в течение первого года работы в весенне-летний период (с марта по август) ежемесячно он может продавать по 20 комплектов по цене 160 тыс. руб.; в остальное время продажи не превысят 12 комплектов в месяц, при этом цена должна быть снижена на 20%.

Начиная со второго года возможно увеличение продаж на 20% в весенне-летний период и на 15 % - в остальное время. Предприниматель планирует взять помещение в аренду на окраине города, арендная плата составит 60 тыс. руб. в месяц с выплатой в начале каждого квартала и пересмотром каждый год в соответствии с уровнем инфляции. На покупку необходимого оборудования потребуется 2750 тыс. руб.

Срок службы оборудования – 8 лет. Метод начисления амортизации – линейный. Себестоимость выпуска продукции в части материальных затрат предприниматель

оценивает в 20% выпуска. Поставка сырья и материалов на предприятие производится 1 раз в месяц. Постоянные расходы в ценах первого года – года планирования представлены в таблице 1 и показаны в ценах текущего периода.

Показатели	Денежные потоки на первый год с распределением по кварталам, тыс. руб.			
	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал
Арендная плата				
Коммунальные платежи	90	90	90	90
Заработная плата мастера производства и бухгалтера	60	64	68	58
Расходы на маркетинг	50	50	50	50
Прочие общехозяйственные расходы	120	120	120	120

Рост постоянных расходов по годам предусмотрен в соответствии с индексом инфляции (соответственно 1.1, 1.09, 1.08). Переменные расходы на оплату труда работников производства, а также прочие переменные расходы запланированы в размере 20% от объема выпуска продукции.

При составлении плана необходимо учесть налог на прибыль. Источником формирования оборотного капитала являются собственные средства предпринимателя.

Задание:

1. Составьте бюджет движения денежной наличности на три года с распределением по кварталам
2. Дайте оценку эффективности инвестиций в данный бизнес
3. Методом дисконтированных денежных потоков определите стоимость бизнеса. Безрисковая ставка доходности составляет 8%, общая доходность рынка – 12 %, коэффициент  $\beta = 0,9$

## **Тема 5. Информационное обеспечение при оценке недвижимости, техническая экспертиза и описание**

### **Вопросы контроля знаний:**

7. Основные источники информации.
8. Внутренняя и внешняя информация.
9. Компьютерные программы.
10. Информационный массив.
11. Анализ состояния рынка недвижимости.
12. Техническая экспертиза и описание.

### **Практические задания**

Совет директоров компании ПАО «Профи», проанализировав финансовое состояние компании, принял решение о необходимости реструктуризации бизнеса. Для привлечения выгодного инвестора принято решение продать пакет акций в размере 46%. Оценочная компания составила

Задание:

1. Определите рыночную стоимость пакета акций, применив методы:
  - а) скорректированных чистых активов
  - б) дисконтированных денежных потоков
 Расчет, проведенный сравнительным подходом, дал оценку бизнеса в размере 787004 тыс.руб.. По мнению оценщика, значимость каждого метода в оценке стоимости составляет: 40%, 36%, 24%.
2. Рассчитайте влияние степени контрольности пакета акций на рыночную стоимость пакета акций методом С.Б.Диева, если распределение акций среди остальных акционеров составило соотношение: 24%, 18%, 12%

У оценщика имеется следующая информация для расчета рыночной стоимости активов. Нематериальные активы (технология на основе изобретения) были поставлены на баланс предприятия на предприятии 1.01.2016 года на основе акта приемки передачи одновременно с получением патента. Срок, за который произойдет моральное устаревание технологии, оценивается оценщиком в 10 лет. Затраты на получение патента составили 15 тыс. руб. Технология создавалась в течение 4 лет. При этом каждый год затраты составляли

равную величину. Инфляция (индекс цен) в 2012 году составил 1,2; в 2013 году – 1,19; в 2014 – 1,15; в 2015 г. – 1,13; в 2016 – 1,1; в 2017 – 1,09. Долгосрочные финансовые вложения представлены вложениями в акции и облигации отечественных эмитентов.

О финансовых вложениях у оценщика имеется следующая информация. ПАО «Профи» приобрело акции и облигации 1.07.17 года по рыночной стоимости 1000 руб. за акцию и 1000. руб. за облигацию. Портфель ценных бумаг сформирован в пропорции 50:50. Об эмитенте акций ПАО «Восток» известна следующая информация. Данное акционерное общество придерживается дивидендной политики, заключающейся в поддержании размера дивидендов 30% от номинальной стоимости акции, которая составляет 500 руб. При этом доходность отрасли, в которой работает ПАО «Восток» составляет 16%, при этом акции компании ПАО «Восток» являются низковолатильными (отношение среднеквадратичного отклонения доходности обыкновенных акций ПАО «Восток» к аналогичному показателю по фондовому рынку составляет 0,4).

Эмитентом облигаций является компания ПАО «Север». Облигации являются купонными бездокументарными, купонный период равен 1 году. Размещение облигаций произошло 1.01.2017 года. Срок обращения облигаций – 5 лет. Номинал = 1100 руб. Купон – фиксированный. Купонная ставка составляет 10%. На 1.01.18 года инвесторы своим поведением на фондовом рынке показывают, что размер купонной ставки ниже по сравнению с их требованиями на 3%. Это обстоятельство связано с неблагоприятными изменениями в отрасли эмитента - ПАО «Север». Оценщик произвел ревизию запасов предприятия. На основе осмотра оценщик сделал следующий вывод: 10% запасов являются непригодными к использованию. При этом оценщик оценивает срок, в течение которого эти запасы могут быть реализованы в 6 месяцев.

Для определения ставки дисконтирования рассчитана надбавка за риск инвестирования в оцениваемую компанию. Определите ставку дисконтирования кумулятивным методом, если известна следующая информация. В 2018 году показатели компании остались на уровне 2017 года. В настоящее время рентабельность собственного капитала в отрасли составляет 15%, рентабельность продукции 20%. В 2013 году в компании сменился генеральный директор, и в настоящее время продолжаются изменения в организационной структуре. До сих пор происходит распределение полномочий между руководителями на высшем уровне. Деловые качества нового руководителя эксперты оценивают не ниже, чем у руководителей аналогичных компаний. Компания ПАО «Профи» производит широкую номенклатуру продукции, которая в 1,2 раза превосходит в количественном отношении ближайших отраслевых конкурентов. Компания имеет широкую сеть филиалов по стране. В последние 2 года в связи с изменениями в отраслях поставщиков произошла их смена по ряду направлений (около 50% позиций по номенклатуре выпускаемой продукции). У руководства компании есть информация, что в течение 2018-2019 года лет возможна активизация интеграционных процессов в отраслях поставщиков. Чистая прибыль 2018 года осталась на уровне 2017 года. 01.01.18 г. на фондовом рынке произошел выпуск ГКО ОФЗ. При размещении зафиксирована купонная доходность в размере 5,5% годовых.

