

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

ФИО: Тюлегенова Раиса Амиржановна

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования

Должность: Директор

«Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ»)

Дата подписания: 11.07.2023 10:02:28

Костанайский филиал

Уникальный программный ключ:

Кафедра экономики

125b8acc44c5368c45bd8abf3dc3ced44ced767e8488e180c8ae0b889439a47

Методические рекомендации для подготовки к занятиям лекционного, семинарского типа и к

самостоятельной работе студентов по дисциплине (модулю) «Оценка имущества и капитала

предприятия» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования –

программе бакалавриата «Экономика и финансы» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика

Версия документа - 1

стр. 1 из 26

Первый экземпляр \_\_\_\_\_

КОПИЯ № \_\_\_\_\_



УТВЕРЖДАЮ

Директор Костанайского филиала

ФГБОУ ВО «ЧелГУ»

Р.А. Тюлегенова

25.05.2023 г.

**Методические рекомендации  
для подготовки к занятиям лекционного, семинарского типа и к  
самостоятельной работе студентов**

по дисциплине (модулю)

**Оценка имущества и капитала предприятия**

Направление подготовки (специальность)

**38.03.01 Экономика**

Направленность (профиль)

**Экономика и финансы**

Присваиваемая квалификация


**Бакалавр**

Форма обучения

**Очная, очно-заочная, заочная**

Год набора 2021, 2022

Костанай 2023

|   |  |                        |               |
|---|--|------------------------|---------------|
|    | МИНОБРНАУКИ РОССИИ<br>Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования<br>«Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ») |                        |               |
|   | Костанайский филиал<br>Кафедра экономики   |                        |               |
| Методические рекомендации для подготовки к занятиям лекционного, семинарского типа и к самостоятельной работе студентов по дисциплине (модулю) «Оценка имущества и капитала предприятия» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Экономика и финансы» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика |  |                        |               |
| Версия документа - 1  | стр. 2 из 26   | Первый экземпляр _____ | КОПИЯ № _____ |

### Методические рекомендации приняты

Учёным советом Костанайского филиала ФГБОУ ВО «ЧелГУ»

Протокол заседания № 10 от 25 мая 2023 г.

Председатель учёного совета  
филиала



Р.А. Тюлегенова

Секретарь учёного совета  
филиала



Н.А. Кравченко

### Методические рекомендации рекомендованы

Учебно-методическим советом Костанайского филиала ФГБОУ ВО «ЧелГУ»

Протокол заседания № 10 от 18 мая 2023 г.

Председатель  
Учебно-методического совета



Н.А. Нализко

### Методические рекомендации разработаны и рекомендованы кафедрой экономики

Протокол заседания № 9 от 10 мая 2023 г.

Заведующий кафедрой




Г.В. Панина

Автор (составитель)  
кафедры экономики




Гончарова И.А., старший преподаватель

|   |   |                        |               |
|---|---|------------------------|---------------|
|  | МИНОБРНАУКИ РОССИИ<br>Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования<br>«Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ»)<br>Костанайский филиал<br>Кафедра экономики  |                        |               |
|   | Методические рекомендации для подготовки к занятиям лекционного, семинарского типа и к самостоятельной работе студентов по дисциплине (модулю) «Оценка имущества и капитала предприятия» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Экономика и финансы» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика |                        |               |
| Версия документа - 1  | стр. 3 из 26  | Первый экземпляр _____ | КОПИЯ № _____ |

## СОДЕРЖАНИЕ

|   |    |
|---|----|
| ВВЕДЕНИЕ .....  | 4  |
| Общие рекомендации по изучению дисциплины.....  | 6  |
| Рекомендации студентам по подготовке к занятиям лекционного типа .....  | 8  |
| Рекомендации студентам по подготовке к практическим занятиям и занятиям семинарского типа, по выполнению самостоятельной работы студентов ..... | 14 |
| Рекомендации студентам по изучению рекомендованной литературы .....   | 25 |
| СПИСОК РЕКОМЕНДУЕМЫХ ИСТОЧНИКОВ ПО ДИСЦИПЛИНЕ .....   | 26 |

|   |  |                        |              |
|---|--|------------------------|--------------|
|    | МИНОБРНАУКИ РОССИИ<br>Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования<br>«Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ») |                        |              |
|   | Костанайский филиал<br>Кафедра экономики   |                        |              |
| Методические рекомендации для подготовки к занятиям лекционного, семинарского типа и к самостоятельной работе студентов по дисциплине (модулю) «Оценка имущества и капитала предприятия» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Экономика и финансы» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика |  |                        |              |
| Версия документа - 1  | стр. 4 из 26   | Первый экземпляр _____ | КОПИЯ № ____ |

## ВВЕДЕНИЕ

Оценочная деятельность обеспечивает информационную основу для принятия хозяйственных управленческих решений, способствует структурной перестройке экономики, сформированную конкурентной рыночной среды, активизации инвестиционных процессов. Независимая оценка стоимости призвана обеспечивать равные права всем членам общества путём справедливой оценки их имущественных прав и обязательств. Развитие оценочной деятельности является составной частью общего процесса реформирования экономики и создания правового государства.

В условиях кризиса роль оценочной деятельности является не менее актуальной, чем в условиях экономического роста. Неопределённость в принятии решений в области инвестиций, при приобретении недвижимости имущества, объектов интеллектуальной собственности и других видов активов обуславливает необходимость привлечения специалистов для адекватной и профессиональной оценки их стоимости.

Цели освоения дисциплины (модуля):

- формирование теоретических основ и приобретение практических навыков оценки стоимости имущества и капитала, способствующих профессиональной подготовке экономиста в области аналитического обоснования управленческих решений посредством обеспечения этапов формирования компетенций.

Задачи дисциплины (модуля):

- освоить основные подходы и методы в оценке рыночной стоимости имущества предприятия;
- ознакомиться с основными подходами к оценке имущества, с правовой базой оценочной деятельности;
- формирование определенной суммы знаний, умений и навыков оценочной деятельности.

В результате освоения дисциплины студент должен:

Знать:

Пороговый уровень: понятия достоверности и достаточности информации в оценочной практике; содержание финансовой и бухгалтерской отчетности.


Продвинутый уровень: требования к информации, используемой в оценке; методику анализа финансовых коэффициентов для расчета мультипликаторов и оценки предприятия.

Высокий уровень: требования информации, существенной для анализа, обработки данных и расчета рыночной и иной стоимости объекта оценки; порядок оформления результатов оценки для принятия управленческих решений.

Уметь:

Пороговый уровень: осуществить поиск информации; анализировать данные баланса.

Продвинутый уровень: выявлять и отображать ценообразующие факторы объектов для определения стоимостей и их аналогов; использовать финансовую и бухгалтерскую отчетность предприятий различных форм собственности для оценки имущества предприятия.

|   |              |                        |              |
|---|--------------|------------------------|--------------|
|  МИНОБРНАУКИ РОССИИ<br>Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования<br>«Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ»)<br>Костанайский филиал<br>Кафедра экономики  |              |                        |              |
| Методические рекомендации для подготовки к занятиям лекционного, семинарского типа и к самостоятельной работе студентов по дисциплине (модулю) «Оценка имущества и капитала предприятия» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Экономика и финансы» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика |              |                        |              |
| Версия документа - 1  | стр. 5 из 26 | Первый экземпляр _____ | КОПИЯ № ____ |

**Высокий уровень:** осуществить сбор и анализ информации о ценах спроса, предложения и сделок для оценки для оформления результатов сделки; обосновать выбор подходов и методов оценки и эффективно их применять к оценке стоимости конкретного объекта оценки, проводить оценочную деятельность по установлению рыночной или иной стоимости.

Иметь навыки и (или) опыт деятельности:

**Пороговый уровень:** навыками сбора информации об объектах для определения стоимостей и их аналогах; методологией экономического исследования методологией оценки.

**Продвинутый уровень:** методикой оценки данных; представлениями об экспертизе и порядке ее проведения, что позволит сформировать нужные профессиональные навыки и умения в области практической оценки.

**Высокий уровень:** навыками обоснования выбора подходов и методов и экономического анализа отчетности для целей оценки; навыками проведения процедуры оценки.

