

Фонд оценочных средств

По дисциплине «Оценка недвижимого имущества»

Уровень высшего образования

МАГИСТРАТУРА

Для направления 38.04.01, 580100 «Экономика» магистерская программа

«Оценка бизнеса и корпоративные финансы»

Квалификация

магистр

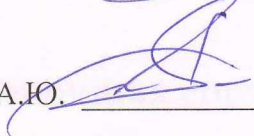
Год набора 2024

Фонд оценочных средств предназначен для контроля знаний обучающихся по направлению подготовки 38.04.01, 580100 «Экономика» программы магистратуры КРСУ «Оценка бизнеса и корпоративные финансы» в соответствии с ФГОС 3++ по дисциплине «Оценка недвижимого имущества».

Фонд оценочных средств рассмотрен и утвержден на заседании кафедры «Экономическая теория»

Протокол № 1 от "27" августа 2025г.

Заведующий кафедрой Экономической теории  Краснов А.Ю.

Исполнители: к.э.н., доцент Краснов А.Ю. 

СОГЛАСОВАНО:

Заместитель декана по учебной работе к.э.н., доцент



Жилкина Н.П.

27 августа 2025г.

Раздел 1. Перечень компетенций, с указанием этапов их формирования в процессе освоения дисциплины/практики

Формируемые компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций	Виды оценочных средств/ шифр раздела в данном документе
ПК-6. Способность практического использования современных концепций в области оценки активов, бизнеса и корпоративных финансов для построения стратегии развития бизнеса	Знать: Свободно ориентируется в современных теоретических концепциях в сфере оценочной деятельности и корпоративных финансов.	Блок А, Д – задания репродуктивного уровня: – опрос; – тестирование; – реферат.
	Уметь: Применять подходы и методы оценки стоимости бизнеса и корпоративных финансов.	Блок В, Д – задания реконструктивного уровня: – решение практических задач.
	Владеть: Навыками разработки стратегии развития бизнеса на основе использования концепции управления стоимостью компании, концептуальных подходов и методов в области оценки активов, бизнеса и корпоративных финансов	Блок С, Д – задания практикоориентированного и/или исследовательского уровня – кейс-задание..

Раздел 2. Технологическая карта дисциплины

Дисциплина: Оценка недвижимого имущества

Курс/семестр: 1/1,2

Количество кредитов (ЗЕ): 5

Отчетность: Экзамен

Название модулей дисциплины согласно РПД	Контроль	Форма контроля	зачетный минимум	зачетный максимум	график контроля
Модуль 1					
Модуль 1. Теоретические основы формирования стоимости компании	Текущий контроль	Текущий контроль: подготовка к практическим занятиям, выполнение проектного задания, защита презентаций	2	4	10
	Рубежный контроль	Рубежный контроль. Тест: Раздел 1	5	6	
Модуль 2					
Модуль 2. Методологические основы определения стоимости компании	Текущий контроль	Текущий контроль: подготовка к практическим занятиям, выполнение проектного задания, защита презентаций	2	4	13
	Рубежный контроль	Рубежный контроль. Тест: Раздел 2. Тема 2.1., 2.2.	6	9	
Модуль 3					
Модуль 3. Методологические основы определения стоимости компании	Текущий контроль	Текущий контроль: подготовка к практическим занятиям, выполнение проектного задания, защита презентаций	2	4	15
	Рубежный контроль	Рубежный контроль. Тест: Раздел 2. Тема 2.3., 2.4.	6	10	
Модуль 4					
Модуль 4. Методологические основы анализа и оценки активов корпорации	Текущий контроль	Текущий контроль: подготовка к практическим занятиям, выполнение проектного задания, защита презентаций	2	4	17
	Рубежный контроль	Рубежный контроль. Тест: Раздел 3.	6	10	
Модуль 5					
Модуль 5. Кейс-задание	Текущий контроль	Текущий контроль: подготовка к практическим занятиям, выполнение проектного задания, защита презентаций	2	4	18
	Рубежный контроль	Рубежный контроль. Защита презентаций	7	15	
ВСЕГО за семестр			40	70	
Промежуточный контроль (Экзамен)		Рубежный контроль. Защита презентаций			
Семестровый рейтинг по дисциплине			40	70	