## **Тема 6. Доходный подход к оценке недвижимой собственности**

### **Вопросы контроля знаний:**

5. Особенности применения доходного подхода.
6. Алгоритм доходного подхода.
7. Метод капитализации доходов.
8. Метод дисконтированных денежных потоков. практика применения доходного подхода.

### **Практические задания**

Предприниматель рассчитывает получить от объекта, который он купил в настоящее время за 4900 тыс. руб., следующие чистые денежные потоки. Через 1 год: 1100 тыс. руб.,

через 2 года: 1200 тыс. руб., через 3 года: 2100 тыс. руб. При требуемой ему доходности в 15% годовых это вложение добавляет инвестору благосостояния?

### **Тема 7. Ипотечно - инвестиционный анализ**

#### **Вопросы контроля знаний:**

4. Ипотечный кредит, его сущность и основные виды.
5. Оценка эффективности привлечения заемных средств.
6. Оценка недвижимости с участием ипотечного кредита

#### **Практические задания**

Стоимость земельного участка, купленного за 450 тыс. руб., ежегодно увеличивается на 14%. Сколько будет стоить участок через четыре года после приобретения?

### **Тема 8. Сравнительный подход к оценке недвижимости**

#### **Вопросы контроля знаний:**

5. Особенности применения сравнительного подхода.
6. Оценка на основе соотношения дохода и цены продажи.
7. Анализ полученных результатов и итоговое заключение о вероятной цене объекта методом сравнительного подхода.
8. Практика применения сравнительного подхода

#### **Практические задания**

Предприниматель намерен оценить целесообразность следующего бизнеса. Он собирался приобрести приносящее арендный доход офисное здание за 1000000 дол., имея в виду, что ожидаемый чистый доход (с учетом всех операционных и прочих расходов, степени заполняемости арендных помещений и т.д.) составит 200000 дол. в год. Через два года предприниматель собирается продать объект не менее чем за 1300000 дол. (исходя из имеющейся у него рыночной информации и прогнозных оценок развития офисного рынка недвижимости и из того, что известная ему банковская ставка среднесрочных депозитов составляет порядка 10%; и он намерен в своем бизнесе, по крайней мере, превзойти этот показатель, иначе ему было бы целесообразнее вложить свои средства не в офисный бизнес, а в банк). В то же время консалтинговые фирмы оценивают значение показателя дисконтирования в этой области бизнеса с учетом различных рисков в 25%.

### **Тема 9. Затратный подход к оценке недвижимости**

#### **Учебные вопросы:**

5. Общая характеристика затратного подхода.
6. Методы расчета восстановительной стоимости.
7. Расчет стоимости строительства.
8. Определение износа объекта недвижимости

#### **Практические задания**

Предприниматель только что купил АЗС, заплатив за нее \$17000. Он предполагает, что можно сдать АЗС в аренду на 5 лет за \$3200 в год. Арендный платеж должен вноситься в конце каждого года. Он также считает, что сможет в конце 5-го года продать АЗС за \$22000. Какую текущую стоимость получит предприниматель от эксплуатации и продажи объекта, сверх ожидаемых доходов, при ставке капитализации – 17%.

### **3. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОРГАНИЗАЦИИ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ «ОЦЕНКА СПЕЦИАЛЬНЫХ ВИДОВ СОБСТВЕННОСТИ»**

#### **3.1. Общие методические рекомендации по самостоятельной работе**

Самостоятельная работа – это планируемая работа студентов, выполняемая по заданию и при методическом руководстве преподавателя, но без его непосредственного участия. Целью самостоятельной работы студентов являются: обучение навыкам работы с научной литературой и практическими материалами, необходимыми для углубленного изучения дисциплины, а также развитие у них устойчивых способностей к самостоятельному (без помощи преподавателя) изучению и изложению полученной информации. В связи с этим основными задачами самостоятельной работы студентов, изучающих дисциплину, являются:

во-первых, продолжение изучения учебной дисциплины в домашних условиях по программе, предложенной преподавателем;

во-вторых, привитие студентам интереса к психологической литературе;

в-третьих, развитие познавательных способностей.

Изучение и изложение информации, полученной в результате изучения научной литературы и практических материалов, предполагают развитие у студентов как владения навыками устной речи, так и способностей к четкому письменному изложению материала.

Основными формами самостоятельной работы студентов являются:

1. Изучение теоретического материала во внеаудиторных условиях при подготовке к аудиторным занятиям (семинарам), к зачету, экзамену.

2. Подготовка устных сообщений (докладов) к семинарским занятиям. Целью подготовки докладов является выделение проблемных вопросов по изучаемой теме. Доклад представляется устно перед студенческой группой, оформляется письменно в виде плана-конспекта и сдается преподавателю. Регламент одного доклада не может превышать 7-10 мин. Темы докладов указываются в планах семинарских занятий.

3. Подготовка рефератов по отдельным темам программы учебной дисциплины. Целью написания рефератов является привитие студентам навыков самостоятельной работы над литературными источниками, чтобы на основе их анализа и обобщения студенты могли делать собственные выводы теоретического и практического характера, обосновывая их соответствующим образом. Темы рефератов указаны к темам, предназначенным для самостоятельного изучения. Методические рекомендации по написанию рефератов содержатся в соответствующем разделе методического пособия.

4. Иные формы самостоятельной работы. По усмотрению преподавателя студенты могут выполнять и другие виды самостоятельной работы. В частности:

- обзор новейших научных работ (монографий, статей) по психологии;
- подбор материалов периодической печати по изучаемой теме.

Соответственно конкретным темам семинарских занятий студентам могут быть даны иные рекомендации.

Самостоятельная работа студентов должна быть организована с учетом времени изучения той или иной темы по учебному плану. Работа студента в аудиторных и во внеаудиторных условиях по проблематике должна максимально совпадать.

Самостоятельную работу, указанную в пунктах 2-4, не должны выполнять все без исключения студенты. Преподаватель, ведущий практические и семинарские занятия, определяет конкретных студентов, которые будут выполнять задания (доклады, рефераты и др.).