В учебном процессе лекция выполняет методологическую, организационную и информационную функции. Лекция раскрывает понятийный аппарат конкретной области знания, ее проблемы, дает цельное представление о предмете, показывает взаимосвязь с другими дисциплинами. Лекция обеспечивает усвоение учебной информации на первоначальном уровне общей ориентировки в материале, концентрирует внимание студентов на наиболее сложных узловых вопросах, стимулирует активную познавательную деятельность и закладывает основы для будущего эффективного и полноценного усвоения материала.


К основным видам учебных занятий наряду с другими отнесены занятия семинарского типа, направленные на экспериментальное подтверждение теоретических положений и формирование учебных и профессиональных практических умений, и навыков. Они составляют важную часть теоретической и профессиональной практической подготовки.

В процессе занятий семинарского типа как видов учебных занятий по дисциплине «Оценка имущества и капитала предприятия» обучающиеся (студенты) выполняют одну или несколько практических работ (заданий) под руководством преподавателя в соответствии с изучаемым содержанием учебного материала.

Основная и общая цель для всех занятий семинарского типа и практических занятий – поэтапно применять полученные знания на занятии и формировать профессиональные умения и навыки.

Решение поставленных перед дисциплиной «Оценка имущества и капитала предприятия» задач достигается посредством активной подготовки студентов к занятиям семинарского типа и практических занятий, а также выполнения ими заданий в рамках самостоятельной и индивидуальной работы.

Самостоятельная работа студентов является одной из важнейших составляющих образовательного процесса. Независимо от полученной профессии и характера работы любой начинающий бакалавр должен обладать фундаментальными знаниями, профессиональными умениями и навыками деятельности своего профиля, опытом

|   |  |                        |              |
|---|--|------------------------|--------------|
|    | МИНОБРНАУКИ РОССИИ<br>Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования<br>«Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ») |                        |              |
|   | Костанайский филиал<br>Кафедра экономики   |                        |              |
| Методические рекомендации для подготовки к занятиям лекционного, семинарского типа и к самостоятельной работе студентов по дисциплине (модулю) «Оценка имущества и капитала предприятия» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Экономика и финансы» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика |  |                        |              |
| Версия документа - 1  | стр. 6 из 26   | Первый экземпляр _____ | КОПИЯ № ____ |


творческой и исследовательской деятельности по решению новых проблем, опытом социально-оценочной деятельности.

Все эти составляющие образования формируются именно в процессе самостоятельной работы студентов, так как предполагает максимальную индивидуализацию деятельности каждого студента и может рассматриваться одновременно и как средство совершенствования творческой индивидуальности.

При подготовке к рубежному контролю и экзамену необходимо повторять пройденный материал в строгом соответствии с рабочей программой дисциплины «Оценка имущества и капитала предприятия». Использовать материалы занятий, конспекта лекций и литературу, рекомендованную преподавателем. Обратит особое внимание на темы учебных занятий, пропущенных обучающимся по разным причинам. При необходимости обратиться за консультацией и методической помощью к преподавателю

Типовые оценочные средства, используемые в процессе освоения дисциплины, и их критерии приведены в Фондах оценочных средств текущего контроля, рубежного контроля и промежуточной аттестации по дисциплине «Оценка имущества и капитала предприятия».

В основу формирования Методических указаний для студентов по изучению дисциплины положен компетентностный подход, который подразумевает способность применять знания, умения и личностные качества для успешной деятельности в определенной области, продуктивно действовать в различных проблемных, в том числе профессиональных, ситуациях.

|   |  |                        |              |
|---|--|------------------------|--------------|
|    | МИНОБРНАУКИ РОССИИ<br>Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования<br>«Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ») |                        |              |
|   | Костанайский филиал<br>Кафедра экономики   |                        |              |
| Методические рекомендации для подготовки к занятиям лекционного, семинарского типа и к самостоятельной работе студентов по дисциплине (модулю) «Оценка имущества и капитала предприятия» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Экономика и финансы» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика |  |                        |              |
| Версия документа - 1  | стр. 7 из 26   | Первый экземпляр _____ | КОПИЯ № ____ |

## Общие рекомендации по изучению дисциплины

Основными видами аудиторной работы студентов являются занятия лекционного и семинарского типа.

В ходе лекций преподаватель излагает и разъясняет основные, наиболее сложные понятия темы, а также связанные с ней теоретические и практические проблемы, дает рекомендации на занятие семинарского типа и указания на самостоятельную работу.

Занятия семинарского типа завершают изучение наиболее важных тем учебной дисциплины. Они служат для закрепления изученного материала, развития умений и навыков подготовки докладов, решения предметных задач и разбор ситуационных заданий, а также для контроля преподавателем степени подготовленности студентов по изучаемой дисциплине.


Занятие семинарского типа предполагает свободный обмен мнениями по избранной тематике. Он начинается со вступительного слова преподавателя, формулирующего цель занятия и характеризующего его основную проблематику. Затем, как правило, заслушиваются сообщения студентов. Обсуждение сообщения совмещается с рассмотрением намеченных вопросов. Сообщения, предполагающие анализ публикаций по отдельным вопросам семинара, заслушиваются обычно в середине занятия. Поощряется выдвижение и обсуждение альтернативных мнений. В заключительном слове преподаватель подводит итоги обсуждения и объявляет оценки выступавшим студентам. В целях контроля подготовленности студентов и привития им навыков краткого письменного изложения своих мыслей преподаватель в ходе занятия семинарского типа может осуществлять текущий контроль знаний в виде тестовых заданий.

При подготовке к занятиям семинарского типа студенты имеют возможность воспользоваться консультациями преподавателя. Вопросы для обсуждения, тематика сообщений, литература для подготовки к занятиям семинарского типа указаны в настоящих рекомендациях.

Качество учебной работы студентов преподаватель оценивает в конце занятия семинарского типа, выставляя в журнал текущие оценки. Студент имеет право ознакомиться с ними.

Одна из эффективных форм освоения учебного материала – это подготовка сообщений. Сообщение – это самостоятельная работа, анализирующая и обобщающая публикации по заданной тематике, предполагающая выработку и обоснование собственной позиции автора в отношении рассматриваемых вопросов. Подготовка сообщения – достаточно кропотливый труд. Его написанию предшествует изучение широкого круга юридических первоисточников, монографий, статей, обобщение личных наблюдений. Работа над сообщением способствует развитию самостоятельного, творческого мышления, учит применять юридические знания на практике при анализе актуальных социальных и правовых проблем. Рекомендуемое время сообщения - 10-12 минут.

Студент должен четко уяснить, что именно с лекции начинается его подготовка к занятию семинарского типа. Вместе с тем, лекция лишь организует мыслительную деятельность, но не обеспечивает глубину усвоения программного материала.

|   |              |                        |              |
|---|--------------|------------------------|--------------|
|  МИНОБРНАУКИ РОССИИ<br>Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования<br>«Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ»)  |              |                        |              |
| Костанайский филиал<br>Кафедра экономики  |              |                        |              |
| Методические рекомендации для подготовки к занятиям лекционного, семинарского типа и к самостоятельной работе студентов по дисциплине (модулю) «Оценка имущества и капитала предприятия» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Экономика и финансы» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика |              |                        |              |
| Версия документа - 1  | стр. 8 из 26 | Первый экземпляр _____ | КОПИЯ № ____ |

При подготовке к занятию семинарского типа можно выделить 2 этапа:

- 1-й - организационный,
- 2-й - закрепление и углубление теоретических знаний.

На первом этапе студент планирует свою самостоятельную работу, которая включает:

- уяснение задания на самостоятельную работу;
- подбор рекомендованной литературы;
- составление плана работы, в котором определяются основные пункты предстоящей подготовки.

Составление плана дисциплинирует и повышает организованность в работе.

Второй этап включает непосредственную подготовку студента к занятию. Начинать надо с изучения рекомендованной литературы. Необходимо помнить, что на лекции обычно рассматривается не весь материал, а только его часть. Остальная его часть выполняется в процессе самостоятельной работы. В связи с этим работа с рекомендованной литературой обязательна. 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 студент должен стремиться понять и запомнить основные положения рассматриваемого материала, примеры, поясняющие его, а также разобраться в иллюстративном материале.

Заканчивать подготовку следует составлением плана (перечня основных пунктов) по изучаемому материалу (вопросу). Такой план позволяет составить концентрированное, сжатое представление по изучаемым вопросам.


