

**Министерство сельского хозяйства Российской Федерации
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
"Вятский государственный агротехнологический университет"**

УТВЕРЖДАЮ

И.о. директора института экономики,
управления и информационных
технологий

_____ Т.Б. Шиврина

Оценка недвижимости и бизнеса в агропромышленном комплексе

рабочая программа дисциплины (модуля)

Закреплена за кафедрой **Экономики и управления**
Учебный план Направление подготовки 38.04.08 Финансы и кредит
Направленность (профиль) программы магистратуры "Финансово-экономическая деятельность предприятий АПК"

Квалификация **Магистр**
Форма обучения **очно-заочная**
Общая трудоемкость **5 ЗЕТ**

Часов по учебному плану 180
в том числе:
аудиторные занятия 32
самостоятельная работа 148

Виды контроля на курсах:
зачет с оценкой 3

Распределение часов дисциплины по семестрам

Семестр (<Курс>.<Семестр на курсе>)	3 (2.1)			
Неделя	16			
Вид занятий	УП	РП	УП	РП
Лекции	16	16	16	16
Практические	16	16	16	16
В том числе инт.	10	10	10	10
Итого ауд.	32	32	32	32
Контактная работа	32	32	32	32
Сам. работа	148	148	14	148
Итого	180	180	18	180

Киров 2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 1F2D2B99F89599967F3BC1022534C27F
Владелец: Шабалин Николай Владимирович
Действителен: с 12.03.2026 до 05.06.2027

Программу составил(и):

к.э.н., доцент кафедры экономики и управления, Шиврина Татьяна Борисовна

Рецензент(ы):

к.э.н., доцент кафедры экономики и управления, Жукова Юлия Сергеевна

Рабочая программа дисциплины

разработана в соответствии с ФГОС:

ФГОС ВО - магистратура по направлению подготовки 38.04.08 Финансы и кредит (приказ Минобрнауки России от 12.08.2020 г. № 991)

составлена на основании Учебного плана:

Направление подготовки 38.04.08 Финансы и кредит

Направленность (профиль) программы магистратуры "Финансово-экономическая деятельность предприятий АПК"

одобренного и утвержденного Ученым советом университета от 15.04.2021 протокол № 5.

Рабочая программа дисциплины рассмотрена и одобрена учебно-методической комиссией

Протокол № 1 от "26" февраля 2026 г.

Рабочая программа дисциплины рассмотрена и одобрена на заседании кафедры

Протокол № 6 от "26" февраля 2026 г.

Зав. кафедрой _____ к.э.е. доцент Ларина Татьяна Ивановна

1. ЦЕЛЬ (ЦЕЛИ) ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ	
1.1	освоение теоретических основ и инструментария экономической оценки активов и бизнеса организаций АПК, а также приобретение навыков самостоятельного инициативного и творческого использования теоретических знаний в практической деятельности.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП	
Цикл (раздел) ОПОП:	Б1.В
3. КОМПЕТЕНЦИИ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)	
ПК-4	Способен осуществлять подготовку экономических обоснований для стратегических и оперативных планов финансово-хозяйственной деятельности
ПК-4.1	Осуществляет подготовку экономических обоснований для стратегических и оперативных планов финансово-хозяйственной деятельности
ПК-4.2	Осуществляет прогнозирование динамики основных показателей финансово-хозяйственной деятельности
ПК-4.3	Разрабатывает организационно-управленческие решения по повышению экономической эффективности бизнес-процессов и стоимости бизнеса организации

В результате освоения дисциплины обучающийся должен

3.1	Знать:
3.1.1	особенности рынка недвижимости, методы и процедуру оценки недвижимости и бизнеса, особенности оценки земли, организационно-управленческие решения по повышению стоимости бизнеса
3.2	Уметь:
3.2.1	произвести сбор, проверку достоверности и необходимую корректировку информации для проведения оценочных работ; дать оценку недвижимости, текущей и справедливой рыночной стоимости бизнеса в АПК, оценить варианты решений по управлению стоимостью бизнеса
3.3	Иметь навыки и (или) опыт деятельности (Владеть):
3.3.1	навыками сбора и проверки достоверности информации для проведения оценочных работ, навыками оценки недвижимости, стоимости бизнеса и обоснования выбора решений по управлению стоимостью бизнеса

4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)					
Код занятия	Наименование разделов и тем /вид занятия/	Семестр / Курс	Часов	Инте. пакт.	Примечание
	Раздел 1.				
1.1	Предмет, метод, цели и задачи оценки стоимости недвижимости и бизнеса. Организация проведения оценочных работ /Лек/	3	2	0	
1.2	Правовое регулирование оценочной деятельности в Российской Федерации /Лек/	3	2	0	
1.3	Методические приемы оценки стоимости недвижимого имущества организаций АПК /Лек/	3	2	0	
1.4	Методические приемы оценки стоимости машин и оборудования /Лек/	3	2	0	
1.5	Методические приемы оценки стоимости нематериальных активов /Лек/	3	2	0	
1.6	Методические приемы оценки стоимости предприятия (бизнеса)в АПК. Учет фактора времени при оценке стоимости предприятия	3	2	0	
1.7	Организация бережливого производства и экономика предприятия, влияние на стоимость предприятия (бизнеса)в АПК /Лек/	3	2	0	
1.8	Определение итогового значения стоимости бизнеса и подготовка отчета о проведении оценочных работ /Лек/	3	2	0	
1.9	Методические приемы оценки стоимости предприятия (бизнеса)в АПК. Учет фактора времени при оценке стоимости предприятия /Пр/	3	2	0	
1.10	Подготовка информации, необходимой для проведения работ по оценке стоимости бизнеса /Пр/	3	2	0	
1.11	Методические приемы оценки стоимости недвижимого имущества организаций АПК /Пр/	3	2	2	
1.12	Методические приемы оценки стоимости финансовых активов и прочих активов организаций АПК /Пр/	3	2	2	
1.13	Организация бережливого производства и экономика предприятия, влияние на стоимость предприятия (бизнеса)в АПК /Пр/	3	2	2	
1.14	Влияние повышения производительности труда на стоимость предприятия (бизнеса)в АПК /Пр/	3	2	2	

1.15	Определение итогового значения стоимости бизнеса и подготовка отчета о проведении оценочных работ. Практические вопросы управления стоимостью капитала и стоимостью бизнеса /Пр/	3	2	2	
1.16	Особенности оценки стоимости предприятий (бизнеса) АПК для конкретных целей (Оценка ликвидационной стоимости. Особенности оценки предприятий в целях инвестирования. Реструктуризация как направление повышения рыночной капитализации предприятия.) /Пр/	3	2	0	
1.17	Предмет, метод, цели и задачи оценки стоимости недвижимости и бизнеса. Организация проведения оценочных работ /Ср/	3	8	0	
1.18	Методические приемы оценки стоимости предприятия (бизнеса) в АПК. Учет фактора времени при оценке стоимости предприятия /Ср/	3	8	0	
1.19	Правовое регулирование оценочной деятельности в Российской Федерации /Ср/	3	8	0	
1.20	Подготовка информации, необходимой для проведения работ по оценке стоимости бизнеса /Ср/	3	8	0	
1.21	Методические приемы оценки стоимости машин и оборудования /Ср/	3	8	0	
1.22	Методические приемы оценки стоимости недвижимого имущества организации АПК /Ср/	3	6	0	
1.23	Доходный подход к оценке стоимости предприятия. Метод дисконтированных денежных потоков /Ср/	3	6	0	
1.24	Учет фактора времени при оценке стоимости предприятия /Ср/	3	6	0	
1.25	Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса /Ср/	3	6	0	
1.26	Методические приемы оценки стоимости нематериальных активов /Ср/	3	6	0	
1.27	Имущественный (затратный) подход к оценке бизнеса - метод накопления активов /Ср/	3	6	0	
1.28	Методические приемы оценки стоимости финансовых активов и прочих активов организации /Ср/	3	6	0	
1.29	Организация бережливого производства и экономика предприятия, влияние на стоимость предприятия (бизнеса) в АПК /Ср/	3	6	0	
1.30	Влияние повышения производительности труда на стоимость предприятия (бизнеса) в АПК /Ср/	3	6	0	
1.31	Определение итогового значения стоимости бизнеса и подготовка отчета о проведении оценочных работ. Практические вопросы управления стоимостью капитала и стоимостью бизнеса /Ср/	3	8	0	
1.32	Особенности оценки стоимости предприятий (бизнеса) АПК для конкретных целей (Оценка ликвидационной стоимости. Особенности оценки предприятий в целях инвестирования. Реструктуризация как направление повышения рыночной капитализации предприятия.) /Ср/	3	10	0	
1.33	Подготовка к лекциям и практическим занятиям. Подготовка к текущему контролю. Подготовка к зачету с оценкой /Ср/	3	36	0	
1.34	/ЗачётСОц/	3	0	0	

5. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

Рабочая программа дисциплины обеспечена фондом оценочных средств для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации. Содержание фонда оценочных средств представлено в Приложениях 1 и 2

6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

6.1. Рекомендуемая литература

6.1.1. Основная литература

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство,
Л1.1	Шиврина, Т. Б.	Оценка недвижимости и бизнеса фирмы [Электронный ресурс]: учеб. пособие для студентов, обучающихся по направлениям 38.04.02 Менеджмент и 38.04.08 Финансы и кредит Режим доступа: http://elbib.vgatu.ru/MarcWeb2/Default.asp	Киров: Вят. ГСХА, 2016

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство,
Л1.2	Тумали Л. Е.	Оценка бизнеса Режим доступа: https://e.lanbook.com/book/339482	Хабаровск: ДВГУПС, 2022
6.1.2. Дополнительная литература			
	Авторы, составители	Заглавие	Издательство,
Л2.1	Ридченко А. И.	Оценка бизнеса: учебное пособие по дисциплине «оценка рыночной стоимости организации» Режим доступа: https://e.lanbook.com/book/266006	Омск: ОМГА, 2022
Л2.2	Ильиных А. Л.	Оценка недвижимости: практикум Режим доступа: https://e.lanbook.com/book/393707	Новосибирск: СГУГиТ, 2023
6.1.3. Методические разработки			
	Авторы, составители	Заглавие	Издательство,
Л3.1	Шиврина Т. Б.	Оценка недвижимости и бизнеса фирмы [Электронный ресурс]: Рабочая тетрадь для студентов, обучающихся по направлениям подготовки 38.04.02 - Менеджмент и 38.04.08 - Финансы и кредит Режим доступа: http://elib.vgatu.ru/MarcWeb2/Default.asp	Киров: Вят. ГСХА, 2016
Л3.2		Оценка недвижимости и бизнеса фирмы: учебно-метод. пособие для самостоятельной работы обучающихся по направлению подготовки 38.04.08 Финансы и кредит Режим доступа: http://elib.vgatu.ru/MarcWeb2/Default.asp	Киров: Вят. ГСХА, 2016
6.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"			
Э1	Научная электронная библиотека [Электронный ресурс]. - Режим доступа: http://elibrary.ru/defaultx.asp . - Загл. с экрана		
Э2	Министерство сельского хозяйства Российской Федерации[Электронный ресурс]. - Режим доступа: https://mcx.gov.ru/ . - Загл. с экрана.		
6.3. Перечень информационных технологий			
6.3.1 Перечень программного обеспечения			
6.3.1.1	Операционная система семейства Windows (Windows Vista Business AO NL, MS Win Prof 7 AO NL, Win Prof7 AOL NL, Win Home Bas 7 AOL NL LGG, Win Starter 7 AO NL LGG, Win SL 8 AOL NL LGG, Win Prof8 AOL NL, Win Home 10 All Languages Online Product Key License)		
6.3.1.2	Приложения Office (MS Office Prof Plus 2007 AO NL, MS Office Prof Plus 2010 AO NL, MS Office 2013 OL NL, MS OfficeStd 2016 RUS OLP NL Acdmc)		
6.3.1.3	Антивирусное ПО Kaspersky Endpoint Security		
6.3.1.4	Free Commander 2009/02b		
6.3.1.5	Opera 26/0/1656/24		
6.3.1.6	Adobe Reader XI 11/0/09		
6.3.1.7	Яндекс		
6.3.1.8	Консультант Плюс		
6.3.1.9	Гарант Аэро		
6.3.2 Перечень информационных справочных систем и современных профессиональных баз данных			
6.3.2.1	Информационная справочная система: КонсультантПлюс		
6.3.2.2	Информационная справочная система: Гарант Аэро		
6.3.2.3	Профессиональная база данных: Научная электронная библиотека elibrary.ru Режим доступа: http://elibrary.ru/defaultx.asp		
6.3.2.4	Профессиональная база данных: Электронный каталог ФГБОУ ВО Вятский ГАТУ Режим доступа: http://elib.vgatu.ru/MarcWeb2/Default.asp		
6.3.2.5	Профессиональная база данных: Инспекция Федеральной налоговой службы по городу Кирову, Режим доступа: https://www.nalog.ru/rn43/ifns/imns43_17/		
6.3.2.6	Профессиональная база данных: Официальный сайт Министерства сельского хозяйства и продовольствия Кировской области. Режим доступа: http://www.dsx-kirov.ru/		

7. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

7.1	Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю) представлено в Приложении 3 РПД
-----	---

8. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Освоение дисциплины проводится в форме аудиторных занятий и внеаудиторной самостоятельной работы обучающихся. При проведении аудиторных занятий предусмотрено применение следующих инновационных форм учебных занятий, развивающих у обучающихся навыки командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений, лидерские качества: творческие задания; работа в малых группах; дискуссия; системы дистанционного обучения; обсуждение и

разрешение проблем; метод кейсов; разбор конкретных ситуаций. Количество часов занятий в интерактивных формах определено учебным планом.

Практическая подготовка при реализации дисциплины организуется путем проведения практических занятий, предусматривающих участие обучающихся в выполнении отдельных элементов работ, связанных с будущей профессиональной деятельностью.

Внеаудиторная самостоятельная работа осуществляется в следующих формах:

- самостоятельное изучение теоретического материала (тем дисциплины);
- подготовка к практическим занятиям;
- выполнение домашних тестовых и иных индивидуальных заданий;
- подготовка к мероприятиям текущего контроля;
- подготовка к промежуточной аттестации.

При организации самостоятельной работы необходимо, прежде всего, обратить внимание на ключевые понятия, несущие основную смысловую нагрузку в том или ином разделе учебной дисциплины.

1. Самостоятельное изучение тем дисциплины

Для работы необходимо ознакомиться с учебным планом дисциплины и установить, какое количество часов отведено учебным планом в целом на изучение дисциплины, на аудиторную работу с преподавателем на лекционных и практических занятиях, а также на самостоятельную работу. С целью оптимальной самоорганизации необходимо сопоставить эту информацию с графиком занятий и выявить наиболее затратные по времени и объему темы, чтобы заранее определить для себя периоды объемных заданий. Целесообразно начать работу с изучения теоретического материала, основных терминов и понятий курса и с письменных ответов на индивидуальные и тестовые задания.

2. Подготовка к лекционным и практическим (семинарским), лабораторным занятиям

Традиционной формой преподнесения материала является лекция. Курс лекций по предмету дает необходимую информацию по изучению закономерностей и тенденций развития объекта и предмета исследования изучаемой дисциплины. Лекционный материал рекомендуется конспектировать. Конспекты позволяют обучающемуся не только получить больше информации на лекции, но и правильно его структурировать, а в дальнейшем - лучше освоить.

Цель практических занятий заключается в закреплении теоретического материала по наиболее важным темам, в развитии у обучающихся навыков критического мышления в данной области знания, умений работы с учебной и научной литературой, нормативными материалами. В ходе подготовки к практическому (семинарскому) занятию обучающимся следует внимательно ознакомиться с планом, вопросами, вынесенными на обсуждение, досконально изучить соответствующий теоретический материал, предлагаемую учебную методическую и научную литературу. Рекомендуется обращение обучающихся к монографиям, статьям из специальных журналов, хрестоматийным выдержкам, а также к материалам средств массовой информации по теме, что позволяет в значительной мере углубить проблему и разнообразить процесс ее обсуждения.