Модуль	логически завершенная часть дисциплины
--------	--

Текущий контроль	самостоятельная работа студента, посещаемость и активность на занятиях
------------------	--

Рубежный контроль	проверка полноты знаний и умений по материалу модуля в целом
-------------------	--

Промежуточный контроль	завершенная задокументированная часть учебной дисциплины - совокупность тесно связанных между собой модулей дисциплины.
------------------------	---

**Раздел 3. Типовые контрольные задания и иные материалы, необходимые для
оценки планируемых результатов обучения по дисциплине/практике (оценочные
средства).**

Блок А

А.1 Вопросы для опроса:

1. Характеристика специализированной нормативно-правовой базы управления имущественным комплексом предприятия.
2. Государственная регистрация сделок с объектами имущественного комплекса предприятия.
3. Правовой режим отдельных видов недвижимого имущества.
4. Основания и порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество
5. Основания и порядок государственной регистрации сделок с недвижимым имуществом
6. Договор купли-продажи недвижимости
7. Иные (помимо купли – продажи) договоры о передаче недвижимости в собственность
8. Переход права собственности на недвижимое имущество на основании односторонней сделки (по завещанию)
9. Договор аренды недвижимого имущества
10. Иные (помимо аренды) договоры о передаче недвижимого имущества в пользование
11. Договор залога недвижимого имущества (ипотека)
12. Сущность, цель и задачи реструктуризации.
13. Отличительные особенности оперативной и стратегической реструктуризации.
14. Реструктуризация имущественного комплекса предприятия.
15. Инструменты стратегической реструктуризации.
16. Что служит основой эффективного управления недвижимостью?
17. В чем заключается управление нежилым фондом?
18. Какие требования предъявляются к договору финансовой аренды?
19. Какие основные проблемы управления недвижимостью касаются аренды?
20. Какие объекты выделяют в общей совокупности объектов городской недвижимости?
21. Как сегментируется рынок жилой недвижимости?
22. Какова цель маркетинга на рынке жилой недвижимости?
23. На чем основываются прогнозы развития рынка жилой недвижимости?
24. Какие условия, определяющие развитие жилищного строительства, характерны для стран с переходной экономикой?
25. Какие факторы определяют привлекательность жилой и нежилой недвижимости?
26. На чем базируется оценка конкурентоспособности объектов недвижимости?
27. Какие методы анализа конкурентной среды существуют?
28. Назовите возможные критерии классификации основных фондов.
29. Какие требования предъявляются к однородному объекту в рамках затратного подхода к определению стоимости машин и оборудования?
30. Что представляют собой корректирующие индексы, используемые в рамках метода анализа и индексации затрат? Как они рассчитываются?
31. Какие объекты могут использоваться в качестве аналогов при использовании сравнительного подхода к оценке стоимости машин и оборудования?
32. Каким аспектам оценщик должен уделить внимание при подготовке ценовой информации по аналогам в рамках сравнительного подхода?

33. Чем метод прямого сравнения продаж отличается от метода удельных ценовых показателей?
34. Как анализируется степень параметрического сходства оцениваемого объекта и аналогов при использовании метода прямого сравнения продаж?
35. Какие поправочные коэффициенты применяются?

А.2 Типовые тестовые вопросы:

1. Допустимо ли при корректировке кредиторской и дебиторской задолженностей предприятия использовать одну и ту же ставку дисконта?

а) да, так как _____

б) нет, так как _____

2. Верно ли следующее утверждение: для оценки стоимости ликвидируемого предприятия план выпуска продукции на период ликвидации предприятия не существен?

а) да;

б) нет;

в) нельзя сказать с определенностью.

3. При оценке машин и оборудования ликвидируемого предприятия приоритет должен отдаваться:

а) поиску конкурентных материалов по сделкам купли-продажи аналогичных видов имущества;

б) расчету скидок на физический, экономический, технологический и функциональный износ;

в) расчету скидок на физический, технологический и функциональный износ;

г) аналитическому определению величины экономического износа;

д) установлению восстановительной стоимости оцениваемых активов?