В процессе подготовки к занятию семинарского типа рекомендуется взаимное обсуждение материала, во время которого закрепляются знания, а также приобретает практика в изложении и разъяснении полученных знаний, развивается речь.

При необходимости следует обращаться за консультацией к преподавателю. Идя на консультацию, необходимо хорошо продумать вопросы, которые требуют разъяснения.

В начале занятия семинарского типа студенты под руководством преподавателя более глубоко осмысливают теоретические положения по теме занятия, раскрывают и объясняют основные явления и факты. В процессе творческого обсуждения и дискуссии вырабатываются умения и навыки использовать приобретенные знания для решения практических задач.

Самостоятельная работа обучающихся направлена на самостоятельное изучение отдельных вопросов тем учебной дисциплины. Самостоятельная работа является обязательной для каждого студента, ее объем по дисциплине «Оценка имущества и капитала предприятия» определяется учебным планом. При самостоятельной работе обучающийся взаимодействует с рекомендованными материалами при минимальном участии преподавателя.



|   |   |                        |               |
|---|---|------------------------|---------------|
|  | МИНОБРНАУКИ РОССИИ<br>Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования<br>«Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ»)<br>Костанайский филиал<br>Кафедра экономики  |                        |               |
|   | Методические рекомендации для подготовки к занятиям лекционного, семинарского типа и к самостоятельной работе студентов по дисциплине (модулю) «Оценка имущества и капитала предприятия» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Экономика и финансы» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика |                        |               |
| Версия документа - 1  | стр. 9 из 26  | Первый экземпляр _____ | КОПИЯ № _____ |

## Рекомендации студентам по подготовке к занятиям лекционного типа

### Содержание занятий лекционного типа по дисциплине «Оценка имущества и капитала предприятия»

#### **Тема 1. Классификация имущества. Методологические основы оценки**

1. Понятие стоимости, затрат, цены
2. Классификация имущества
3. Факторы, влияющие на оценку стоимости предприятия

#### **Тема 2. Принципы оценки стоимости**

1. Общая характеристика принципов оценки собственности
2. Принципы, основанные на представлениях пользователя
3. Принципы, связанные с землей, зданиями и сооружениями.
4. Принципы, связанные с рыночной средой.
5. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования

#### **Тема 3. Основные подходы и методы в оценке рыночной стоимости имущества предприятия**

1. Доходный подход
2. Сравнительный подход
3. Затратный подход

#### **Тема 4. Проблемы оценки стоимости имущества**

1. Процесс оценки и возникающие проблемы
2. Факторы, анализируемые при принятии решения при оценке

#### **Тема 5. Правовые основы оценочной деятельности**

1. Правовое обеспечение оценочной деятельности
2. Национальный совет по оценочной деятельности


#### **Тема 6. Доходный подход в оценке**

1. Общая характеристика доходного подхода к оценке
2. Метод капитализации
3. Метод дисконтирования денежных потоков

#### **Тема 7. Сравнительный подход в оценке**

1. Общая характеристика затратного подхода
2. Методы расчета затрат на восстановление объекта
3. Определение износа объекта недвижимости

#### **Тема 8. Затратный подход в оценке**

|   |  |                        |               |
|---|--|------------------------|---------------|
|    | МИНОБРНАУКИ РОССИИ<br>Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования<br>«Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ») |                        |               |
|   | Костанайский филиал<br>Кафедра экономики   |                        |               |
| Методические рекомендации для подготовки к занятиям лекционного, семинарского типа и к самостоятельной работе студентов по дисциплине (модулю) «Оценка имущества и капитала предприятия» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Экономика и финансы» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика |  |                        |               |
| Версия документа - 1  | стр. 10 из 26  | Первый экземпляр _____ | КОПИЯ № _____ |

1. Общая характеристика затратного подхода
2. Методы расчета затрат на восстановление объекта
3. Определение износа объекта недвижимости

### **Тема 9. Организация оценки стоимости предприятия**

1. Требования и классификация информации в оценке стоимости предприятия
2. Этапы подготовки информации к оценке стоимости предприятия
3. Формирование отчета об оценке
4. Оформление отчета об оценке

В ходе занятий лекционного типа обучающийся должен вести конспектирование учебного материала. Обращать внимание на категории, формулировки, раскрывающие содержание тех или иных явлений и процессов, научные выводы и практические рекомендации, положительный опыт в ораторском искусстве. Желательно оставить в рабочих конспектах поля, на которых делать пометки из рекомендованной литературы, дополняющие материал прослушанной лекции, а также подчеркивающие особую важность тех или иных теоретических положений. Задавать преподавателю уточняющие вопросы с целью уяснения теоретических положений, разрешения спорных ситуаций.

Конспект (от лат. conspectus – обзор) – письменный текст, в котором кратко и последовательно изложено содержание основного источника информации.

Выделяют две разновидности конспектирования:

- конспектирование письменных текстов;
- конспектирование устных сообщений (например, лекций).

Конспект может быть кратким или подробным.


В основе процесса конспектирования лежит систематизация прочитанного или услышанного материала. Целью процесса служит приведение в единый порядок сведений, полученных из научной статьи, учебной и методической литературы.

Конспектирование является неотъемлемой формой работы обучающегося в силу того, что в учебном процессе студенты сталкиваются с необходимостью краткого изложения большого объема учебного материала.

Цели конспектирования:

- развитие у обучающегося навыков переработки информации полученной в устном или письменном виде и придание ей сжатой формы;
- выработка умений выделить основную идею, мысль из первоисточника информации;
- формирование навыков составления грамотных, логичных, кратких тезисов;
- облегчение процесса запоминания текста.

Обучающимся следует обратить внимание, на то, что дословная запись текста не является конспектом. Только структурированный тезисный текст может называться таковым. При конспектировании письменных источников необходимо обращать внимание на абзацы, их существование призвано облегчить восприятие текста и начало новой мысли автора. Важно учитывать также и то, что одна мысль может быть изложена в нескольких абзацах.

|   |  |                        |              |
|---|--|------------------------|--------------|
|    | МИНОБРНАУКИ РОССИИ<br>Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования<br>«Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ») |                        |              |
|   | Костанайский филиал<br>Кафедра экономики   |                        |              |
| Методические рекомендации для подготовки к занятиям лекционного, семинарского типа и к самостоятельной работе студентов по дисциплине (модулю) «Оценка имущества и капитала предприятия» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Экономика и финансы» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика |  |                        |              |
| Версия документа - 1  | стр. 11 из 26  | Первый экземпляр _____ | КОПИЯ № ____ |

Высокую скорость конспектирования могут обеспечить сокращения (общепринятые, аббревиатуры, стрелочки, указывающие на логические связи, опорные слова, ключевые слова, схемы и т.д.).

Составление конспекта призвано облегчить запоминание текста. Обучающимся рекомендуется после его составления прочесть зафиксированные тезисы несколько раз для полного их усвоения. Допускается подчеркивание тезисов, содержащих основные мысли, выделение их цветным маркером.

Пересказ не является конспектированием статьи, перефразирование возможно с сохранением ее содержания, логических связей с целью сокращения объема.

При использовании в конспекте цитат автора требуется выделение их в кавычки и указание на источник публикации и автора высказывания.

Виды конспектов:

1 **Плановый конспект.** Его выполнение возможно при составлении предварительного плана научной статьи, главы учебного или методического пособия. Каждый вопрос плана раскрывается в соответствующей части конспекта

2 **Текстуальный конспект.** Прекрасно подходит для конспектирования научных статей, монографий, когда необходимо в полной мере отразить точку зрения автора, облачив ее в форму цитаты

3 **Тематический конспект.** Его основная задача – найти ответ на поставленный вопрос, решить научную задачу. Число конспектируемых источников в этом случае не ограничивается, имеет значение достижение конечной цели.

4 **Свободный конспект** может содержать в себе элементы вышеперечисленных конспектов. Составление такого конспекта способствует лучшему усвоению и осмыслению материала.

Порядок составления конспекта письменного материала:

1 **Предварительное знакомство с текстом** с целью определения степени его сложности, научности и выбора вида конспектирования

2 **Повторное прочтение и анализ** исследуемого материала позволит сосредоточиться на главной мысли текста и определиться с разбивкой текста на смысловые единицы

3 **Выделение тезисов**, передающих краткое содержание материала.