3. Подготовка к мероприятиям текущего контроля

В конце изучения каждой темы может проводиться тематическая контрольная работа, которая является средством промежуточного контроля оценки знаний. Подготовка к ней заключается в повторении пройденного материала и повторном решении заданий, которые рассматривались на занятиях, а также в выполнении заданий для самостоятельной работы.

4. Подготовка к промежуточной аттестации

Подготовка к зачету с оценкой является заключительным этапом изучения дисциплины и является средством промежуточного контроля. Подготовка к зачету с оценкой предполагает изучение конспектов лекций, рекомендуемой литературы и других источников, повторение материалов практических занятий.

**Министерство сельского хозяйства Российской Федерации
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
"Вятский государственный агротехнологический университет"**

УТВЕРЖДАЮ

И.о. директора института экономики,
управления и информационных
технологий

_____ Т.Б. Шиврина

Оценка недвижимости и бизнеса в агропромышленном комплексе

рабочая программа дисциплины (модуля)

Закреплена за кафедрой **Экономики и управления**
Учебный план Направление подготовки 38.04.08 Финансы и кредит
Направленность (профиль) программы магистратуры "Финансово-экономическая деятельность предприятий АПК"

Квалификация **Магистр**

Форма обучения **заочная**

Общая трудоемкость **5 ЗЕТ**

Часов по учебному плану 180
в том числе:
аудиторные занятия 22
самостоятельная работа 154

Виды контроля в семестрах:
зачет с оценкой 2
домашняя контрольная работа 2

Распределение часов дисциплины по курсам

Курс	2		Итого	
Вид занятий	уп	рп		
Лекции	8	8	8	8
Практические	14	14	14	14
В том числе инт.	4	4	4	4
Итого ауд.	22	22	22	22
Контактная работа	22	22	22	22
Сам. работа	154	154	154	154
Часы на контроль	4	4	4	4
Итого	180	180	180	180

Программу составил(и):

к.э.н., доцент кафедры экономики и управления, Шиврина Татьяна Борисовна

Рецензент(ы):

к.э.н., доцент кафедры экономики и управления, Жукова Юлия Сергеевна

Рабочая программа дисциплины

разработана в соответствии с ФГОС:

ФГОС ВО - магистратура по направлению подготовки 38.04.08 Финансы и кредит (приказ Минобрнауки России от 12.08.2020 г. № 991)

составлена на основании Учебного плана:

Направление подготовки 38.04.08 Финансы и кредит

Направленность (профиль) программы магистратуры "Финансово-экономическая деятельность предприятий АПК"

одобренного и утвержденного Ученым советом университета от 26.02.2026 протокол № 3.

Рабочая программа дисциплины рассмотрена и одобрена учебно-методической комиссией

Протокол № 1 от "26" февраля 2026 г.

Рабочая программа дисциплины рассмотрена и одобрена на заседании кафедры

Протокол № 6 от "26" февраля 2026 г.

Зав. кафедрой _____ к.э.н., доцент Ларина Татьяна Ивановна

1. ЦЕЛЬ (ЦЕЛИ) ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ	
1.1	освоение теоретических основ и инструментария экономической оценки активов и бизнеса организаций АПК, а также приобретение навыков самостоятельного инициативного и творческого использования теоретических знаний в практической деятельности.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП	
Цикл (раздел) ОПОП:	Б1.В
3. КОМПЕТЕНЦИИ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)	
ПК-4	Способен осуществлять подготовку экономических обоснований для стратегических и оперативных планов финансово-хозяйственной деятельности
ПК-4.1	Осуществляет подготовку экономических обоснований для стратегических и оперативных планов финансово-хозяйственной деятельности
ПК-4.2	Осуществляет прогнозирование динамики основных показателей финансово-хозяйственной деятельности
ПК-4.3	Разрабатывает организационно-управленческие решения по повышению экономической эффективности бизнес-процессов и стоимости бизнеса организации

В результате освоения дисциплины обучающийся должен

3.1 Знать:	
3.1.1	особенности рынка недвижимости, методы и процедуру оценки недвижимости и бизнеса, особенности оценки земли, организационно-управленческие решения по повышению стоимости бизнеса
3.2 Уметь:	
3.2.1	произвести сбор, проверку достоверности и необходимую корректировку информации для проведения оценочных работ; дать оценку недвижимости, текущей и справедливой рыночной стоимости бизнеса в АПК, оценить варианты решений по управлению стоимостью бизнеса
3.3 Иметь навыки и (или) опыт деятельности (Владеть):	
3.3.1	навыками сбора и проверки достоверности информации для проведения оценочных работ, навыками оценки недвижимости, стоимости бизнеса и обоснования выбора решений по управлению стоимостью бизнеса

4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)					
Код занятия	Наименование разделов и тем /вид занятия/	Семестр / Курс	Часов	Инте. пакт.	Примечание
	Раздел 1.				
1.1	Предмет, метод, цели и задачи оценки стоимости недвижимости и бизнеса. Организация проведения оценочных работ /Лек/	2	2	0	
1.2	Правовое регулирование оценочной деятельности в Российской Федерации /Лек/	2	2	0	
1.3	Методические приемы оценки стоимости нематериальных активов /Лек/	2	2	0	
1.4	Организация бережливого производства и экономика предприятия, влияние на стоимость предприятия (бизнеса)в АПК /Лек/	2	2	0	
1.5	Методические приемы оценки стоимости предприятия (бизнеса)в АПК. Учет фактора времени при оценке стоимости предприятия /Пр/	2	2	0	
1.6	Методические приемы оценки стоимости недвижимого имущества организаций АПК /Пр/	2	2	1	
1.7	Методические приемы оценки стоимости машин и оборудования /Пр/	2	2	0	
1.8	Методические приемы оценки стоимости финансовых активов и прочих активов организаций АПК /Пр/	2	2	1	
1.9	Влияние повышения производительности труда на стоимость предприятия (бизнеса)в АПК /Пр/	2	2	1	
1.10	Определение итогового значения стоимости бизнеса и подготовка отчета о проведении оценочных работ. Практические вопросы управления стоимостью капитала и стоимостью бизнеса /Пр/	2	2	1	
1.11	Особенности оценки стоимости предприятий (бизнеса) АПК для конкретных целей (Оценка ликвидационной стоимости. Особенности оценки предприятий в целях инвестирования. Реструктуризация как направление повышения рыночной капитализации предприятия.) /Пр/	2	2	0	
1.12	Предмет, метод, цели и задачи оценки стоимости недвижимости и бизнеса. Организация проведения оценочных работ /Ср/	2	8	0	

1.13	Методические приемы оценки стоимости предприятия (бизнеса) в АПК. Учет фактора времени при оценке стоимости предприятия /Ср/	2	8	0	
1.14	Правовое регулирование оценочной деятельности в Российской Федерации /Ср/	2	8	0	
1.15	Подготовка информации, необходимой для проведения работ по оценке стоимости бизнеса /Ср/	2	8	0	
1.16	Методические приемы оценки стоимости машин и оборудования /Ср/	2	8	0	
1.17	Методические приемы оценки стоимости недвижимого имущества организации АПК /Ср/	2	6	0	
1.18	Доходный подход к оценке стоимости предприятия. Метод дисконтированных денежных потоков /Ср/	2	6	0	
1.19	Учет фактора времени при оценке стоимости предприятия /Ср/	2	6	0	
1.20	Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса /Ср/	2	6	0	
1.21	Методические приемы оценки стоимости нематериальных активов /Ср/	2	6	0	
1.22	Имущественный (затратный) подход к оценке бизнеса - метод накопления активов /Ср/	2	6	0	
1.23	Методические приемы оценки стоимости финансовых активов и прочих активов организации /Ср/	2	6	0	
1.24	Организация бережливого производства и экономика предприятия, влияние на стоимость предприятия (бизнеса) в АПК /Ср/	2	6	0	
1.25	Влияние повышения производительности труда на стоимость предприятия (бизнеса) в АПК /Ср/	2	6	0	
1.26	Определение итогового значения стоимости бизнеса и подготовка отчета о проведении оценочных работ. Практические вопросы управления стоимостью капитала и стоимостью бизнеса /Ср/	2	8	0	
1.27	Особенности оценки стоимости предприятий (бизнеса) АПК для конкретных целей (Оценка ликвидационной стоимости. Особенности оценки предприятий в целях инвестирования. Реструктуризация как направление повышения рыночной капитализации предприятия.) /Ср/	2	10	0	
1.28	Подготовка к лекциям и практическим занятиям. Подготовка к текущему контролю. Подготовка домашней контрольной работы Подготовка к зачету с оценкой /Ср/	2	42	0	
1.29	ДКР /ДКР/	2	0	0	
1.30	/Зачёт СОц/	2	4	0	

5. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

Рабочая программа дисциплины обеспечена фондом оценочных средств для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации. Содержание фонда оценочных средств представлено в Приложениях 1 и 2

6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

6.1. Рекомендуемая литература

6.1.1. Основная литература

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство,
Л1.1	Шиврина, Т. Б.	Оценка недвижимости и бизнеса фирмы [Электронный ресурс]: учеб. пособие для студентов, обучающихся по направлениям 38.04.02 Менеджмент и 38.04.08 Финансы и кредит Режим доступа: http://elib.vgatu.ru/MarcWeb2/Default.asp	Киров: Вят. ГСХА, 2016
Л1.2	Тумали Л. Е.	Оценка бизнеса Режим доступа: https://e.lanbook.com/book/339482	Хабаровск: ДВГУПС, 2022

6.1.2. Дополнительная литература

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство,
Л2.1	Ридченко А. И.	Оценка бизнеса: учебное пособие по дисциплине «оценка рыночной стоимости организации» Режим доступа: https://e.lanbook.com/book/266006	Омск: ОМГА, 2022

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство,
Л2.2	Ильиных А. Л.	Оценка недвижимости: практикум Режим доступа: https://e.lanbook.com/book/393707	Новосибирск: СГУГиТ, 2023
6.1.3. Методические разработки			
	Авторы, составители	Заглавие	Издательство,
Л3.1	Шиврина Т. Б.	Оценка недвижимости и бизнеса фирмы [Электронный ресурс]: Рабочая тетрадь для студентов, обучающихся по направлениям подготовки 38.04.02 - Менеджмент и 38.04.08 - Финансы и кредит Режим доступа: http://elib.vgatu.ru/MarcWeb2/Default.asp	Киров: Вят. ГСХА, 2016
Л3.2		Оценка недвижимости и бизнеса фирмы: учебно-метод. пособие для самостоятельной работы обучающихся по направлению подготовки 38.04.08 Финансы и кредит Режим доступа: http://elib.vgatu.ru/MarcWeb2/Default.asp	Киров: Вят. ГСХА, 2016
6.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"			
Э1	Научная электронная библиотека [Электронный ресурс]. - Режим доступа: http://elibrary.ru/defaultx.asp . - Загл. с экрана		
Э2	Министерство сельского хозяйства Российской Федерации[Электронный ресурс]. - Режим доступа: https://mcx.gov.ru/ . - Загл. с экрана.		
6.3. Перечень информационных технологий			
6.3.1 Перечень программного обеспечения			
6.3.1.1	Операционная система семейства Windows (Windows Vista Business AO NL, MS Win Prof7 AO NL, Win Prof7 AOL NL, Win Home Bas 7 AOL NL LGG, Win Starter 7 AO NL LGG, Win SL 8 AOL NL LGG, Win Prof8 AOL NL, Win Home 10 All Languages Online Product Key License)		
6.3.1.2	Приложения Office (MS Office Prof Plus 2007 AO NL, MS Office Prof Plus 2010 AO NL, MS Office 2013 OL NL, MS OfficeStd 2016 RUS OLP NL Acdmc)		
6.3.1.3	Антивирусное ПО Kaspersky Endpoint Security		
6.3.1.4	Free Commander 2009/02b		
6.3.1.5	Opera 26/0/1656/24		
6.3.1.6	Adobe Reader XI 11/0/09		
6.3.1.7	Яндекс		
6.3.1.8	Консультант Плюс		
6.3.1.9	Гарант Аэро		
6.3.2 Перечень информационных справочных систем и современных профессиональных баз данных			
6.3.2.1	Информационная справочная система: КонсультантПлюс		
6.3.2.2	Информационная справочная система: Гарант Аэро		
6.3.2.3	Профессиональная база данных: Научная электронная библиотека elibrary.ru Режим доступа: http://elibrary.ru/defaultx.asp		
6.3.2.4	Профессиональная база данных: Электронный каталог ФГБОУ ВО Вятский ГАТУ Режим доступа: http://elib.vgatu.ru/MarcWeb2/Default.asp		
6.3.2.5	Профессиональная база данных: Инспекция Федеральной налоговой службы по городу Кирову, Режим доступа: https://www.nalog.ru/rn43/ifns/imns43_17/		
6.3.2.6	Профессиональная база данных: Официальный сайт Министерства сельского хозяйства и продовольствия Кировской области, Режим доступа: http://www.dsx-kirov.ru/		

7. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

7.1	Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю) представлено в Приложении 3 РПД
-----	---

8. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Освоение дисциплины проводится в форме аудиторных занятий и внеаудиторной самостоятельной работы обучающихся. При проведении аудиторных занятий предусмотрено применение следующих инновационных форм учебных занятий, развивающих у обучающихся навыки командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений, лидерские качества: творческие задания; работа в малых группах; дискуссия; системы дистанционного обучения; обсуждение и разрешение проблем; метод кейсов; разбор конкретных ситуаций. Количество часов занятий в интерактивных формах определено учебным планом.

Практическая подготовка при реализации дисциплины организуется путем проведения практических занятий, предусматривающих участие обучающихся в выполнении отдельных элементов работ, связанных с будущей профессиональной деятельностью.

Внеаудиторная самостоятельная работа осуществляется в следующих формах:

- самостоятельное изучение теоретического материала (тем дисциплины);
- подготовка к практическим занятиям;
- выполнение домашних тестовых и иных индивидуальных заданий;

- подготовка к мероприятиям текущего контроля;
- подготовка к промежуточной аттестации.

При организации самостоятельной работы необходимо, прежде всего, обратить внимание на ключевые понятия, несущие основную смысловую нагрузку в том или ином разделе учебной дисциплины.

1. Самостоятельное изучение тем дисциплины

Для работы необходимо ознакомиться с учебным планом дисциплины и установить, какое количество часов отведено учебным планом в целом на изучение дисциплины, на аудиторную работу с преподавателем на лекционных и практических занятиях, а также на самостоятельную работу. С целью оптимальной самоорганизации необходимо сопоставить эту информацию с графиком занятий и выявить наиболее затратные по времени и объему темы, чтобы заранее определить для себя периоды объемных заданий. Целесообразно начать работу с изучения теоретического материала, основных терминов и понятий курса и с письменных ответов на индивидуальные и тестовые задания.

2. Подготовка к лекционным и практическим (семинарским), лабораторным занятиям

Традиционной формой преподнесения материала является лекция. Курс лекций по предмету дает необходимую информацию по изучению закономерностей и тенденций развития объекта и предмета исследования изучаемой дисциплины. Лекционный материал рекомендуется конспектировать. Конспекты позволяют обучающемуся не только получить больше информации на лекции, но и правильно его структурировать, а в дальнейшем - лучше освоить.

Цель практических занятий заключается в закреплении теоретического материала по наиболее важным темам, в развитии у обучающихся навыков критического мышления в данной области знания, умений работы с учебной и научной литературой, нормативными материалами. В ходе подготовки к практическому (семинарскому) занятию обучающимся следует внимательно ознакомиться с планом, вопросами, вынесенными на обсуждение, досконально изучить соответствующий теоретический материал, предлагаемую учебную методическую и научную литературу. Рекомендуется обращение обучающихся к монографиям, статьям из специальных журналов, хрестоматийным выдержкам, а также к материалам средств массовой информации по теме, что позволяет в значительной мере углубить проблему и разнообразить процесс ее обсуждения.

3. Подготовка к мероприятиям текущего контроля

В конце изучения каждой темы может проводиться тематическая контрольная работа, которая является средством промежуточного контроля оценки знаний. Подготовка к ней заключается в повторении пройденного материала и повторном решении заданий, которые рассматривались на занятиях, а также в выполнении заданий для самостоятельной работы.