Основной формой контроля за самостоятельной работой студентов являются семинарские (практические) занятия, промежуточная аттестация, а также еженедельные консультации преподавателя. При подведении итогов самостоятельной работы (в частности, написания рефератов, подготовки докладов) преподавателем основное внимание должно уделяться разбору и оценке лучших работ, анализу недостатков. По предложению



преподавателя студент может изложить содержание выполненной им письменной работы на практических и семинарских занятиях.

### **3.2.Методические рекомендации по написанию доклада**

Доклад – публичное сообщение, представляющее собой развернутое изложение на определенную тему, вид самостоятельной работы, который используется в учебных и вне-аудиторных занятиях и способствует формированию навыков исследовательской работы, расширяет познавательные интересы, приучает критически мыслить.

При написании доклада по заданной теме обучающийся составляет план, подбирает основные источники. В процессе работы с источниками систематизирует полученные сведения, делает выводы и обобщения. К докладу по крупной теме могут привлечь несколько обучающихся, между которыми распределяются вопросы выступления.

Тематика доклада обычно определяется преподавателем, но в определении темы инициативу может проявить и обучающийся. Прежде чем выбрать тему доклада, автору необходимо выявить свой интерес, определить, над какой проблемой он хотел бы поработать, более глубоко ее изучить.

Этапы работы над докладом включают в себя: формулирование темы, причем она должна быть не только актуальной по своему значению, но и оригинальной, интересной по содержанию; подбор и изучение основных источников по теме (как правильно, при разработке доклада используется не менее 8-10 различных источников); составление списка использованных источников; обработка и систематизация информации; разработка плана доклада; написание доклада и публичное выступление с результатами исследования.

Структура доклада: 1) титульный лист; 2) оглавление (в нем последовательно излагаются названия пунктов доклада, указываются страницы, с которых начинается каждый пункт); 3) введение (формулирует суть исследуемой проблемы, обосновывается выбор темы, определяются ее значимость и актуальность, указываются цель и задачи доклада, дается характеристика используемой литературы); 4) основная часть (каждый раздел ее, доказательно раскрывая отдельную проблему или одну из ее сторон, логически является продолжением предыдущего; в основной части могут быть представлены таблицы, графики, схемы); 5) заключение (подводятся итоги или дается обобщенный вывод по теме доклада, предлагаются рекомендации); 6) список использованных источников.

Структура и содержание доклада

Введение – это вступительная часть научно-исследовательской работы. Автор должен приложить все усилия, чтобы в этом небольшом по объему разделе показать актуальность темы, раскрыть практическую значимость ее, определить цели и задачи эксперимента или его фрагмента.

Основная часть. В ней раскрывается содержание доклада. Как правило, основная часть состоит из теоретического и практического разделов. В теоретическом разделе раскрываются история и теория исследуемой проблемы, дается критический анализ литературы и показывается позиция автора. В практическом разделе излагаются методы, ход, и результаты самостоятельно проведенного эксперимента или фрагмента. В основной части могут быть также представлены схемы, диаграммы, таблицы, рисунки и т.д.

В заключении содержатся итоги работы, выводы, к которым пришел автор, и рекомендации. Заключение должно быть кратким, обязательным и соответствовать поставленным задачам.

Список использованных источников представляет собой перечень использованных книг, статей, фамилии авторов приводятся в алфавитном порядке, при этом все источники даются под общей нумерацией литературы. В исходных данных источника указываются фамилия и инициалы автора, название работы, место и год издания.

Приложение к докладу оформляются на отдельных листах, причем каждое должно иметь свой тематический заголовок и номер, который пишется в правом верхнем углу, например: «Приложение 1».

Требования к оформлению доклада. Объем доклада может колебаться в пределах 5-15 печатных страниц; все приложения к работе не входят в ее объем. Доклад должен быть выполнен грамотно, с соблюдением культуры изложения. Обязательно должны иметься ссылки на используемую литературу. Должна быть соблюдена последовательность написания библиографического аппарата

### **3.3. Методические рекомендации по написанию реферата**

Написание рефератов является одной из форм самостоятельной работы студентов и направлено на организацию и повышение уровня выполнения самостоятельной работы, а также на усиление контроля за этой работой.

Целью написания рефератов является привитие студентам навыков самостоятельной работы над литературными источниками с тем, чтобы на основе их анализа и обобщения студенты могли делать собственные выводы теоретического и практического характера, обосновывая их соответствующим образом.

В отличие от семинарских занятий, при проведении которых студент приобретает, в частности, навыки высказывания своих суждений и изложения мнений других авторов в устной форме, написание рефератов даст ему навыки лучше делать то же самое, но уже в письменной форме, хорошем стиле.

Рефераты должны носить научно-проблемный характер. При написании такого реферата студент должен изучить и кратко изложить имеющиеся в литературе суждения по определенному, спорному в теории, вопросу (проблеме) по изучаемой теме, высказать по этому вопросу (проблеме) собственную точку зрения с соответствующим ее обоснованием.

Объем реферата должен быть в пределах 15 – 20 страниц (шрифт Times New Roman, полуторный интервал). Титульный лист должен содержать следующие сведения: наименование учебного заведения, наименование кафедры, тема, фамилия и инициалы студента, факультет, курс, номер группы, год выполнения. Реферат должен включать список использованной литературы.

Реферат сдается преподавателю. Как правило, на основании написанного реферата студент готовит небольшое (5 – 10 мин.) выступление на занятии, в ходе которого он должен изложить основные положения своего реферата.

Оформление печатного текста реферата:

1) Текст доклада должен быть набран в редакторе Microsoft Word версий 97-2007 и позднее и распечатан на компьютере на одной стороне стандартного листа белой бумаги форматом А4 (210 на 297мм).

2) Основной текст: шрифт Times New Roman - 14, без переноса слов, междустрочный интервал полуторный, выравнивание по ширине.

3) Поля: слева - 3 см, сверху – 2 см, справа - 2 см, внизу - 2 см, абзацный отступ – 1,25 см.

4) Заголовки первого порядка: обозначаются римскими цифрами, набираются все заглавными буквами, по центру, без отступа и точки на конце; шрифт 18, полужирный.

5) Заголовки второго порядка по центру, без отступа, арабские цифры, без точки, с заглавной буквы, далее строчными буквами; шрифт 16, полужирный

#### **Рекомендуемые темы докладов, рефератов:**

1. Собственность как категория права, экономики и управления.
2. Собственность как принадлежность.
3. Собственность как объект.