Ясность, краткость, логическая связанность тезисов – основные характеристики конспекта. При конспектировании письменного материала необходимо обращать внимание не только на основные положения текста, но и на доказательства, примеры, цитаты, мнения ученых и практиков.

Указания по конспектированию лекций:

- не нужно стараться записать весь материал, озвученный преподавателем. Как правило, лектором делаются акценты на ключевых моментах лекции для начала конспектирования;

- конспектирование необходимо начинать после оглашением главной мысли лектором, перед началом ее комментирования;

- выделение главных мыслей в конспекте другим цветом целесообразно производить вне лекции с целью сокращения времени на конспектирование на самой

|   |               |                        |              |
|---|---------------|------------------------|--------------|
|  МИНОБРНАУКИ РОССИИ<br>Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования<br>«Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ»)<br>Костанайский филиал<br>Кафедра экономики  |               |                        |              |
| Методические рекомендации для подготовки к занятиям лекционного, семинарского типа и к самостоятельной работе студентов по дисциплине (модулю) «Оценка имущества и капитала предприятия» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Экономика и финансы» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика |               |                        |              |
| Версия документа - 1  | стр. 12 из 26 | Первый экземпляр _____ | КОПИЯ № ____ |

лекции;

- применение сокращений приветствуется;
- нужно избегать длинных и сложных рассуждений;
- дословное конспектирование отнимает много времени, поэтому необходимо опускать фразы, имеющие второстепенное значение;
- если в лекции встречаются неизвестные термины, лучше всего отметить на полях их существование, оставить место для их пояснения и в конце лекции задать уточняющий вопрос лектору.

Конспектирование и рецензирование, таким образом, это процесс выделения основных мыслей текста, его осмысления и оценки содержащейся в нем информации. Данный вид учебной работы является видом индивидуальной самостоятельной работы студента.

Лекция выступает в качестве ведущего звена всего курса обучения и представляет собой способ изложения объемного теоретического материала, обеспечивающий целостность и законченность его восприятия студентами. Лекция дает систематизированные основы научных знаний по дисциплине, раскрывает состояние и перспективы развития соответствующей области науки и техники, концентрирует внимание студентов на наиболее сложных, узловых вопросах, стимулирует их активную познавательную деятельность и способствует формированию творческого мышления. Основными функциями лекции выступают познавательная, развивающая, воспитательная и организующая.


Подготовка к занятиям лекционного типа включает в себя: осознание необходимости ее выполнения; целенаправленную познавательно-практическую деятельность непосредственно перед лекцией (просмотр материала предыдущей лекции для восстановления в памяти основных моментов; ознакомление с новой информацией по рекомендуемой учебной литературе для установления связей между изученной и изучаемой информацией; подбор необходимой дополнительной литературы; выполнение заданий, предложенных на самостоятельную проработку).

Самостоятельная работа студентов на уровне занятий лекционного типа заключается в следующем: осознание студентами целей и задач лекции; понимание смысла сообщаемой преподавателем информации; понимание новых знаний; понимание особенностей подходов к понятиям различных авторов, оценивание их достоинств и недостатков; участие в решении поставленных проблем. Внеаудиторная самостоятельная работа студентов после прослушивания лекции заключается в обработке, закреплении и углублении знаний по изученной теме; перечитывании своих конспектов; выяснения непонятных вопросов, знакомство с полученным материалом по рекомендованной учебной литературе, внесение дополнений в конспект; изучение дополнительной литературы.

Рекомендации по оформлению лекций.

Внимательно ознакомьтесь с предлагаемыми ниже рекомендациями по работе с текстами лекций.

Слушание и записывание лекций является одной из решающих форм самообучения студентов.

|   |  |                        |               |
|---|--|------------------------|---------------|
|    | МИНОБРНАУКИ РОССИИ<br>Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования<br>«Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ») |                        |               |
|   | Костанайский филиал<br>Кафедра экономики   |                        |               |
| Методические рекомендации для подготовки к занятиям лекционного, семинарского типа и к самостоятельной работе студентов по дисциплине (модулю) «Оценка имущества и капитала предприятия» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Экономика и финансы» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика |  |                        |               |
| Версия документа - 1  | стр. 13 из 26  | Первый экземпляр _____ | КОПИЯ № _____ |

Рекомендации по работе над текстами лекции сводятся к конкретным советам, с первого взгляда кажущимся до примитивности простыми.

1 На обороте обложки тетради записывается фамилия, имя, отчество преподавателя, его ученая степень и ученое звание, должность.


2 При конспектировании рекомендуется вести записи на одной стороне листа, оставляя вторую сторону для размышлений, разборов, вопросов, ответов на них, для фиксирования деталей темы или связанных с ней фактов, которые припоминаются самим студентом в ходе слушания лекционного материала. Иногда для этого оставляются лишь широкие поля. На первых лекциях стоит специально упражняться в использовании полей: фиксировать вопросы, вызывающие личный интерес, варианты ответов на них, сомнения, проблемы, спорные положения – то есть превратить тетрадные поля в поля размышлений, бесед с собой, диалогов с товарищами, с преподавателем.

3 Запись лекций ведется в произвольной форме. Это может быть стиль учебной программы (назывные предложения); можно важнейшие мысли выделять цветными фломастерами или применять боковые «фонарики», выделяющие подтемы. При этом форма записи материала зависит от специфики изучаемого предмета; уместны и свои краткие пояснения к записям. Запись лекции лучше вести в сжатой форме, короткими и четкими фразами.

4 Запись лекции помогает сосредоточить внимание на главном, в ходе самой лекции продумать и осмыслить услышанное, осознать план и логику изложения материала преподавателем. Такая работа нередко, особенно поначалу, вызывает трудности у студентов: некоторые стремятся записывать все дословно, другие пишут отрывочно, у третьих запись получается хаотическая.

Чтобы избежать этих ошибок, целесообразно придерживаться следующих правил:· после записи ориентирующих и направляющих внимание данных (тема, цель, план лекции, рекомендованная литература) важно попытаться проследить, как они раскрываются в содержании, подкрепляются формулировками, доказательствами, а затем и выводами;· записывать следует основные положения и доказывающие их аргументы, наиболее яркие примеры и факты, поставленные преподавателем вопросы для самостоятельной проработки;· стремиться к четкости записи, ее последовательности, выделяя темы и подтемы, вопросы и подвопросы, используя цифровую и буквенную нумерацию (римские и арабские цифры, большие и малые буквы), красные строки, выделение абзацев, подчеркивание главного;· каждому студенту полезно выработать свою систему сокращений, в которой он мог бы разобраться легко и безошибочно;· необходимо выполнять систематические возвращения к предыдущим текстам. Даже отлично записанная лекция предполагает дальнейшую самостоятельную работу над ней (глубокое осмысление ее содержания, логической структуры, выводов). Особенно важно в процессе самостоятельной работы над лекцией выделить новый понятийный аппарат, уяснить суть новых понятий, при необходимости обратиться к словарям и другим источникам, заодно устранив неточности в записях.

Работа над лекцией стимулирует самостоятельный поиск ответов на самые различные вопросы: над какими понятиями следует поработать, какие обобщения сделать, какой дополнительный материал привлечь.

|   |  |                        |              |
|---|--|------------------------|--------------|
|    | МИНОБРНАУКИ РОССИИ<br>Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования<br>«Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ») |                        |              |
|   | Костанайский филиал<br>Кафедра экономики   |                        |              |
| Методические рекомендации для подготовки к занятиям лекционного, семинарского типа и к самостоятельной работе студентов по дисциплине (модулю) «Оценка имущества и капитала предприятия» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Экономика и финансы» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика |  |                        |              |
| Версия документа - 1  | стр. 14 из 26  | Первый экземпляр _____ | КОПИЯ № ____ |

## **Рекомендации студентам по подготовке к практическим занятиям и занятиям семинарского типа, по выполнению самостоятельной работы студентов**

### **Тема 1. Методологические основы оценки. Классификация имущества.**

**Цель:** Изучить основные характеристики оценочной деятельности, рассмотреть классификацию имущества

**Вопросы, выносимые на обсуждение:**

1. Понятие и сущность оценочной деятельности.
2. Цели оценки и виды стоимости предприятия.
3. Процесс и методы оценки предприятия.
4. Особенности современного состояния оценочной деятельности.