4. Подготовка к промежуточной аттестации

Подготовка к зачету с оценкой является заключительным этапом изучения дисциплины и является средством промежуточного контроля. Подготовка к зачету с оценкой предполагает изучение конспектов лекций, рекомендуемой литературы и других источников, повторение материалов практических занятий.

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
для проведения промежуточной аттестации по дисциплине
Оценка недвижимости и бизнеса в агропромышленном комплексе

Направление подготовки 38.04.08 Финансы и кредит

Направленность (профиль) программы магистратуры «Финансово-экономическая деятельность предприятий АПК»

Квалификация магистр

1. Описание назначения и состава фонда оценочных средств

Настоящий фонд оценочных средств (ФОС) входит в состав рабочей программы дисциплины «**Оценка недвижимости и бизнеса в агропромышленном комплексе**» и предназначен для оценки планируемых результатов обучения - сформированности индикаторов достижения компетенций и опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций (п.2) в процессе изучения данной дисциплины.

ФОС включает в себя оценочные материалы для проведения промежуточной аттестации в форме зачета с оценкой.

ФОС разработан на основании:

- Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования - магистратура по направлению подготовки 38.04.08 Финансы и кредит (приказ Минобрнауки России от 12.08.2020 г. № 991);
- основной профессиональной образовательной программы высшего образования по направлению подготовки 38.04.08 Финансы и кредит направленности (профилю) программы магистратуры «Финансово-экономическая деятельность предприятий АПК»;
- Положения «О формировании фонда оценочных средств для промежуточной и итоговой аттестации обучающихся по образовательным программам высшего образования».

2. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

- Способен осуществлять подготовку экономических обоснований для стратегических и оперативных планов финансово-хозяйственной деятельности (ПК- 4).

Код формируемой компетенции	Этапы формирования компетенции в процессе освоения образовательной программы		
	Начальный этап	Основной этап	Заключительный этап
ПК-4	• Оценка недвижимости и бизнеса в агропромышленном комплексе • Управление бизнес-процессами в агропромышленном комплексе • Макроэкономическое планирование в агропромышленном комплексе • Планирование и прогнозирование деятельности предприятий АПК	• Производственная практика: практика по профилю профессиональной деятельности	• Подготовка к государственной итоговой аттестации

3. Планируемые результаты освоения образовательной программы по дисциплине, выраженные через компетенции и индикаторы их достижений, описание шкал оценивания

Код и наименование формируемых компетенций	Код и наименование индикатора достижения формируемой компетенции		Наименование контролируемых разделов и тем	Наименование оценочного средства промежуточной аттестации
ПК- 4: Способен осуществлять подготовку экономических обоснований для стратегических и оперативных планов финансово-хозяйственной деятельности	ПК-4.1	Осуществляет подготовку экономических обоснований для стратегических и оперативных планов финансово-хозяйственной деятельности	Раздел 4 рабочей программы дисциплины	Тестовые вопросы к зачету с оценкой по дисциплине
	ПК-4.2	Осуществляет прогнозирование динамики основных показателей финансово-хозяйственной деятельности		
	ПК-4.3	Разрабатывает организационно-управленческие решения по повышению экономической эффективности бизнес-процессов и стоимости бизнеса организации		

Для оценки сформированности соответствующих компетенций по дисциплине «**Оценка недвижимости и**

бизнеса в агропромышленном комплексе» при проведении промежуточной аттестации в форме зачета с оценкой применяется следующая шкала оценивания:

№	Критерии оценивания	Шкала оценивания			
		неудовлетворительно	удовлетворительно	хорошо	отлично
		Описание показателя			
1	Уровень усвоения обучающимся теоретических знаний и умение использовать их для решения профессиональных задач	Низкий уровень усвоения материала. Продемонстрировано незнание значительной части программного материала	Представлены знания только основного материала, но не усвоены его детали	Твердое знание материала	Высокий уровень усвоения материала, продемонстрировано умение тесно увязывать теорию с практикой
2	Логичность, обоснованность, четкость ответа на вопросы	Существенные ошибки, нет ответов на дополнительные уточняющие вопросы	Неточности в ответах, недостаточно правильные формулировки, нарушения логической последовательности в изложении программного материала.	Грамотное и по существу изложение теоретического материала, не допуская существенных неточностей в ответе на вопрос	Исчерпывающе последовательно, четко и логически стройно излагается теоретический материал
3	Работа в течение семестра, наличие задолженности по текущему контролю успеваемости.	Имеются многочисленные пропуски занятий, задолженность по текущему контролю знаний	Имеются пропуски занятий, частичная задолженность по текущему контролю знаний	Активная, задолженность отсутствует	Активная, задолженность отсутствует

4. 4. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки сформированности компетенций в процессе освоения образовательной программы

Типовые тестовые задания по дисциплине «Оценка недвижимости и бизнеса в агропромышленном комплексе» для промежуточной аттестации в форме зачета с оценкой

1. Какое из ниже перечисленных определений является синонимом понятия стоимость в обмене? (ПК-4)
 - а) собственная стоимость;
 - б) стоимость для конкретного пользователя;
 - в) ликвидационная стоимость;
 - г) рыночная стоимость.
2. Гудвилл - это (ПК-4)
 - а) оценочная стоимость деловой репутации организации
 - б) стоимость нематериальных активов организации.
3. Какая стоимость из перечисленных ниже обозначает стоимость воссоздания новой точной копии объекта собственности на базе нынешних цен и с использованием точно таких же или очень сходных материалов (ПК-4)
 - а) полная стоимость замещения;
 - б) обоснованная рыночная стоимость;
 - в) ликвидационная стоимость;
 - г) полная стоимость воспроизводства.

4. Избыточная прибыль - это прибыль, которая приносится организации:

- а) нематериальными активами
- б) внеоборотными активами
- в) оборотными активами

5. К недвижимому имуществу (недвижимости) по законодательству РФ относятся: (ПК-4)

- а) земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, т. е. объекты, перемещение которых без соразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе многолетние насаждения, леса, здания, сооружения;
- б) земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, т. е. объекты, перемещение которых без соразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе многолетние насаждения, леса, здания, сооружения, кондоминиумы, предприятия как имущественные комплексы;
- в) земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, т. е. объекты, перемещение которых без соразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе многолетние насаждения, леса, здания, сооружения, кондоминиумы, предприятия как имущественные комплексы, а также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты.

6. Для расчета стоимости миноритарного пакета акций при оценке бизнеса используют следующие методы: (ПК-4)

- а) метод сделок
- б) метод избыточных прибылей
- в) метод рынка капитала
- г) все выше перечисленные методы

7. Наилучшее и наиболее эффективное использование недвижимости должно удовлетворять следующим критериям: (ПК-4)

- а) физическая возможность;
- б) правомочность;
- в) экономическая осуществимость;
- г) максимальная продуктивность;
- д) все вышеперечисленное.

8. При определении чистого операционного дохода от объекта для расчета рыночной стоимости следует учитывать все долговые обязательства по объекту: (ПК-4)

- а) верно
- б) не верно

9. Износ в оценочной деятельности - это процесс распределения первоначальной цены актива на весь срок его службы без определения его текущей стоимости: (ПК-4)

- а) верно;
- б) неверно.

10. В качестве ограничения (обременения) объекта недвижимого имущества могут выступать: (ПК-4)

- а) сервитут;
- б) аренда;
- в) арест;
- г) ипотека;
- д) все вышеперечисленное.

11. Для расчета стоимости контрольного пакета акций при оценке бизнеса используют следующие методы: (ПК-4)

- а) метод сделок
- б) метод рынка капитала
- в) метод избыточных прибылей
- г) все выше перечисленные методы

12. При несоответствии записей Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и правоустанавливающего документа приоритет имеет: (ПК-4)

- а) Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- б) правоустанавливающий документ.

13. Рыночная стоимость активов предприятия оценивается в 50,8 млн. руб.; нормализованная чистая прибыль - 9,0 млн. руб. Средний доход на активы равен 12 %. Ставка капитализации - 18 %. Оценить стоимость деловой репутации. (ПК-4)

а) 16133, тыс. руб.
 б) 6833, тыс. руб.
 в) 12933, тыс. руб.