4. Верно ли утверждение: модель оценки собственного капитала (Equity Model) компании применяется для оценки собственного капитала фирмы, а модель оценки [всего] инвестированного в бизнес капитала (Entity Model) используется для оценки рыночной стоимости имущественного комплекса компании (бизнеса компании):

а) да;

б) нет;

в) нельзя сказать с определенностью?

5. Свободные (бездолговые) денежные потоки отличаются от денежных потоков для собственного капитала тем, что должны:

а) применяться в модели оценки собственного капитала (Equity Model);

б) использоваться в модели оценки [всего] инвестированного в бизнес капитала (Entity Model).

- в) дисконтироваться по ставке, равной стоимости собственного капитала;
- г) дисконтироваться по ставке, равной средневзвешенной стоимости капитала;
- д) а) + в);
- е) б) + г);
- ж) рассматриваться иначе.

6. Отличие имущественного (в широком смысле) подхода от затратного подхода как его модификации состоит в том, что:

- а) имущественный (в широком смысле) подход предполагает возможность оценки отдельных активов с применением рыночного или доходного подходов;
- б) затратный подход – это такое применение имущественного подхода, когда активы предприятия оцениваются по их восстановительной стоимости;
- в) а) + б).

7. В рамках метода прямого сравнения продаж не применяется корректировка:

- а) на различия в значениях технико-эксплуатационных параметров;
- б) на различия в дизайне и эргономических характеристиках;
- в) на наличие или отсутствие дополнительных устройств у оцениваемого объекта и аналогов;
- г) применяются все перечисленные корректировки.

8. Метод поэлементного расчета стоимости машин и оборудования используется, если:

- а) есть объект, схожий с оцениваемым оборудованием по используемым материалам, конструкции и технологии изготовления;
- б) оцениваемое оборудование может быть собрано из нескольких составных частей, цены на которые известны на рынке;
- в) имеется конструкторская документация на конструктивные аналоги, и оценщик может скалькулировать себестоимость оцениваемого оборудования по укрупненным нормативам.

9. Расчет стоимости по удельным ценовым показателям в рамках метода статистического моделирования цены используется, если:

- а) существуют один или несколько близких аналогов, цены на которые известны;
- б) можно выявить усредненную тенденцию зависимости цены от одного или нескольких технико-эксплуатационных параметров;
- в) существует прямая пропорциональная зависимость между стоимостью объекта и его главным функциональным параметром.

10. Тип износа, появляющийся из-за внешних по отношению к объекту оценки причин, приводящий к недоиспользованию объекта и к снижению дохода от него, является:

- а) физическим износом;
- б) функциональным износом;
- в) технологическим износом;
- г) а) и б);
- д) б) и в);

е) а) и в).

11. Какой из факторов не используется при расчете корректирующих коэффициентов при определении стоимости объекта методом прямого сравнения продаж в рамках рыночного подхода:

- а) различие в технико-эксплуатационных параметрах;
- б) наличие дополнительных устройств;
- в) степень износа;
- г) уровень спроса;
- д) используются все перечисленные факторы?

12. Укрупненный норматив по косвенным расходам рассчитывается как отношение этих расходов:

- а) к материальным расходам;
- б) к количеству технологических узлов;
- в) к расходам на комплектующие;
- г) к заработной плате основных работников.

13. Какой тип износа учитывается вычитанием из стоимости объекта величины избыточных затрат, связанных с его эксплуатацией, по сравнению с современным аналогом:

- а) физический;
- б) экономический;
- в) функциональный;
- г) технологический?

14. Объект, сопоставимый с оцениваемым по функциональным характеристикам, должен быть найден в рамках:

- а) метода однородного объекта;
- б) метода расчета стоимости по укрупненным нормативам;
- в) метода прямого сравнения;
- г) метода удельных ценовых показателей.