**Методические указания:**

1. Подготовиться к обсуждению вышеуказанных теоретических вопросов.
2. Подготовиться к выполнению практического задания на составление развернутой схемы классификации имущества.
3. Подготовиться к тестированию по теме.
4. Подготовиться к разбору практических оценочных ситуаций.
5. Составить логическую структурную схему по теме.

**СРС:**

1. Виды оценки имущества.
2. Подходы и методы оценки имущества.
3. Подготовка к практическому занятию.

**Методические указания:**

На основании теоретического и практического материала, необходимо сформировать опорный конспект с выделением значимых моментов по предложенным вопросам темы.

### **Тема 2. Принципы оценки стоимости**


**Цель:** изучить принципы оценки собственности, их взаимосвязь

**Вопросы, выносимые на обсуждение:**

1. Общая характеристика принципов оценки собственности.
2. Принципы, основанные на представлениях пользователя.
3. Принципы, связанные с землей, зданиями и сооружениями.
4. Принципы, связанные с рыночной средой.
5. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования.

**Методические указания:**

1. Подготовиться к обсуждению вышеуказанных теоретических вопросов.
2. Выучить основные теоретические понятия темы, понятийно-терминологический аппарат
3. Подготовиться к экономическому письменному опросу по основным принципам.
4. Изучить все принципы и привести пример применения каждого принципа.
5. Подготовить презентации групповых заданий по теме.

|   |   |                        |              |
|---|---|------------------------|--------------|
|  | МИНОБРНАУКИ РОССИИ<br>Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования<br>«Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ»)<br>Костанайский филиал<br>Кафедра экономики  |                        |              |
|   | Методические рекомендации для подготовки к занятиям лекционного, семинарского типа и к самостоятельной работе студентов по дисциплине (модулю) «Оценка имущества и капитала предприятия» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Экономика и финансы» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика |                        |              |
| Версия документа - 1  | стр. 15 из 26   | Первый экземпляр _____ | КОПИЯ № ____ |

6. Выполнить практическое задание по теме.

**СРС:**

1. Раскрыть роль принципа наилучшего и наиболее эффективного использования в оценке объекта.
2. Раскрыть роль принципа, основанного на представлениях пользователя.
3. Подготовка к практическому занятию.

**Методические указания:**

Изучить теоретические вопросы и сформировать презентацию в Microsoft PowerPoint по каждому вопросу, применяя систематизацию информации с элементами игры.

**Тема 3. Основные подходы и методы в оценке рыночной стоимости имущества предприятия**

**Цель:** изучить основные подходы и методы в оценке рыночной стоимости имущества предприятия

**Вопросы, выносимые на обсуждение:**

1. Важность оценочных мероприятий.
2. Подходы и методы, используемые для оценки бизнеса.
3. Процесс оценки.
4. Особенности оценки бизнеса в ходе антикризисного управления.

**Методические указания:**

1. Подготовиться к обсуждению вышеуказанных теоретических вопросов, знать терминологический понятийный словарь.
2. Изучить методы основных подходов к оценке имущества.
3. Изучить методы для решения задач.
4. Разработать и сформировать таблицы «Специфика подходов», «Взаимосвязь между концепциями».
5. Подготовиться к комплексной письменной работе (РК1).

**СРС:**

1. Алгоритм анализа наилучшего и наиболее эффективного использования, применение методов оценки, согласование результатов, составление отчета об оценке.
2. Подготовка к практическому занятию.

**Методические указания:**


Изучить теоретический и практический материал, характеризующий основные подходы и методы в оценке и разработать слайд-презентацию с использованием Power Point. Слайд-презентация должна включать в себя рисунки, схемы, таблицы.

**Тема 4. Проблемы оценки стоимости имущества**

**Цель:** изучить проблемы оценки стоимости имущества.

**Вопросы, выносимые на обсуждение:**

1. Объекты и субъекты стоимостной оценки.
2. Понятие и классификация недвижимости.
3. Характеристика рынка недвижимости.

|   |  |                        |              |
|---|--|------------------------|--------------|
|    | МИНОБРНАУКИ РОССИИ<br>Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования<br>«Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ») |                        |              |
|   | Костанайский филиал<br>Кафедра экономики   |                        |              |
| Методические рекомендации для подготовки к занятиям лекционного, семинарского типа и к самостоятельной работе студентов по дисциплине (модулю) «Оценка имущества и капитала предприятия» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Экономика и финансы» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика |  |                        |              |
| Версия документа - 1  | стр. 16 из 26  | Первый экземпляр _____ | КОПИЯ № ____ |

### **Методические указания:**

1. Подготовиться к обсуждению вышеуказанных теоретических вопросов.
2. Выучить основные теоретические понятия темы, понятийно-терминологический аппарат
3. Изучить проблемы к оценке недвижимости и сделать выводы
4. Сформировать таблицу «Условия применимости и особенности некоторых методов оценки».

### **СРС:**

1. Основные типы недвижимости.
2. Основные принципы оценки объектов недвижимости.
3. Процедура оценки стоимости недвижимости затратным подходом.
4. Подготовка к практическому занятию.

### **Методические указания:**

Изучить теоретический и практический материал, характеризующий проблемы оценки РК и РФ, и разработать интерактивная слайд-презентацию с использованием Power Point. Слайд-презентация должна включать в себя рисунки, схемы, таблицы.

### **Тема 5. Правовые основы оценочной деятельности**

**Цель:** Изучить проблемы оценки стоимости недвижимости

### **Вопросы, выносимые на обсуждение:**

1. Случаи проведения обязательной оценки.
2. Заключение и исполнение договора об оценке объекта.
3. Условия договора об оценке.
4. Права и обязанности сторон по договору.
5. Страхование гражданской ответственности.
6. Ответственность оценщиков.
7. Лицензирование оценочной деятельности.
8. Порядок проведения контроля за соблюдением лицензионных требований и условий юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями.
9. Саморегулирование оценочной деятельности.

### **Методические указания:**


1. Подготовиться к обсуждению вышеуказанных теоретических вопросов.
2. Изучить законодательство и документы, регламентирующие осуществление оценочной деятельности: ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», ГК РФ, «Стандарты оценки, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности». Обязательно быть готовым к публичному выступлению без использования конспектов и других вспомогательных материалов, за исключением краткой логическо-структурной схемы, составленной при подготовке к вопросу занятия семинарского типа. Подготовиться к семинару.

3. Подготовиться к тестированию.

### **СРС:**

1. Субъекты оценочной деятельности.



|   |  |                        |              |
|---|--|------------------------|--------------|
|    | МИНОБРНАУКИ РОССИИ<br>Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования<br>«Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ») |                        |              |
|   | Костанайский филиал<br>Кафедра экономики   |                        |              |
| Методические рекомендации для подготовки к занятиям лекционного, семинарского типа и к самостоятельной работе студентов по дисциплине (модулю) «Оценка имущества и капитала предприятия» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Экономика и финансы» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика |  |                        |              |
| Версия документа - 1  | стр. 17 из 26  | Первый экземпляр _____ | КОПИЯ № ____ |

2. Основные законодательные акты, регламентирующие оценочную деятельность и их характеристика.

3. Основные направления регулирования оценочной деятельности.

4. Подготовка к занятию семинарского типа.

**Методические указания:**

Необходимо сформировать портфолио путём оформления индивидуальной папки с файлами, в которой фиксируются, накапливаются и оцениваются личные достижения студента по теме портфолио.

**Тема 6. Доходный подход в оценке**

**Цель:** Изучить подход оценки и его методы

**Вопросы, выносимые на обсуждение:**

1. Виды подхода к оценке.
2. Доходный подход в оценке недвижимого имущества.
3. Методы доходного подхода.
4. Метод дисконтированных денежных потоков.
5. Капитализация прибыли в случае доходного подхода.

**Методические указания:**

1. Подготовиться к обсуждению вышеуказанных теоретических вопросов.
2. Подготовиться к решению практических заданий и оценочных ситуаций.
3. Подготовиться к комплексной письменной работе (РК2).

**СРС:**

1. Основные этапы оценки недвижимости доходным подходом.
2. Классификация методов оценки по доходу.
3. Подготовка к практическому занятию.

**Методические указания:**

Изучить материал темы и составить эссе по предложенным вопросам.