14. Найти величину накопленного износа. (ПК-4)

	Минипекарня 1	Минипекарня 2	Минипекарня 3
Цена продажи, тыс. руб.	5000	5600	3800
Стоимость земельного участка, тыс. руб.	800	550	600
Стоимость нового строительства, тыс. руб.	5700	8000	4400
Сумма накопленного износа, тыс. руб.			

а) 1500 тыс. руб., 2950 тыс. руб., 1200 тыс. руб.
 б) 500 тыс. руб., 950 тыс. руб., 1200 тыс. руб.
 в) 1500 тыс. руб., 2950 тыс. руб., 720 тыс. руб.

15. Определить стоимость земельного участка, если затраты на строительство типового складского помещения составят 15 млн. руб. Прогнозируемый чистый операционный доход от объекта составляет 3400 тыс. руб. Ставка капитализации для зданий такого типа – 20%, для земли – 12%. (ПК-4)

а) 3333,3 тыс.руб.
 б) 2050 тыс.руб.
 в) 1800 тыс.руб.

16. Единый объект недвижимости представляет собой земельный участок и типовое производственное здание площадью 750 м². Стоимость 1 м² единого объекта недвижимости, определенная методом сравнительных продаж, составляет 25 000 рублей. Предполагается, что земельный участок расположен под зданием. Год постройки 1981. Анализ рынка показывает, что затраты на создание улучшений, прямые издержки на строительство типового производственного здания составляют 20300 руб./ м². Типичный срок экономической жизни 80 лет. Дата проведения оценки на 1 января 2021 г. Требуется оценить стоимость земельного участка. (ПК-4)

а) 11137,5 тыс.руб.
 б) 8475,9 тыс.руб.
 в) 15321,4 тыс.руб.

Вопросы для подготовки к зачету с оценкой по дисциплине «Оценка недвижимости и бизнеса в агропромышленном комплексе»

1. Предмет, метод, цели и задачи оценки стоимости недвижимости и бизнеса
2. Организация проведения оценочных работ
3. Правовое регулирование оценочной деятельности в Российской Федерации
4. Подготовка информации, необходимой для проведения работ по оценке стоимости бизнеса
5. Методические приемы оценки стоимости недвижимого имущества организаций АПК
6. Методические приемы оценки стоимости машин и оборудования
7. Методические приемы оценки стоимости нематериальных активов
8. Методические приемы оценки стоимости финансовых активов и прочих активов организаций АПК
9. Методические приемы оценки стоимости предприятия (бизнеса) в АПК
10. Учет фактора времени при оценке стоимости предприятия
11. Организация бережливого производства и экономика предприятия, влияние на стоимость предприятия (бизнеса) в АПК
12. Влияние повышения производительности труда на стоимость предприятия (бизнеса) в АПК
13. Определение итогового значения стоимости бизнеса и подготовка отчета о проведении оценочных работ
14. Оценка ликвидационной стоимости предприятий (бизнеса) АПК
15. Особенности оценки предприятий в целях инвестирования предприятий (бизнеса) АПК
16. Реструктуризация как направление повышения рыночной капитализации предприятий (бизнеса) АПК

5. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций.

Процедура оценивания сформированности индикаторов достижения компетенций при проведении промежуточной аттестации по дисциплине «**Оценка недвижимости и бизнеса в агропромышленном комплексе**» проводится в форме зачета с оценкой.

Порядок организации и проведения промежуточной аттестации обучающегося, форма проведения, процедура сдачи зачета с оценкой, сроки и иные вопросы определены Положением о порядке организации и проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся.

Процедура оценивания сформированности индикаторов достижения компетенций при проведении зачета с оценкой осуществляется путем письменного или компьютерного тестирования обучающихся и (или) устного ответа на вопросы к зачету:

- обучающемуся выдается вариант письменного или компьютерного теста;
- в определенное время (в среднем 2 минуты на 1 тестовое задание) обучающийся отвечает на 25 вопросов теста, в котором представлены все изучаемые темы дисциплины;
- по результатам тестирования выставляется оценка, согласно установленной шкалы оценивания.

Для подготовки к зачету с оценкой рекомендуется использовать лекционный и практический материал по дисциплине, литературные источники, рекомендованные в рабочей программе дисциплины.

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
для проведения текущего контроля успеваемости по дисциплине
Оценка недвижимости и бизнеса в агропромышленном комплексе

Направление подготовки 38.04.08 Финансы и кредит

Направленность (профиль) программы магистратуры «Финансово-экономическая деятельность предприятий АПК»

Квалификация магистр

1. Описание назначения и состава фонда оценочных средств

Настоящий фонд оценочных средств (ФОС) входит в состав рабочей программы дисциплины «**Оценка недвижимости и бизнеса в агропромышленном комплексе**» и предназначен для оценки планируемых результатов обучения - сформированности индикаторов достижения компетенций и опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения дисциплины

2. Перечень компетенций, формируемых при изучении дисциплины

- Способен осуществлять подготовку экономических обоснований для стратегических и оперативных планов финансово-хозяйственной деятельности (ПК- 4).

3. Банк оценочных средств

Для оценки сформированности индикаторов достижения компетенций и опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения дисциплины «**Оценка недвижимости и бизнеса в агропромышленном комплексе**» используются следующие оценочные средства:

Код и наименование формируемых компетенций	Код и наименование индикатора достижения формируемой компетенции		Критерии оценивания	Наименование контролируемых разделов и тем	Наименование оценочного средства текущей аттестации
ПК- 4: Способен осуществлять подготовку экономических обоснований для стратегических и оперативных планов финансово-хозяйственной деятельности	ПК-4.1	Осуществляет подготовку экономических обоснований для стратегических и оперативных планов финансово-хозяйственной деятельности	- Полнота знаний контролируемого материала	Особенности оценки стоимости предприятий (бизнеса) АПК для конкретных целей (Оценка ликвидационной стоимости. Особенности оценки предприятий в целях инвестирования. Реструктуризация как направление повышения рыночной капитализации предприятия)	Разноуровневые задачи и задания
	ПК-4.2	Осуществляет прогнозирование динамики основных показателей финансово-хозяйственной деятельности	Логичность, обоснованность, четкость ответа на вопросы		
	ПК-4.3	Разрабатывает организационно-управленческие решения по повышению экономической эффективности бизнес-процессов и стоимости бизнеса организации			
ПК- 4: Способен осуществлять подготовку экономических обоснований для стратегических и оперативных планов финансово-хозяйственной деятельности	ПК-4.1	Осуществляет подготовку экономических обоснований для стратегических и оперативных планов финансово-хозяйственной деятельности	Полнота знаний контролируемого материала	Раздел 4 Рабочей программы дисциплины	Домашняя контрольная работа
	ПК-4.2	Осуществляет прогнозирование динамики основных показателей финансово-хозяйственной деятельности	Логичность, обоснованность, четкость ответа на вопросы		
	ПК-4.3	Разрабатывает организационно-управленческие решения по повышению экономической эффективности бизнес-процессов и стоимости бизнеса организации			

**Разноуровневые задачи и задания
для проведения текущего контроля знаний**

по дисциплине «Оценка недвижимости и бизнеса в агропромышленном комплексе»

Тема «Особенности оценки стоимости предприятий (бизнеса) АПК для конкретных целей (Оценка ликвидационной стоимости. Особенности оценки предприятий в целях инвестирования. Реструктуризация как направление повышения рыночной капитализации предприятия)»

Текущий контроль в форме разноуровневых задач заданий предназначен для определения уровня оценки сформированности индикаторов достижения компетенций и опыта деятельности в процессе изучения дисциплины обучающимися очно-заочной и заочной формы обучения.

Результаты текущего контроля оцениваются посредством шкалы:

Шкала оценивания	Показатели оценивания
Не зачтено	Низкий уровень знаний практического контролируемого материала. Продemonстрировано незнание значительной части учебного материала. Выполнение не более 60% типовых заданий
Зачтено	Достаточный уровень знаний практического контролируемого материала. Продemonстрированы знания основной части учебного материала. Выполнение 50 и более % типовых заданий

Задание 1.