4. Субъекты отношений государственной собственности.
5. Субъектно-субъектные отношения: передел имеющейся и раздел вновь созданной собственности.
6. Субъектно-объектные отношения собственности: владение, пользование, распоряжение. Ответственность.
7. Формы и уровни собственности.
8. Государственная, муниципальная, частная, смешанная собственность.
9. Субъекты публичной собственности
10. Порядок разграничения государственной собственности.
11. Федеральная собственность и собственность субъектов РФ.
12. Муниципальная собственность.
13. Классификация объектов государственной собственности.
14. Природные объекты госсобственности.
15. Водные ресурсы.
16. Водный кодекс.
17. Леса.
18. Лесной кодекс.
19. Объекты и субъекты лесных отношений.
20. Недра.
21. Законодательство о недропользовании.
22. Земля.
23. Земельный кодекс.
24. Земельный фонд РФ по категориям земель.
25. Экономические объекты государственной собственности.
26. Недвижимость государственного собственника.
27. Имущественные комплексы предприятий.
28. Участие государства в хозяйствующих субъектах.
29. Интеллектуальный капитал и интеллектуальная собственность государства.
30. Акционерная собственность государства.
31. Основы построения системы управления государственной собственностью (СУГС).
32. Концепция управления государственным имуществом и приватизации в РФ о целях и задачах СУГС.
33. Основные принципы управления государственной собственностью.
34. Организация управления государственной собственностью: функциональный, отраслевой и региональный аспекты.
35. Взаимодействие с частной и другими видами негосударственной собственности. Функции органов управления госсобственностью.
36. Использование нормативных методов в управлении государственной собственностью.
37. Государственная казна: наполнение казны и выбытие имущества из казны.
38. Назначение казны.
39. Баланс доходов и расходов казны.
40. Приватизация: цели и задачи, наиболее применяемые способы.
41. Особенности приватизации различных объектов собственности.
42. Варианты и этапы приватизации в России.
43. Обращение имущества в государственную собственность.
44. Добровольный переход под государственную опеку на договорной основе, через процедуру банкротства и путем уступки контроля.
45. Принудительное изъятие собственности по суду: изъятие имущества в пользу государства путем обращения взыскания на него по обязательствам собственника перед государством; отчуждение имущества, которое в силу закона не может принадлежать данному лицу; отчуждение имущества в связи с изъятием участка, на котором оно

- находится; выкуп бесхозяйственно содержащихся культурных ценностей; выкуп земельного участка для государственных нужд; реквизиции и конфискации.
46. Банкротство государственного предприятия
  47. Национализация: цели и основания, объекты и условия проведения. Размеры и формы возмещения.
  48. Управление использованием государственной собственности.
  49. Управление собственностью, сданной в аренду.
  50. Договор, объекты аренды, обязательства сторон.
  51. Управление арендными отношениями.
  52. Регулирование арендных отношений для недвижимости государственного собственника.
  53. Доверительное управление.
  54. Конкурс предпринимательских проектов.
  55. Компетенция доверительного управляющего, проблемы мотивации.
  56. Лизинг.
  57. Лизинг финансовый и оперативный.
  58. Сублизинг.
  59. Концессия (делегированное управление).
  60. Объекты концессионных договоров.
  61. Залог государственной собственности.
  62. Залоговые аукционы.
  63. Ипотека предприятия и ипотека земельного участка.
  64. Учет и оценка объектов государственной собственности.
  65. Общий порядок включения в реестр федеральной собственности.
  66. Учет в регионе.
  67. Единый реестр объектов собственности.
  68. Единый кадастр объектов региональной собственности.
  69. Единый государственный регистр предприятий и организаций.
  70. Оценочная деятельность.
  71. Объект и назначение оценки.
  72. Организация оценочной деятельности.
  73. Лицензирование оценщиков как фактор регулирования оценочной деятельности.
  74. Случаи проведения обязательной оценки.
  75. Методы оценки собственности: доходный подход, затратный (имущественный) подход и сравнительный подход.
  76. Государственный контроль за эффективностью использования имущества ГУПов.
  77. Контроль за эффективностью участия государства в уставных капиталах обществ и товариществ.
  78. Понятие бизнеса.
  79. Действующее предприятие как объект оценки.
  80. Методологические основы оценки стоимости действующего предприятия.
  81. Рыночная стоимость бизнеса и виды стоимости, отличные от рыночной.
  82. Факторы, влияющие на стоимость бизнеса.
  83. Основные исходные положения оценки бизнеса.
  84. Доходность бизнеса, время и риски получения доходов, степень контроля над бизнесом и ликвидность долей бизнеса как основа определения стоимости действующего предприятия (бизнеса).
  85. Цели и задачи оценки бизнеса, дата оценки.
  86. Определение объекта, подлежащего оценке.
  87. Основные элементы задания по оценке.
  88. Проблемы оценки бизнеса в РФ.
  89. Процесс оценки бизнеса.

90. Характеристика основных этапов оценки стоимости предприятия (бизнеса).
91. Основные подходы к оценке стоимости бизнеса: затратный, сравнительный, доходный. Специфика и возможности использования каждого из подходов оценки.
92. Согласование результатов оценки, определение итоговой величины стоимости бизнеса.
93. Регулирование оценочной деятельности в РФ Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
94. Объекты оценки.
95. Субъекты оценочной деятельности.
96. Отношения, регулируемые законом, случаи обязательности проведения оценки объектов собственности Российской Федерации и её субъектов.
97. Правовое обеспечение и регулирование обращения собственности, правоустанавливающие документы объекта оценки.
98. Система регулирования оценочной деятельности в РФ.
99. Органы регулирования оценочной деятельности в РФ: Федеральные органы исполнительной власти, уполномоченные Правительством РФ; Национальный совет по оценочной деятельности (НСОД); саморегулируемые организации оценщиков (СРО).
100. Контроль за осуществлением оценочной деятельности.
101. Создание, функции и условия деятельности НСОД, негосударственных саморегулируемых организаций оценщиков.
102. Основания осуществления оценочной деятельности и условия её осуществления.
103. Договорные отношения в оценочной деятельности.
104. Права и обязанности оценщика, независимость оценщика.
105. Федеральные стандарты оценки.
106. Общая характеристика доходного подхода к оценке бизнеса.
107. Метод прямой капитализации.
108. Методологические основы применения доходного подхода к оценке бизнеса.
109. Принципы доходного подхода к оценке бизнеса.
110. Информационная база оценки стоимости бизнеса доходным подходом.
111. Понятие и сущность капитализации.
112. Определение и выбор капитализируемой базы.
113. Основные этапы использования метода капитализации доходов.
114. Методы расчета капитализируемой базы.
115. Экономическая сущность коэффициента капитализации, существующие подходы к рассмотрению его структуры в процессе применения методики капитализации в оценке бизнеса.
116. Методы определения ставки капитализации: метод рыночной экстракции, метод, учитывающий возмещение капитальных затрат, техника инвестиционной группы.
117. Методы определения ставки дисконта в оценке стоимости бизнеса.
118. Определение ставки дисконта в составе метода дисконтированных денежных потоков.
119. Модели оценки доходности для собственного капитала.
120. Метод кумулятивного построения ставки дисконта.
121. Виды рисков в оценке стоимости предприятия (бизнеса).
122. Систематические и несистематические риски.
123. Взаимосвязь риска и доходности.
124. Применение модели оценки капитальных активов в оценке бизнеса
125. Определение ставки дисконта для бездолгового денежного потока.
126. Расчет средневзвешенной стоимости капитал.
127. Метод дисконтированных денежных потоков.
128. Содержание и основные этапы применения метода дисконтированных денежных