**Тема 7. Сравнительный подход в оценке**

**Цель:** Изучить основные подходы в оценке недвижимости

**Вопросы, выносимые на обсуждение:**


1. Основные этапы оценки недвижимости сравнительным подходом.
2. Срок экспозиции и инвестиционная мотивация.
3. Основные критерии выбора.

**Методические указания:**

1. Подготовиться к обсуждению вышеуказанных теоретических вопросов.
2. Изучить методы каждого подхода к оценке.
3. Подготовиться к решению задач по оценке стоимости.

**СРС:**

1. Алгоритм сравнительного подхода.
2. Определение стоимости недвижимости методом сравнения рыночных продаж.
3. Элементы сравнения, учитываемые при корректировке цен.

|   |  |                        |              |
|---|--|------------------------|--------------|
|    | МИНОБРНАУКИ РОССИИ<br>Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования<br>«Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ») |                        |              |
|   | Костанайский филиал<br>Кафедра экономики   |                        |              |
| Методические рекомендации для подготовки к занятиям лекционного, семинарского типа и к самостоятельной работе студентов по дисциплине (модулю) «Оценка имущества и капитала предприятия» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Экономика и финансы» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика |  |                        |              |
| Версия документа - 1  | стр. 18 из 26  | Первый экземпляр _____ | КОПИЯ № ____ |

4. Необходимо выбрать любой объект недвижимости и осуществить оценку по выбранным параметрам.

5. Подготовка к практическому занятию.

**Методические указания:**

При изучении практического материала выполнить самостоятельную работу (составление перечня запрашиваемых сведений для оценки имущества)

**Тема 8. Затратный подход в оценке**

**Цель:** Изучить методологию затратного подхода к оценке: последовательность применения, методы оценки разных видов износа объектов недвижимости

**Вопросы, выносимые на обсуждение:**

1. Методы определения стоимости воспроизводства (замещения).
2. Основные этапы расчета стоимости с применением затратного подхода.
3. Периоды жизни здания и характеризующие их оценочные показатели.
4. Случаи, когда может быть применен затратный подход.

**Методические указания:**

1. Подготовиться к обсуждению вышеуказанных теоретических вопросов.
2. Выучить основные теоретические понятия темы, понятийно-терминологический аппарат.
3. Подготовиться к решению задач по оценке стоимости.

**СРС:**

1. Методы затратного подхода.
2. Затраты на создание объектов недвижимости.
3. Выбор аналогов и корректировки их стоимости.
4. Срок службы и возраст объектов.
5. Подготовка к практическому занятию.

**Методические указания:**

При изучении практического материала выполнить самостоятельную работу (составление перечня запрашиваемых сведений для оценки имущества)

**Тема 9. Организация оценки стоимости предприятия**


**Цель:** Изучить необходимость и цели оценки бизнеса

**Вопросы, выносимые на обсуждение:**

1. Факторы, влияющие на величину оценочной стоимости.
2. Схема оценки бизнеса затратным, доходным и сравнительным подходом.
3. Взвешенная оценка рыночной стоимости бизнеса.
4. Ипотечный кредит, его сущность и основные виды.
5. Оценка кредитуемой недвижимости.

**Методические указания:**

1. Подготовиться к обсуждению вышеуказанных теоретических вопросов
2. Изучить основные параметры к оценке предприятия
3. Подготовиться к практической работе (формирование отчета об оценке)
4. Подготовиться к комплексной письменной работе (РКЗ).

|   |  |                        |              |
|---|--|------------------------|--------------|
|    | МИНОБРНАУКИ РОССИИ<br>Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования<br>«Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ») |                        |              |
|   | Костанайский филиал<br>Кафедра экономики   |                        |              |
| Методические рекомендации для подготовки к занятиям лекционного, семинарского типа и к самостоятельной работе студентов по дисциплине (модулю) «Оценка имущества и капитала предприятия» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Экономика и финансы» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика |  |                        |              |
| Версия документа - 1  | стр. 19 из 26  | Первый экземпляр _____ | КОПИЯ № ____ |

### **СРС:**

1. Стороны, заинтересованные в оценке стоимости предприятия.
2. Характеристика и особенности основных подходов к оценке бизнеса.
3. Инновации и их влияние на стоимость предприятия.
4. Подготовка к практическому занятию.

### **Методические указания:**

Необходимо сформировать портфолио путём оформления индивидуальной папки с файлами, в которой фиксируются, накапливаются и оцениваются личные достижения студента по теме портфолио по соответствующей теме.

Практические занятия – это форма обучения в вузе, предполагающая коллективную проработку тем учебной дисциплины, которые являются сложными для усвоения и при том наиболее значимыми для обеспечения качества профессиональной подготовки студента.


При подготовке к практическому занятию студент должен проанализировать тему и план занятия, ознакомиться с основными проблемами, вынесенными на обсуждение. Рекомендуется внимательно прочитать материал по теме, данный преподавателем на лекции. Также необходимо изучить рекомендованную литературу по теме. Важно, чтобы студент умел сопоставлять источники и продумывать изучаемый материал. При этом важно делать конспекты прочитанного или отдельные записи, которые понадобятся при подготовке к практическому (семинарскому) занятию.

При подготовке к занятию необходимо надежно усвоить основные понятия и категории по теме. Студент должен выписать и раскрыть (в 1-2 предложениях) содержание основных понятий и категорий в тетради для самостоятельной подготовки.

Одним из этапов подготовки к практическому занятию является выполнение письменных заданий для самостоятельной подготовки по теме. Задания выполняются разборчивым почерком в отдельно заведенной для этих целей тетради. Записи имеют первостепенное значение для самостоятельной работы студентов. Они помогают понять построение изучаемого материала, выделить основные положения, проследить их логику и тем самым проникнуть в творческое сознание автора. Ведение записей способствует превращению чтения в активный процесс, мобилизует, наряду со зрительной, и моторную память. Следует помнить: у студента, систематически ведущего записи, создается свой индивидуальный фонд подсобных материалов для быстрого повторения прочитанного, для мобилизации накопленных знаний. Особенно важны и полезны записи тогда, когда в них находят отражение мысли, возникшие при самостоятельной работе.

Результаты конспектирования могут быть представлены в различных формах: план (простой и развернутый), выписки, тезисы.

В ходе подготовке к практическому занятию студенты могут создавать наглядный информационный материал с помощью мультимедийной компьютерной программы PowerPoint. Этот вид работы требует координации навыков студента по сбору, систематизации, переработке информации, оформления её в виде подборки материалов, кратко отражающих основные вопросы изучаемой темы, в электронном виде.

|   |  |                        |              |
|---|--|------------------------|--------------|
|    | МИНОБРНАУКИ РОССИИ<br>Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования<br>«Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ») |                        |              |
|   | Костанайский филиал<br>Кафедра экономики   |                        |              |
| Методические рекомендации для подготовки к занятиям лекционного, семинарского типа и к самостоятельной работе студентов по дисциплине (модулю) «Оценка имущества и капитала предприятия» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Экономика и финансы» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика |  |                        |              |
| Версия документа - 1  | стр. 20 из 26  | Первый экземпляр _____ | КОПИЯ № ____ |

Также при подготовке к практическому занятию можно информацию представить в виде схем, иллюстраций (рисунков), графиков, диаграмм, являющимися простыми видами графического способа отображения информации. Целью использования такого способа является развитие умения студента выделять главные элементы, устанавливать между ними соотношение, отслеживать ход развития, изменения какого-либо процесса, явления, структурирование и систематизация информация и т. д.

Если во время подготовки к занятию необходимо материал представить в виде сводных (обобщающих) или сравнительных таблиц, то ее необходимо строить на основании функциональных зависимостей каких-либо данных, показателей, явлений и событий. При составлении и заполнении главными требованиями являются четкость формулировок и полнота ответа.

При достаточности подготовки студент может самостоятельно определить степень своей готовности к занятию, ответив (устно) на вопросы для самоконтроля по теме.

На основании изученного материала, студент должен уметь формулировать свое мнение по каждому вопросу темы и аргументированно его обосновывать, если:

- задание связано с необходимостью формулирования и аргументации собственной позиции по какому-либо вопросу, то ответ не должен быть чрезмерно кратким или, тем более, односложным. Необходимо давать развернутую и убедительную (со ссылками на источники) аргументацию, по возможности – превосходить и опровергать контрдоводы оппонентов;


- задание предполагает сравнение следует продемонстрировать навыки сравнительно-экономического анализа (умение правильно ставить цель сравнения, определять объекты, источники и критерии, сопоставлять выявленные объекты, находить их сходства и различия, формулировать выводы);

- при необходимости решения задач (ситуаций), заданных в качестве домашнего задания необходимо оценивать факты и обстоятельства, устанавливать источники регулирования, анализировать правовые акты, применять положения в правовых актах к фактам и обстоятельствам и на этой основе разрешать поставленные вопросы и проблемы, а также обосновывать управленческие решения с учетом особенностей их регулирования.