Агрокомбинат имеет комплекс зданий, включающий магазин, выставочный павильон и склад, требуется определить стоимость комплекса зданий с использованием всех известных методов в рамках рыночного, затратного и доходного подходов. На заключительном этапе выполнения работы требуется согласовать результаты выполненных расчетов и обосновать выбор окончательного значения стоимости оценочного комплекса. Исходные данные приведены в таблице. Наличие автостоянки повышает стоимость комплекса на 850 тыс. руб., хорошее местоположение повышает стоимость на 700 тыс. руб., по сравнению с удовлетворительным, а отличное местоположение, по сравнению с хорошим - на 500 тыс. руб.

Исходные данные

Показатели	
Цена продажи, тыс. руб.:	
Комплекс- аналог -1	73000
Комплекс- аналог -2	70000
Комплекс- аналог -3	68000
Дата продажи:	3 месяца назад
Комплекс- аналог -1	
Комплекс- аналог -2	1 месяц назад
Комплекс- аналог -3	2 дня назад
Предполагаемый рост цен в месяц, %	1,0
Местоположение ОК	Хорошее
Комплекс- аналог -1	Хорошее
Комплекс- аналог -2	Удовлетворительное
Комплекс- аналог -3	Отличное
Общая площадь, м ² : ОК	4500
Комплекс- аналог -1	4000
Комплекс- аналог -2	4200
Комплекс- аналог -3	3900
Наличие стоянки: ОК	Есть
Комплекс- аналог -1	Нет
Комплекс- аналог -2	Есть
Комплекс- аналог -3	Нет
Затраты на строительство 1 м ² , руб.: магазин	28000
павильон	16000

склад	12000
Отношение площадей магазин: выставочный павильон: склад для оцениваемого комплекса	2:3:4
Эффективный возраст комплекса зданий, лет	17
Типичный срок экономической жизни комплекса зданий, лет	70
Неустранимое функциональное устаревание, тыс. руб.	5700
Внешний износ, %	5,5
Стоимость сопоставимого земельного участка, тыс. руб.	4050
Время продажи сопоставимого земельного участка	3 месяца назад
Местоположение сопоставимого земельного участка	На 5% лучше
Физические характеристики сопоставимого земельного участка	На 7% хуже
Чистый операционный доход оцениваемого комплекса зданий за 1 год, тыс. руб.	15750
Увеличение чистого операционного дохода, % в год	5
Период владения оцениваемым комплексом зданий, лет	5
Размер реверсии, тыс. руб.	78000
Ставка дисконтирования, %	18

Вывод:

Задание 2

Молочный комбинат располагает свободным помещением площадью 2000 м² и планирует сдать его в аренду под офисы, а по окончании второго года - продать.

Предполагается провести реконструкцию объекта. Предполагаемый объем капитальных вложений 12,5 млн. руб. Подрядчик предложил три варианта проведения работ по реконструкции:

Вариант	1 квартал	2 квартал	3 квартал
1	5,5 млн. руб.	7,0 млн.руб.	-
2	12,5 млн. руб.	-	-
3	4,5 млн. руб.	4,0 млн. руб.	4,0 млн. руб.

Заполняемость офисных помещений подобного уровня составляет 90 %. Помещения начинают заполняться постепенно по окончании реконструкции. Поскольку в 1 варианте работы по реконструкции осуществлены за полугодие, то заполняемость помещений уже в 3 квартале может достигнуть 50 %, а в последующих периодах 90 %. По второму варианту все работы планируются в первом квартале, поэтому 50 % заполняемость можно ожидать к концу второго квартала. По третьему варианту работы продлятся в течение девяти месяцев, в связи с чем, о 50 % заполняемости можно реально говорить только в четвертом квартале.

Для определения ставки арендной платы были проведены исследования рынка аренды офисных помещений и выявлены три сопоставимых объекта:

Область сравнения	Оцениваемый объект	Объект №1	Объект №2	Объект №3
Площадь помещений, м ²	2000	2500	3200	2800
Местоположение	Хорошее	Отличное	Хорошее	Отличное
Качество помещений	Среднее	Евростандарт	Среднее	Евростандарт
Наличие парковки	Нет	Нет	Есть	Есть
Годовая арендная плата за 1 м ² , тыс. руб.	-	14,0	13,0	15,0

Оценщик определил вклад наличия парковки 1,0 тыс. руб. Темпы прироста ставок арендной платы составляют около 5 % в год. Операционные расходы, связанные с содержанием модернизированных площадей у предприятия начнутся лишь после сдачи помещений в аренду. По мере освоения площадей и повышения степени заполняемости операционные расходы снизятся с 60 до 40 % от суммы ожидаемого эффективного дохода. Ставка дисконта (внутренний коэффициент окупаемости) 22 %. Ставка дохода, принятая в качестве безрисковой 8 % годовых. Поправка на риск капитальных вложений в недвижимость 8 % годовых. Поправка на низкую ликвидность вложений 7 %. Определить целесообразность инвестирования средств в этот проект и выбрать наиболее предпочтительный вариант.

Задание 3

Провести оценку стоимости товарного знака «Солнышко - ТМ» с учетом факторов риска и вероятности наступления события. Для оценки зарегистрированного товарного знака «Солнышко - ТМ» оценщик использовал метод освобождения от роялти. Метод сравнительного анализа продаж и затратный метод не применялись ввиду отсутствия

достоверных сведений, в т.ч. по аналогичным сделкам. Оценщик применял метод сценариев. Пессимистический вариант предусматривает ежегодный рост выручки на 5%, наиболее вероятный на 7%, оптимистический на 12%. Ставка дисконтирования была установлена экспертным путем согласно опроса и экспертной оценки мнений специалистов: оптимистичный вариант - 11%; наиболее вероятный вариант - 16%; пессимистичный вариант - 22%. Для каждого сценария методом экспертных оценок была определена степень вероятности их осуществления в зависимости от прогнозируемых тенденций изменения ситуации на рынке: пессимистический – 20%; наиболее вероятный - 60%; оптимистический - 20%.

Ставку роялти для оцениваемого объекта принимаем следующим образом, в качестве стартовой точки (для пессимистического сценария) берем нижнее значение (3%-10%) рекомендуемых в мировой практике ставки роялти - 4%.

Объем реализации услуг с использованием товарного знака и затраты, связанные с его поддержанием в силе:

Показатели	Показатели, тыс. руб.				
	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год
Объем услуг, оказанных с использованием товарного знака «Солнышко - ТМ»	66750	136072	147954	193517	172234
Расходы на рекламу	267	408,2	591,8	580,55	861,2
Затраты на рекламу от общей выручки	0,4%	0,3%	0,4%	0,3%	0,5%
Расходы, связанные с поддержанием в силе товарного знака	129,4	279,3	286,9	396,2	386,4

Задание 4

Определить ликвидационную стоимость предприятия при упорядоченной ликвидации, если на его распродажу отведено 12 месяцев. Ставка дисконта 1 % в месяц. На продажу зданий и сооружений отведено 10 месяцев, машин и оборудования - 5 месяцев, товаров и производственных запасов – 3 месяца. Комиссионные при продаже зданий и сооружений – 20 % от остаточной стоимости, машин и оборудования – 25 %, товаров и запасов 15 %. Баланс предприятия на дату проведения оценки:

АКТИВ	Сумма, тыс. руб.	ПАССИВ	Сумма, тыс. руб.
Основные средства: - здания и сооружения - машины и оборудование	37414 23581	Износ: - здания и сооружения - машины и оборудование	22286 16483
Товары и производственные запасы	2804,2	Кредиторская задолженность	14920,8
Дебиторская задолженность, в том числе нереальная к взысканию	5049 380	Расходы на содержание и ликвидацию предприятия, в том числе - вознаграждение конкурсного управляющего; - выходные пособия; - задолженность по оплате труда; - задолженность по налогам	13390,5 1510,4 1820,2 2460,7 4970,9
Денежные средства	1263,0	Собственный капитал	3030,9

Методические материалы, определяющие процедуру оценивания

Процедура оценивания сформированности индикаторов достижения компетенций и опыта деятельности в процессе изучения дисциплины при проведении текущего контроля знаний проводится путем выполнения заданий и задач на практических занятиях. В случае отсутствия обучающегося по уважительной причине задание ему выдается на дом с условием представления результатов на следующем занятии.