- потоков.
129. Классификация денежных потоков, используемых в оценке бизнеса.
  130. Денежный поток, генерируемый собственным капиталом; денежный поток, генерируемый инвестируемым капиталом.
  131. Номинальный и реальный денежный поток: специфика и области применения.
  132. Применение методики дисконтирования денежных потоков для определения стоимости собственного капитала, для определения стоимости инвестированного капитала.
  133. Понятие остаточной стоимости бизнеса, модель Гордона.
  134. Определение текущей стоимости будущих денежных потоков и текущей стоимости остаточной стоимости.
  135. Внесение заключительных поправок, необходимые процедуры проверки в процессе вывода величины стоимости предприятия (бизнеса).
  136. Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса
  137. Характеристика сравнительного (рыночного) подхода оценки бизнеса, предпосылки его применения, преимущества и недостатки.
  138. Теоретические основы применения метода рынка капитала, необходимая информация, источники данных.
  139. Основные этапы оценки бизнеса методом рынка капитала.
  140. Методика выбора компаний-аналогов.
  141. Составление списка сопоставимых предприятий.
  142. Критерии отбора: сходство отрасли и продукции, объем производства, фазы экономического развития, структура капитала, финансовая и производственная стратегия, финансовые показатели.
  143. Финансовый анализ сопоставимых компаний в сравнении с оцениваемой компанией.
  144. Характеристика, виды, методика расчета и предпосылки применения мультипликаторов в оценке бизнеса.
  145. Выбор величины мультипликатора, применяемой к оцениваемой компании.
  146. Выведение итоговой величины стоимости методом взвешивания.
  147. Заключительные поправки.
  148. Содержание метода сделок, области и этапы его применения.
  149. Источники информации о ценах приобретения контрольных пакетов акций.
  150. Методика выбора сопоставимых компаний, их финансовый анализ.
  151. Специфика применения оценочных мультипликаторов.
  152. Внесение итоговых корректировок в оценку стоимости компании.
  153. Метод отраслевых коэффициентов.
  154. Отраслевая специфика оценки бизнеса при использовании сравнительного подхода.

### **Критерии и шкала оценивания выполнения реферата**

#### **Критерии оценивания:**

- знание правовых действий в соответствии с законодательством Российской Федерации и международными договорами– умение правильно определять нормативный правовой акт, подлежащий применению к соответствующим правовым отношениям;
- знание анализа и дачи оценку различных источников права и юридических документов
  - умение разъяснять смысл правовых норм в целях правильной реализации и их применения, установление взаимосвязи между объектами и субъектами права;
  - умение подготовить проекты нормативных правовых актов в рамках осуществления профессиональной деятельности

- владение анализом, оценкой и толкованием законодательной и правоприменительной практики при осуществлении профессиональной деятельности;
- владение анализом юридически-значимых ситуаций на практике, требующих применения правовых норм.

### **3.4. Методические рекомендации по подготовке и выполнению контрольной работы**

Контрольная работа является одной из составляющих учебной деятельности студента по овладению знаниями в области физиологии и биохимии растений. К ее выполнению необходимо приступить только после изучения тем дисциплины.

Целью контрольной работы является определения качества усвоения лекционного материала и части дисциплины, предназначенной для самостоятельного изучения.

Задачи, стоящие перед студентом при подготовке и написании контрольной работы:

- 1) закрепление полученных ранее теоретических знаний;
- 2) выработка навыков самостоятельной работы;
- 3) выяснение подготовленности студента к будущей практической работе.

Контрольные выполняются обучающимися в аудитории, под наблюдением преподавателя. Тема контрольной работы известна и проводится она по сравнительно недавно изученному материалу. Преподаватель готовит задания либо по вариантам, либо индивидуально для каждого студента. По содержанию работа может включать теоретический материал, задачи, тесты, расчеты и т.п. выполнению контрольной работы предшествует инструктаж преподавателя.

Ключевым требованием при подготовке контрольной работы выступает творческий подход, умение обрабатывать и анализировать информацию, делать самостоятельные выводы, обосновывать целесообразность и эффективность предлагаемых рекомендаций и решений проблем, четко и логично излагать свои мысли. Подготовку контрольной работы следует начинать с повторения соответствующего раздела учебника, учебных пособий по данной теме и конспектов лекций.

Контрольная работа назначается после изучения определенного раздела (разделов) дисциплины и представляет собой совокупность развернутых письменных ответов студентов на вопросы, которые они заранее получают от преподавателя.

Самостоятельная подготовка к контрольной работе включает в себя: – изучение конспектов лекций, раскрывающих материал, знание которого проверяется контрольной работой; – повторение учебного материала, полученного при подготовке к семинарским, практическим занятиям и во время их проведения; – изучение дополнительной литературы, в которой конкретизируется содержание проверяемых знаний; – составление в мысленной форме ответов на поставленные в контрольной работе вопросы; – формирование психологической установки на успешное выполнение всех заданий.

### **Примерные варианты контрольной работы по дисциплине**

#### **Вариант 1**

##### **Задание 1. Дать письменно ответы на вопросы**

1. Собственность как категория экономики, финансов и управления. Формы собственности в РФ.
2. Основные субъекты и объекты собственности.
3. Объекты, относящиеся исключительно к федеральной собственности, и их характеристика.

##### **Задание 2. Решение практических задач**

Рассчитать норму дохода облигации нарицательной стоимостью 100 тыс. руб. с годовой купонной ставкой 9%, имеющей текущую рыночную цену 84 тыс. руб., облигация будет приниматься к погашению через 8 лет.