Если программой дисциплины предусмотрено выполнение практического задания, то его необходимо выполнить с учетом предложенной инструкции (устно или письменно). Все новые понятия по изучаемой теме необходимо выучить наизусть и внести в глоссарий, который целесообразно вести с самого начала изучения курса. Практические задания чаще всего представляют собой образцы задач, примеров и тестов, разобранных в аудитории. Для самостоятельного выполнения требуется, чтобы студент овладел показанными методами решения. Основной формой упражнений по большинству читаемой дисциплины являются задачи и примеры. Важно помнить, что решение каждой задачи или примера нужно стараться довести до конца. По нерешенным или не до конца понятым задачам обязательно проводятся консультации преподавателя.

Во время занятия следует вести себя вежливо и тактично, не нарушать дисциплину, не отвлекать других студентов от восприятия материала. Опоздания на занятия допускаются только по уважительной причине.

Содержание занятий семинарского типа, их тематика, рекомендуемая литература,

|   |  |                        |               |
|---|--|------------------------|---------------|
|    | МИНОБРНАУКИ РОССИИ<br>Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования<br>«Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ») |                        |               |
|   | Костанайский филиал<br>Кафедра экономики   |                        |               |
| Методические рекомендации для подготовки к занятиям лекционного, семинарского типа и к самостоятельной работе студентов по дисциплине (модулю) «Оценка имущества и капитала предприятия» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Экономика и финансы» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика |  |                        |               |
| Версия документа - 1  | стр. 21 из 26  | Первый экземпляр _____ | КОПИЯ № _____ |

цель и задачи ее изучения сообщаются преподавателем на вводных занятиях или в методических указаниях по данной дисциплине.

Прежде чем приступить к изучению темы, необходимо прокомментировать основные вопросы плана семинара. Такой подход, помогает быстро находить нужный материал к каждому из вопросов, не задерживаясь на второстепенном.

Подготовку к занятию семинарского типа надо начинать с изучения рекомендованной литературы. Необходимо помнить, что на лекции обычно рассматривается не весь материал, а только его часть. Остальная его часть восполняется в процессе самостоятельной работы. В связи с этим работа с рекомендованной литературой обязательна. 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 необходимо 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.

В процессе подготовки к занятиям рекомендуется взаимное обсуждение материала, во время которого закрепляются знания, а также приобретает практика в изложении и разъяснении полученных знаний, развивается речь.


При необходимости следует обращаться за консультацией к преподавателю. Идя на консультацию, необходимо хорошо продумать вопросы, которые требуют разъяснения.

Одним из важнейших условий практической реализации компетентностного подхода выступает самостоятельная работа студентов, которая предполагает повышение мотивации учащихся на самостоятельное получение знаний и формирование навыков профессиональной деятельности, необходимых для эффективного профессионального самоопределения

СРС – 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 (возможно частичное непосредственное участие преподавателя при сохранении ведущей роли студентов).

Рекомендации по формированию конспектов:

Конспект (от лат. conspectus - обзор) - письменный текст, в котором кратко и последовательно изложено содержание основного источника информации. Конспектировать - значит приводить к некоему порядку сведения, почерпнутые из оригинала. В основе процесса лежит систематизация прочитанного или услышанного. Записи могут делаться как в виде точных выдержек, цитат, так и в форме свободной подачи смысла. Манера написания конспекта, как правило, близка к стилю первоисточника. Если конспект составлен правильно, он должен отражать логику и смысловую связь записываемой информации. Им запросто можно воспользоваться через некоторое количество времени, а так же предоставить для применения кому-то еще, поскольку прочтение грамотно зафиксированных данных никогда не вызовет

|   |   |                        |              |
|---|---|------------------------|--------------|
|  | МИНОБРНАУКИ РОССИИ<br>Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования<br>«Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ»)<br>Костанайский филиал<br>Кафедра экономики  |                        |              |
|   | Методические рекомендации для подготовки к занятиям лекционного, семинарского типа и к самостоятельной работе студентов по дисциплине (модулю) «Оценка имущества и капитала предприятия» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Экономика и финансы» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика |                        |              |
| Версия документа - 1  | стр. 22 из 26   | Первый экземпляр _____ | КОПИЯ № ____ |

затруднений. В процессе учебы или при решении какой-то задачи в общем объеме информации выделяют самое важное и необходимое, таким образом, упрощая овладение материалом. В хорошо сделанных записях можно с легкостью обнаружить специализированную терминологию, понятно растолкованную и четко выделенную для запоминания значений различных слов. Используя законспектированные сведения, легче создавать значимые творческие или научные работы, различные рефераты и статьи.

Презентация.

Объем – не менее 10 слайдов. 1-й – тема, ФИО студента, год издания. 2-й – содержание, 3-4-й – введение: кратко - актуальность, цели, задачи, объект и предмет исследования, теоретическая, нормативная и эмпирическая основа, методологическая основа, структура работы, с 5-го - основная часть (текст) со схемами, таблицами, диаграммами, картинками, фото, статистическими данными и т.д. Заключение: краткие выводы по работе. (1-2 слайда). Список использованных источников – весь. (1-2 слайда). Сноски не нужны. Последний слайд указывает на логическое завершение работы: Спасибо за внимание! или Благодарим за внимание!

Рекомендации по подготовке презентации:


- не перегружать слайд информацией. Рекомендуется писать на одном слайде не более тридцати слов;
- шире использовать графическую информацию - там, где можно заменить текст рисунком, это следует делать;
- не следует перегружать аудиторию слишком частой сменой слайдов. На 20 минут выступления должно приходиться не более 7 слайдов;
- на одном слайде нельзя использовать более 3 шрифтов. При этом курсив и жирный являются в этом случае отдельными шрифтами. Слайды не должны содержать тот текст, который проговаривается устно.

Рекомендации по подготовке портфолио:

Основная цель портфолио – анализ и представление значимых результатов процессов профессионального и личностного становления будущего бакалавра, обеспечение мониторинга культурно-образовательного роста студента по дисциплине «Оценка имущества и капитала предприятия».

Портфолио позволяет решить следующие задачи:

- проследить индивидуальный прогресс обучающегося/студента, достигнутый им в процессе изучения дисциплины, причем вне прямого сравнения с достижениями других;
- поддерживать и стимулировать мотивацию обучающихся/студентов;
- поощрять активность и самостоятельность обучающихся/студентов, расширять возможности обучения и самообучения;
- развивать умения рефлексивной и оценочной (самооценочной) деятельности,
- формировать умение ставить цели, планировать и организовывать собственную деятельность;
- содействовать индивидуализации (персонализации) образования обучающегося/студента;
- закладывать дополнительные предпосылки и возможности для успешной социализации.

|   |  |                        |              |
|---|--|------------------------|--------------|
|    | МИНОБРНАУКИ РОССИИ<br>Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования<br>«Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ») |                        |              |
|   | Костанайский филиал<br>Кафедра экономики   |                        |              |
| Методические рекомендации для подготовки к занятиям лекционного, семинарского типа и к самостоятельной работе студентов по дисциплине (модулю) «Оценка имущества и капитала предприятия» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Экономика и финансы» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика |  |                        |              |
| Версия документа - 1  | стр. 23 из 26  | Первый экземпляр _____ | КОПИЯ № ____ |

Портфолио оформляется в индивидуальной папке с файлами, в которой фиксируются, накапливаются и оцениваются личные достижения студента по теме портфолио.

Портфолио состоит из титульного листа, общих сведений о студенте, экономического портрета, экономической копилки (работ), комплекса зачетных (обязательных) мероприятий по дисциплине, листа самооценки.

При оформлении портфолио должны соблюдаться следующие условия:

- систематичность и регулярность ведения;
- достоверность предъявляемых сведений;
- аккуратность и эстетичность оформления;
- разборчивость при ведении записей.