Оценка проводится посредством интегральной (целостной) двухуровневой шкалы.

Домашняя контрольная работа
по дисциплине « Оценка недвижимости и бизнеса в агропромышленном комплексе »

Текущий контроль в форме домашней контрольной работы предназначен для самостоятельного изучения отдельных вопросов теоретического материала и практического выполнения заданий обучающихся заочной формы обучения. Результаты текущего контроля в форме **домашней контрольной работы** оцениваются посредством интегральной (целостной) двухуровневой шкалы:

Шкала оценивания	Показатели оценивания
Зачтено	Обучающийся овладел элементами дескрипторов компетенций в рамках определенного уровня: - выполнено задание, содержание соответствует теме работы, тема раскрыта - оформлен и представлен на проверку отчет по выполнению ДКР
Не зачтено	Обучающийся не овладел элементами дескрипторов компетенций в рамках определенного уровня, обнаружил существенные пробелы в знании теоретического и практического материала. Не представлен на проверку отчет по выполнению ДКР

Типовые задания для домашней контрольной работы
для проведения текущего контроля знаний

1. Правовое регулирование оценочной деятельности в Российской Федерации
2. Организация бережливого производства и экономика предприятия, влияние на стоимость предприятия (бизнеса) в АПК
3. Влияние повышения производительности труда на стоимость предприятия (бизнеса) в АПК
4. Оценка ликвидационной стоимости предприятий (бизнеса) АПК
5. Особенности оценки предприятий в целях инвестирования предприятий (бизнеса) АПК
6. Реструктуризация как направление повышения рыночной капитализации предприятия предприятий (бизнеса) АПК
7. Определение итогового значения стоимости бизнеса и подготовка отчета о проведении оценочных работ

Методические материалы, определяющие процедуру оценивания

Задание обучающийся выбирает по последней цифре в номере зачетной книжки:

	Последняя цифра в номере зачетной книжки									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0
Номер задания	1	2	3	4	5	6	7	2	3	4

Процедура оценивания сформированности индикаторов достижения компетенций и опыта деятельности в процессе изучения дисциплины при проведении текущего контроля знаний в форме домашней контрольной работы определяется следующими методическими указаниями:

- выполнение контрольной работы проводится в аудиториях, отведенных для самостоятельной работы обучающихся, либо в домашних условиях.
- выполнение домашней контрольной работы (ДКР) осуществляется в соответствии с вариантом, номера заданий распределяются преподавателем, ведущим дисциплину.

В процессе выполнения ДКР оформляется отчет, включающий следующие разделы:

- 1) титульный лист;
- 2) раскрытый вопрос по теме;
- 3) библиографический список;
- 4) приложения (при необходимости)

Задание включает теоретическую и практическую часть. Ответ на теоретический вопрос должен быть кратким, отражать понимание обучающимся учебного материала. В практической части необходимо привести пример по предложенной теме. При рассмотрении вопроса следует использовать не менее 5 источников информации из различных учебников, экономических журналов за последние годы; отразить основные теоретические и практические положения по теме вопроса; в конце контрольной работы оформить список использованной литературы.

Отчет по ДКР принимается в сброшюрованном печатном виде на листах формата А4 (210*297), и в электронном виде.

По результатам проверки домашней контрольной работы преподавателем выставляется отметка согласно установленной шкалы оценивания.

ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Оценка недвижимости и бизнеса в агропромышленном комплексе

Наименование специальных помещений	Оснащенность специальных помещений
учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа	Д115 - Рабочее место преподавателя, комплект столов и стульев для обучающихся, доска белая магнитная, 3 компьютера, комплект мультимедийного оборудования с экраном, муляж кассы банка, 2 телевизора, 2 рабочих места операциониста банка. Список ПО: Windows, MicrosoftOffice, KasperskyAntivirus и свободно распространяемое программное обеспечение. Д207 - Рабочее место преподавателя, комплект столов и стульев для обучающихся, доска маркерная, комплект мультимедийного оборудования с экраном, доска флип-чарт магнитно-маркерная, комплект стендов, вермикомпостер. Список ПО: Windows, MicrosoftOffice, KasperskyAntivirus и свободно распространяемое программное обеспечение
учебные аудитории для проведения занятий семинарского типа	Д115 - Рабочее место преподавателя, комплект столов и стульев для обучающихся, доска белая магнитная, 3 компьютера, комплект мультимедийного оборудования с экраном, муляж кассы банка, 2 телевизора, 2 рабочих места операциониста банка. Список ПО: Windows, MicrosoftOffice, KasperskyAntivirus и свободно распространяемое программное обеспечение. Д122 - Доска, рабочее место преподавателя, комплект столов и стульев для обучающихся, мультимедийное оборудование с экраном, 23 персональных компьютера, 2 принтера. Список ПО: Windows, MicrosoftOffice, KasperskyAntivirus, Гарант Аэро, Консультант Плюс, Программный комплекс «Компьютерная деловая игра «БИЗНЕС-КУРС: Корпорация Плюс. Версия 4», KonSiSWOT – Analysis, KonSiAnketter, IBMSPSSStatisticsBase, 1С Предприятие 7.7, 8.3 с конфигурациями и свободно распространяемое программное обеспечение
помещение для самостоятельной работы	Б202 Рабочее место администратора, компьютерная мебель, компьютер администратора, 11 персональных компьютеров, 3 принтера, видеувеличитель. Список ПО: Windows, MicrosoftOffice, KasperskyAntivirus и свободно распространяемое программное обеспечение С возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации
учебные аудитории для групповых и индивидуальных консультаций	Д122 - Доска, рабочее место преподавателя, комплект столов и стульев для обучающихся, мультимедийное оборудование с экраном, 23 персональных компьютера, 2 принтера. Список ПО: Windows, MicrosoftOffice, KasperskyAntivirus, Гарант Аэро, Консультант Плюс, Программный комплекс «Компьютерная деловая игра «БИЗНЕС-КУРС: Корпорация Плюс. Версия 4», KonSiSWOT – Analysis, KonSiAnketter, IBMSPSSStatisticsBase, 1С Предприятие 7.7, 8.3 с конфигурациями и свободно распространяемое программное обеспечение
учебные аудитории для текущего контроля и промежуточной аттестации	Д122 - Доска, рабочее место преподавателя, комплект столов и стульев для обучающихся, мультимедийное оборудование с экраном, 23 персональных компьютера, 2 принтера. Список ПО: Windows, MicrosoftOffice, KasperskyAntivirus, Гарант Аэро, Консультант Плюс, Программный комплекс «Компьютерная деловая игра «БИЗНЕС-КУРС: Корпорация Плюс. Версия 4», KonSiSWOT – Analysis, KonSiAnketter, IBMSPSSStatisticsBase, 1С Предприятие 7.7, 8.3 с конфигурациями и свободно распространяемое программное обеспечение

Перечень
периодических изданий, рекомендуемый по дисциплине
«Оценка недвижимости и бизнеса в агропромышленном комплексе»

Наименование	Наличие доступа
АПК: экономика, управление [Текст] : журн. / М-во сел. хоз-ва Рос. Федерации, Рос. акад. с.-х. наук, ВНИИ экономики сел. хоз-ва	Читальный зал библиотеки ФГБОУ ВО Вятский ГАТУ
Управление персоналом [Текст]: журн. / ООО "Журн. "Управление персоналом"	Читальный зал библиотеки ФГБОУ ВО Вятский ГАТУ
Современная экономика: проблемы и решения [Электронный ресурс]: журн. / Воронежский государственный университет	ЭБС «Лань» Режим доступа: https://e.lanbook.com/journal/2326#journal_name
Известия Тимирязевской сельскохозяйственной академии [Электронный ресурс]: журн. /Московская сельскохозяйственная академия им. К.А. Тимирязева	ЭБС «Лань» Режим доступа: https://e.lanbook.com/journal/2326#journal_name
Вопросы управления [Электронный ресурс]: журн. / Уральский институт - филиал Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации	ЭБС «Лань» Режим доступа: https://e.lanbook.com/journal/2326#journal_name