## **Вариант 2**

### **Задание 1. Дать письменно ответы на вопросы**

1. Управление имуществом: понятие, цель, задачи.
2. Особенности приватизации, как процедуры перераспределения собственности.
3. Особенности деятельности акционерных обществ с государственным участием.

### **Задание 2. Решение практических задач**

Средняя чистая прибыль предприятия, намеревающегося сделать инвестиции в расширение производства ранее освоенной продукции, составила в год в реальном выражении 3800 000 руб. Остаточная балансовая стоимость активов предприятия равняется 10 530 000 руб. Первоначальная балансовая стоимость активов предприятия составила 20 300 000 руб. Какую учитывающую риски бизнеса ставку дисконта можно применить для дисконтирования доходов, ожидаемых от расширения производства?

## **Вариант 3**

### **Задание 1. Дать письменно ответы на вопросы**

1. Особенности земли как объекта недвижимости.
2. Порядок распоряжения землей.
3. Имущество организации и источники его формирования

### **Задание 2. Решение практических задач**

Какую максимальную цену можно ожидать за предприятие в настоящий момент, если в его выдержавшем требовательную защиту бизнес-плане намечается, что через 4 года (длительность прогнозного периода) денежный поток предприятия выйдет на уровень 10 00 000 руб. при выявлении, уже начиная с перехода от второго к третьему году прогнозного периода, стабильного темпа прироста в 3%. Бизнес предприятия является долгосрочным. Указать на время его окончания невозможно. Рекомендуемая ставка дисконта - 25%.

## **Вариант 4**

### **Задание 1. Дать письменно ответы на вопросы**

1. Система показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов.
2. Себестоимость продукции и ее экономическое содержание.
3. Характеристика и группировка затрат на производство продукции.

### **Задание 2. Решение практических задач**

Оценить текущую стоимость облигации нарицательной стоимостью 100 тыс. руб., купонной ставкой 15% годовых и сроком погашения через четыре года, если рыночная норма дохода 10%. Процент по облигации выплачивается дважды в год.

## **Вариант 5**

### **Задание 1. Дать письменно ответы на вопросы**

1. Прибыль, процесс ее формирования и разновидности ее показателей.
2. Рентабельность производства и разновидности ее показателей.
3. Понятие и функции цены в рыночной экономике.

### **Задание 2. Решение практических задач**

Необходимо определить стоимость предприятия, если текущая прибыль предприятия составляет 70 млн. руб. и средний темп ее прироста составляет 5% в год. Средняя норма прибыли по отрасли – 20%.

## **3.5. Методические рекомендации по подготовке к устному опросу**

Подготовка к опросу проводится в ходе самостоятельной работы студентов и включает в себя повторение пройденного материала по вопросам предстоящего опроса. Помимо основного материала студент должен изучить дополнительную рекомендованную литературу и информацию по теме, в том числе с использованием Интернет-ресурсов. В среднем,



подготовка к устному опросу по одному семинарскому занятию занимает от 2 до 3 часов в зависимости от сложности темы и особенностей организации студентом своей самостоятельной работы. Опрос предполагает устный ответ студента на один основной и несколько дополнительных вопросов преподавателя. Ответ студента должен представлять собой развернутое, связанное, логически выстроенное сообщение. При выставлении оценки преподаватель учитывает правильность ответа по содержанию, его последовательность, самостоятельность суждений и выводов, умение связывать теоретические положения с практикой, в том числе и с будущей профессиональной деятельностью.

Устный опрос является одним из основных способов учета знаний учащихся. Развернутый ответ студента должен представлять собой связное, логически последовательное сообщение на определенную тему, показывать его умение применять определения, правила в конкретных случаях.

Устный опрос – метод контроля, позволяющий не только опрашивать и контролировать знания обучающихся, но и сразу же поправлять, повторять и закреплять знания, умения и навыки. Устный опрос позволяет поддерживать контакт с обучающимися, корректировать их мысли; развивает устную речь (монологическую, диалогическую); развивает навыки выступления перед аудиторией. Именно в ходе текущего устного опроса происходит основная отработка учебного материала, закрепление знаний, отбирается материал по теме, подчёркивается главное, решающее, вырабатывается последовательность изложения.

### **Примерный перечень вопросов для устного опроса по дисциплине**

1. Затратный подход к оценке стоимости бизнеса
2. Сущность затратного подхода к оценке бизнеса, его преимущества, недостатки, области применения.
3. Экономическое содержание метода накопления активов.
4. Рыночная стоимость предприятия как разность между рыночной стоимостью его активов и обязательств.
5. Основные этапы применения метода накопления активов.
6. Состав оцениваемых активов.
7. Определение оцениваемых активов предприятий на основе анализа балансовых отчетов за прошлые периоды.
8. Идентификация элементов активов предприятия.
9. Классификация обязательств предприятия, подходы к оценке.
10. Оценка стоимости недвижимости в затратном подходе к оценке бизнеса
11. Недвижимость как объект оценки, классификация объектов недвижимости.
12. Основные цели оценки.
13. Информационная база оценки стоимости недвижимости.
14. Использование основных подходов к оценке для определения стоимости объектов недвижимости.
15. Оценка недвижимости методами прямой капитализации и дисконтированных денежных потоков.
16. Методы оценки затрат на строительство: количественное обследование, метод разбивки по компонентам, метод сравнительной единицы.
17. Виды износа: физический, функциональный, экономический; методы их расчета. Использование методов сравнительного подхода к оценке недвижимости: метод валового рентного мультипликатора и метод сравнения продаж.
18. Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств в затратном подходе к оценке бизнеса
19. Основы ценообразования на первичном и вторичном рынке машин и оборудования.
20. Информационная база оценки машин и оборудования.
21. Затратный подход к оценке машин, оборудования, транспортных средств.