Обязанности студента:

- оформляет портфолио в соответствии с принятой структурой;
- самостоятельно подбирает материал для портфолио;
- систематически наполняет соответствующие разделы материалами, отражающими успехи и достижения по дисциплине «Мировая экономика и международные экономические отношения»;
- отвечает за достоверность представленных материалов;
- готовит презентацию портфолио;
- при необходимости обращается за помощью к ведущему преподавателю.

Рекомендации по подготовке эссе:


Эссе – письменная творческая работа, в которой студент излагает суть поставленной проблемы, самостоятельно проводит анализ этой проблемы с использованием концепций, стратегий и аналитического инструментария дисциплины, делает выводы, обобщающие авторскую позицию по поставленной проблеме. Эссе должно быть представлено в электронном виде (MSWord) и машинописном виде, объемом не менее 3-х страниц. Титульный лист эссе должен содержать название дисциплины, название темы, Ф.И.О. автора, курс и номер группы.

Рекомендации по подготовке самостоятельная работа (составление перечня запрашиваемых сведений для оценки имущества):

Составление перечня запрашиваемых сведений для оценки имущества необходимо осуществить по следующим направлениям:

- сбор рыночной информации для целей определения кадастровой стоимости объектов недвижимости;
- сведения о сделках с объектами недвижимости;
- сбор сведений о значениях факторов стоимости земельных участков.

Сбор информации о сделках с земельными участками может осуществляться из любых бумажных или электронных СМИ, а также иных источников, содержащих подобную информацию, например, официальных реестров, содержащих сведения о сделках с объектами недвижимости, находящиеся в ведении органов государственной власти и местного самоуправления; отчетов об оценке рыночной стоимости. Кроме информации о сделках собирается информация о факторах, оказывающих влияние на величину стоимости земельного участка. Состав факторов стоимости определяется для


|   |  |                        |              |
|---|--|------------------------|--------------|
|    | МИНОБРНАУКИ РОССИИ<br>Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования<br>«Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ») |                        |              |
|   | Костанайский филиал<br>Кафедра экономики   |                        |              |
| Методические рекомендации для подготовки к занятиям лекционного, семинарского типа и к самостоятельной работе студентов по дисциплине (модулю) «Оценка имущества и капитала предприятия» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Экономика и финансы» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика |  |                        |              |
| Версия документа - 1  | стр. 24 из 26  | Первый экземпляр _____ | КОПИЯ № ____ |

каждого вида разрешенного использования земельных участков в составе земель населенных пунктов на основе примерного перечня факторов стоимости и анализа информации о рынке недвижимости. В этот состав должны быть включены факторы, которые оказывают существенное влияние на стоимость земельных участков в составе земель населенных пунктов.

Сбор сведений о значениях факторов стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов осуществляется из источников, содержащих достоверную информацию. В данной работе факторы выбираются из исходных графических слоев и представляют собой удаленность от объектов социальной инфраструктуры. В качестве факторов стоимости были использованы:

- удаленность от городской больницы;
- удаленность от стадиона;
- удаленность от спортивной площадки;
- удаленность от дома культуры;
- удаленность от детского сада;
- удаленность от железнодорожной платформы;
- удаленность от железнодорожного полотна;
- удаленность от городской магистрали.



|   |  |                        |               |
|---|--|------------------------|---------------|
|    | МИНОБРНАУКИ РОССИИ<br>Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования<br>«Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ») |                        |               |
|   | Костанайский филиал<br>Кафедра экономики   |                        |               |
| Методические рекомендации для подготовки к занятиям лекционного, семинарского типа и к самостоятельной работе студентов по дисциплине (модулю) «Оценка имущества и капитала предприятия» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Экономика и финансы» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика |  |                        |               |
| Версия документа - 1  | стр. 25 из 26  | Первый экземпляр _____ | КОПИЯ № _____ |

## Рекомендации студентам по изучению рекомендованной литературы

При подготовке и усвоении материала занятий лекционного типа, по подготовке к практическим занятиям и занятиям семинарского типа, по выполнению самостоятельной работы студентов следует обращаться к рекомендациям преподавателя, а также осуществлять самостоятельный подбор необходимых источников.

Рекомендуемая литература приводится в рабочей программе дисциплины «Оценка имущества и капитала предприятия» и должна быть использована только из библиотеки Костанайского филиала ФГБОУ «ЧелГУ» и электронных библиотечных систем.

Перечень профессиональных баз данных и информационных справочных систем для изучения дисциплины «Оценка имущества и капитала предприятия»:

1. Научно-электронная библиотека elibrary [Электронный ресурс]. – URL: <http://elibrary.ru/defaultx.asp>
2. Электронно-библиотечная система «ЛАНЬ» URL: <http://e.lanbook.com/>
3. Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека онлайн» [Электронный ресурс]. – URL: [http://biblioclub.ru/index.php?page=main\\_ub\\_red](http://biblioclub.ru/index.php?page=main_ub_red)
4. Электронно-библиотечная система «Юрайт» [Электронный ресурс]. – URL: <https://urait.ru>
5. Справочно-правовая система «Гарант» [Электронный ресурс]. – <https://internet.garant.ru/>


Студентам рекомендуется получить в библиотеке учебную литературу по дисциплине, а также использовать электронные системы, имеющиеся в доступе на сайте филиала.

При работе с литературой следует учитывать, что в большинстве учебников и книг делаются ссылки, сноски на другие литературные источники, приводится список литературы по раскрываемой в источнике проблеме.

Однако найти нужную статью или книгу – это только одна проблема профессиональной подготовки студента, другая заключается в том, чтобы суметь быстро прочитать и осмыслить содержащуюся в них информацию.

Для полноценной подготовки к занятиям чтения учебника крайне недостаточно – в учебных пособиях излагаются только принципиальные основы, в то время как в монографиях и статьях на ту или иную тему поднимаемый вопрос рассматривается с разных ракурсов или ракурса одного, но в любом случае достаточно подробно и глубоко. Тем не менее, для того, чтобы должным образом сориентироваться в сути задания, сначала следует ознакомиться с соответствующим текстом учебника – вне зависимости от того, предусмотрена ли лекция в дополнение к данному занятию или нет. Оценив задание, выбрав тот или иной сюжет, и подобрав соответствующую литературу, можно приступить собственно к подготовке к занятию.

Работа над литературой состоит из трёх этапов – чтения работы, её конспектирования, заключительного обобщения сути изучаемой работы. Прежде, чем браться за конспектирование следует её хотя бы однажды прочитать, чтобы составить о ней предварительное мнение, постараться выделить основную мысль или несколько базовых точек, опираясь на которые можно будет в дальнейшем работать с текстом.

|   |  |                        |              |
|---|--|------------------------|--------------|
|    | МИНОБРНАУКИ РОССИИ<br>Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования<br>«Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ») |                        |              |
|   | Костанайский филиал<br>Кафедра экономики   |                        |              |
| Методические рекомендации для подготовки к занятиям лекционного, семинарского типа и к самостоятельной работе студентов по дисциплине (модулю) «Оценка имущества и капитала предприятия» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Экономика и финансы» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика |  |                        |              |
| Версия документа - 1  | стр. 26 из 26  | Первый экземпляр _____ | КОПИЯ № ____ |

Конспектирование в общем виде может быть определено как фиксация основных положений и отличительных черт рассматриваемого труда.

Если программа занятия предусматривает работу с электронным источником, то этой стороне подготовки к занятию следует уделить пристальное внимание. В сущности, разбор электронного источника не отличается от работы с литературой – то же чтение, конспектирование, обобщение. Тщательная подготовка к занятиям имеет определяющее значение: занятие пройдет так, как аудитория подготовилась к его проведению. В случае возникновения неясных вопросов студент может получить индивидуальную консультацию преподавателя согласно графику консультаций, утвержденному на кафедре.

## СПИСОК РЕКОМЕНДУЕМЫХ ИСТОЧНИКОВ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

1. 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. — Москва: Издательство Юрайт, 2023. — 522 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-07502-1. — Текст: электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/516748>
2. Спиридонова, Е. А. Оценка стоимости бизнеса: учебник и практикум для вузов / Е. А. Спиридонова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2023. — 317 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-08022-3. — Текст: электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/511896>
3. Касьяненко, Т. Г. Оценка стоимости бизнеса + приложение в ЭБС : 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 // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/510936>