22. Методы расчета восстановительной стоимости машин и оборудования: по цене однородного объекта, по удельным затратным показателям, метод поэлементного расчета.
23. Виды износа и методы их определения.
24. Методы сравнительного подхода к оценке машин, оборудования, транспортных средств: метод прямого сравнения с аналогом, метод расчета по удельным показателям.
25. Применение сравнительного подхода к оценке машин и оборудования.
26. Оценка стоимости нематериальных активов
27. Методы оценки нематериальных активов: преимущества в прибылях, освобождения от роялти, метод выигрыша в себестоимости, метод сравнения с аналогом, метод квалиметрии.
28. Концепция гудвилл (деловая репутация).
29. Оценка гудвилл методом избыточных прибылей.
30. Виды и особенности оценки объектов интеллектуальной собственности.
31. Определение итоговой величины стоимости бизнеса
32. Оценка стоимости контрольных и неконтрольных пакетов акций.
33. Понятие контрольного (мажоритарного) и неконтрольного (миноритарного) пакетов акций.
34. Премия за контроль, скидки за неконтрольный характер пакетов акций: содержание и взаимосвязь.
35. Скидки за недостаточную ликвидность ценных бумаг, факторы увеличения (уменьшения) размера скидок.
36. Сравнительная характеристика преимуществ и недостатков основных подходов и методов оценки бизнеса, метод математического взвешивания результатов их применения.
37. Согласование результатов оценки.
38. Определение итоговой величины стоимости предприятия (бизнеса).
39. Требования к отчету об оценке.
40. Экспертиза отчета об оценке.
41. Условия, при которых коэффициент капитализации будет равен ставке дохода на инвестиции.
42. Требования, которым должен отвечать актив, чтобы его доходность была признана в качестве безрисковой при обосновании ставки дисконта в оценке бизнеса.
43. Активы, которые отвечают этим требованиям в Российской практике в настоящее время.
44. В оценке стоимости каких Российских компаний обоснованно применение модели оценки капитальных активов
45. Причины применения в оценке бизнеса не базовой, а модифицированной модели оценки капитальных активов.
46. Проблемы, связанные с практическим применением модели кумулятивного построения ставки дисконта в оценке стоимости Российских компаний.
47. Требования, которым должен отвечать актив, чтобы его доходность была признана в качестве безрисковой при обосновании ставки дисконта в оценке бизнеса.
48. Активы, которые отвечают этим требованиям в Российской практике в настоящее время.
49. В оценке стоимости каких Российских компаний обоснованно применение модели оценки капитальных активов
50. Причины применения в оценке бизнеса не базовой, а модифицированной модели оценки капитальных активов.
51. Проблемы, связанные с практическим применением модели кумулятивного построения ставки дисконта в оценке стоимости Российских компаний.
52. Предпосылки применения метода дисконтированных денежных потоков
53. Факторы, которые влияют на выбор длительности прогнозного периода.
54. Особенности применения метода дисконтированных денежных потоков для оценки стоимости собственного и инвестированного капитала.
55. Виды денежных потоков в оценке бизнеса и цели их выделения.

56. Случаи применения каждой разновидности денежного потока в оценке бизнеса.
57. Различие структуры денежного потока для собственного капитала и бездолгового денежного потока.
58. Предпосылки и особенности применения методов определения остаточной стоимости бизнеса.
59. Различия в технике расчета фактора текущей стоимости в процессе дисконтирования денежного потока и остаточной стоимости бизнеса.
60. Процедура внесения заключительных поправок при выведении величины стоимости предприятия в случае дисконтирования бездолгового денежного потока и денежного потока для собственного капитала.
61. Процедуры проверки и внесения заключительных поправок, выполняемые в процессе выведения величины стоимости предприятия (бизнеса) по методу дисконтированных денежных потоков.
62. Условия, при которых возможно применение метода рынка капитала в оценке стоимости Российских предприятий.
63. Предприятия каких видов экономической деятельности в России могут быть оценены методом рынка капитала
64. Последовательность применения этапов оценки бизнеса методом рынка капитала. На каких этапах возможен возврат к предыдущим этапам
65. Критерии, которые используются оценщиком для принятия решения о сходстве компаний в процессе применения метода рынка капитала.
66. Направления использования результатов финансового анализа в методе рынка капитала к оценке стоимости бизнеса
67. Различие интервальных и моментных мультипликаторов.
68. Специфика применения мультипликаторов при существенных различиях в структуре капитала оцениваемой компании и компаний-аналогов.
69. Условия, при которых возможно применение метода сделок в оценке стоимости Российских предприятий.
70. Сходства и различия метода рынка капитала и метода сделок
71. Преимущества и недостатки оценки бизнеса сравнительным подходом с использованием зарубежных данных
72. Преимущества и недостатки затратного подхода к оценке бизнеса по сравнению с другими подходами к оценке
73. Сходства и различия предпосылок и этапов применения метода накопления активов и метода ликвидационной стоимости в оценке стоимости предприятия (бизнеса).
74. Статьи баланса, в которые обычно не вносятся поправки в процессе применения метода накопления активов
75. Основные задачи, которые необходимо решить в процессе анализа и подготовки данных бухгалтерского учета и отчетности для их использования в затратном подходе к оценке бизнеса.
76. Условия и ограничения применения метода капитализации доходов используется при оценке стоимости недвижимости
77. Виды износа, которые оценивают в рамках затратного подхода к оценке недвижимости
78. Условия, которые должны быть соблюдены для применения метода рыночной выборки при расчете износа
79. Этапы оценки недвижимости сравнительным подходом
80. Сущность парных продаж
81. Случаи, когда возможно применение метода ВРМ или общего коэффициента капитализации в рамках сравнительного подхода при оценке стоимости объекта недвижимости
82. Подходы и методы оценки, которые играют ведущую роль в оценке промышленного оборудования
83. Случаи, когда в оценке транспортных средств возможно применение доходного подхода

84. Виды поправок, которые используются для оценки стоимости машин и оборудования сравнительным подходом
85. Случаи, когда в оценке нематериальных активов возможно применение доходного подхода
86. Методы оценки, которые используются в оценке стоимости торговой марки.

#### **4. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ, ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ И УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЙ ЛИТЕРАТУРЫ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ**

##### **Основная литература**

1. Касьяненко, Т. Г. Оценка стоимости машин и оборудования: учебник и практикум для академического бакалавриата / Т. Г. Касьяненко, Г. А. Маховикова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2021. — 495 с. — (Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-9916-2948-5. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/478314> (дата обращения: 20.09.2023).
2. Федотова, М. А. Оценка стоимости активов и бизнеса: учебник для вузов / М. А. Федотова, В. И. Бусов, О. А. Землянский; под редакцией М. А. Федотовой. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2023. — 539 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-16679-8. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/531479> (дата обращения: 20.09.2023).

##### **Дополнительная литература**

Воронцовский, А. В. Оценка рисков: учебник и практикум для вузов / А. В. Воронцовский. — Москва: Издательство Юрайт, 2023. — 179 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-02411-1. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/513650> (дата обращения: 20.09.2023).

Иванченко, И. С. Производные финансовые инструменты: оценка стоимости деривативов: учебник для вузов / И. С. Иванченко. — Москва: Издательство Юрайт, 2023. — 261 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-11386-0. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/518327> (дата обращения: 20.09.2023).

Касьяненко, Т. Г. Оценка стоимости бизнеса + приложение: учебник для вузов / Т. Г. Касьяненко, Г. А. Маховикова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2023. — 373 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-01446-4. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/510936> (дата обращения: 20.09.2023).

Спиридонова, Е. А. Оценка и управление стоимостью бизнеса: учебник и практикум для вузов / Е. А. Спиридонова. — 3-е изд., испр. — Москва: Издательство Юрайт, 2023. — 257 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-17794-7. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/533746> (дата обращения: 20.09.2023).

##### **Учебно-методическая литература для самостоятельной работы**

Лимитовский, М. А. Инвестиционные проекты и реальные опционы на развивающихся рынках: учебное пособие для вузов / М. А. Лимитовский. — 5-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2023. — 486 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-02878-2. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/510474> (дата обращения: 20.09.2023).

## 5. ПЕРЕЧЕНЬ СОВРЕМЕННЫХ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ БАЗ ДАННЫХ И ИНФОРМАЦИОННЫХ СПРАВОЧНЫХ СИСТЕМ

№ п/п	Наименование профессиональной базы данных/информационной справочной системы	Ссылка на информационный ресурс
1.	Научная электронная библиотека КиберЛенинка	[Электронный ресурс] <a href="https://cyberleninka.ru">https://cyberleninka.ru</a>
2.	Информационная система «Единое окно доступа к образовательным ресурсам»	[Электронный ресурс] <a href="http://window.edu.ru">window.edu.ru</a>
3.	Научная электронная библиотека	[Электронный ресурс] <a href="http://elibrary.ru">elibrary.ru</a>
4.	Электронно-библиотечная система IPRbooks	<a href="http://www.iprbooks.ru">http://www.iprbooks.ru</a>
5.	Бесплатная электронная библиотека онлайн «Единое окно к образовательным ресурсам»	<a href="http://www.window.edu.ru">http://www.window.edu.ru</a>
6.	Бесплатная библиотека по юриспруденции	<a href="http://www.allpravo.ru/library/">http://www.allpravo.ru/library/</a>
7.	Юридический канал. Законы РФ, рефераты, статьи.	<a href="http://uristy.ucoz.ru/">http://uristy.ucoz.ru/</a>
8.	Информационно-правовой портал Гарант.ру	<a href="http://www.garant.ru/">http://www.garant.ru/</a>
9.	Справочная правовая система Консультант Плюс	<a href="http://www.consultant.ru">www.consultant.ru</a>
10.	Справочно-правовая система РосПравосудие	<a href="http://www.rospravosudie.com">www.rospravosudie.com</a>
11.	Кодекс. Законодательство, комментарии, консультации, судебная практика	<a href="http://www.kodeks.ru/">http://www.kodeks.ru/</a>
12.	Электронная библиотека журналов	<a href="http://elibrary.ru">http://elibrary.ru</a>
13.	Центральная библиотека образовательных ресурсов	<a href="http://www.edulib.ru">http://www.edulib.ru</a>
14.	Энциклопедии, словари, справочники «Рубрикон»	<a href="http://www.rubricon.com/">http://www.rubricon.com/</a>
15.	Сайт «Российской газеты»	<a href="http://www.rg.ru">www.rg.ru</a>
16.	Научная электронная библиотека.	<a href="http://elibrary.ru/eLIBRARY.RU">http://elibrary.ru/eLIBRARY.RU</a>
17.	Постановления Пленума Верховного суда РФ.	<a href="http://ппвс.ру">http://ппвс.ру</a>
18.	Официальный интернет-портал правовой информации. Государственная система правовой информации.	<a href="http://www.pravo.gov.ru/">http://www.pravo.gov.ru/</a>
19.	Институт законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации	<a href="http://www.izak.ru">http://www.izak.ru</a>
20.	Институт права и публичной политики	<a href="http://ilpp.ru">http://ilpp.ru</a>
21.	Портал «Право»	<a href="http://www.pravo.ru">http://www.pravo.ru</a>
22.	Федеральный правовой портал «Юридическая Россия»	<a href="http://www.law.edu.ru">http://www.law.edu.ru</a>

## 6. ПЕРЕЧЕНЬ ЛИЦЕНЗИОННОГО И СВОБОДНО РАСПРОСТРАНЯЕМОГО ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

№ п/п	Наименование программного продукта	Тип продукта (полная лицензионная версия, учебная версия, распространяется свободно)
1.	Система дистанционного обучения «СДО» на базе платформы Moodle	GNU GPL
2.	MicrosoftOffice	(государственный контракт №080207 от 08.02.2007г., ООО Фирма «РИАН»)
3.	Операционная система Microsoft Windows	(государственный контракт №080207 от 08.02.2007г., ООО Фирма «РИАН»);
4.	MicrosoftOffice 2007	(государственный контракт №080207 от 08.02.2007г., ООО Фирма «РИАН»)
5.	Справочная правовая система Консультант плюс	(ООО «Воронежское информационное агентство «Консультант»)
6.	Kaspersky Endpoint Security для бизнеса	(сублицензионный договор №ЮС-2017-00603 от 14.08.2017, ООО «Южная Софтверная Компания»);
7.	Media Player Classic	(распространяется свободно, лицензия GNUGeneralPublicLicense);
8.	AdobeAcrobatReader	распространяется свободно, лицензия ADOBEPCSLA, правообладатель AdobeSystemsInc.);
9.	Chrome	(распространяется свободно, лицензия Chrome EULA, правообладатель GoogleInc);
10.	Система дистанционного обучения на базе платформы Moodle	GNU GPL



Издается в авторской редакции  
Подписано в печать (30.06.2023). Формат 60x80 <sup>1</sup>/<sub>16</sub>  
Бумага кн.-журн. П.л. (3,3) Гарнитура Таймс.  
Тираж (40).

Воронежский филиал Федерального государственного образовательного учреждения  
высшего образования  
«Государственный университет морского и речного флота имени адмирала С.О. Макарова»  
Типография Воронежского филиала ФГБОУ ВО «ГУМРФ имени адмирала С.О. Макарова»,  
Воронеж, Ленинский проспект, 174л.

---

Отпечатано с оригинал-макета заказчика. Ответственность за содержание  
представленного оригинал-макета типография не несет.  
Требования и пожелания направлять авторам данного издания