15. Какая информация является лишней в рамках метода анализа и индексации затрат:

- а) первоначальная стоимость оцениваемого объекта;
- б) индекс цен на момент оценки;
- в) индекс цен на исходный момент, когда оборудование приобреталось;
- г) структура себестоимости;
- д) стоимость аналога?

16. Реструктуризация предприятия осуществляется:

- а) регулярно;
- б) только в процессе реорганизации;
- в) только в процедуре финансового оздоровления; г) по мере необходимости.

17. Реформирование обеспечивает переход предприятия на принципы функционирования:
- а) законодательно установленные;
 - б) общепринятые в рыночной экономике;
 - в) не обеспечивает изменения принципа функционирования.
18. К субъектам реструктуризации следует отнести:
- а) отрасль;
 - б) собственников предприятия;
 - в) законодательство по реструктуризации; г) имущественный комплекс.
19. К объектам реструктуризации следует отнести
- а) консалтинговые компании;
 - б) менеджеров предприятия;
 - в) задолженность предприятия;
 - г) программное обеспечение процедуры реструктуризации.
20. По направленности преобразований различают реструктуризацию:
- а) макро - и микроуровня;
 - б) отрасли и предприятия;
 - в) оперативную и стратегическую;
 - г) внутреннюю и внешнюю.
21. Формой реорганизации, при которой не происходит ликвидация юридического лица, является: а) присоединение;
- б) выделение;
 - в) разделение;
 - г) слияние;
 - д) преобразование.
22. Формой реорганизации, при которой не происходит создание нового юридического лица, является:
- а) присоединение;
 - б) выделение;
 - в) разделение;
 - г) слияние;
 - д) преобразование.
23. Реорганизация и реструктуризация – это синонимы.
- а) верно;
 - б) неверно.
24. Концептуальные вопросы развития различных отраслей экономики рассматриваются в рамках:
- а) государственных программ;
 - б) региональных программ.

25. Собственники организации обязаны извещать кредиторов лично в форме письменного уведомления при принятии решения о:

- а) реорганизации в любой форме;
- б) приватизации федерального имущества;
- в) приватизации муниципального имущества;
- г) реорганизации в любой форме, за исключением преобразования.

26. Перенесение сроков выплаты задолженности на более поздний период - это:

- а) отсрочка.
- б) рассрочка.
- в) переоформление.
- г) консервация.
- д) зачет встречных требований.

27. Разделение задолженности на несколько частей, которые выплачиваются постепенно в предстоящем периоде согласно разработанному графику, - это:

- а) отсрочка.
- б) рассрочка.
- в) переоформление.
- г) консервация.
- д) зачет встречных требований.

28. Изменение вида задолженности - это:

- а) отсрочка.
- б) рассрочка.
- в) переоформление.
- г) консервация.
- д) зачет встречных требований.

29. Замена денежных выплат передачей кредитору отдельных видов активов - это:

- а) отсрочка.
- б) рассрочка.
- в) переоформление.
- г) консервация.
- д) зачет встречных требований.

30. Процесс передачи бизнес-процессов сторонним подрядчикам - это:

- а) реинжиниринг.
- б) аутсорсинг.
- в) бюджетирование.
- г) реорганизация.

31. Какой метод подразумевает парное сравнение критериев, влияющих на установление весовых коэффициентов для каждого из подходов, используемых в оценке бизнеса:

- а) метод логического анализа;
- б) метод сопоставления по критериям;
- в) метод анализа иерархий;
- г) ни один из указанных методов?

32. Что не относится к принципам составления отчета об оценке стоимости бизнеса:

- а) принцип существенности;
- б) принцип наиболее эффективного использования;
- в) принцип проверяемости;
- г) принцип обоснованности?

33. Как называется раздел отчета об оценке стоимости бизнеса, который составляется в последнюю очередь:

- а) «Ключевые факты и выводы»;
- б) «Формирование итогового заключения о стоимости бизнеса»;
- в) «Сертификация»;
- г) нет верного ответа?

34. Источником информации при установлении вида оцениваемой стоимости в рамках оценки бизнеса является:

- а) бизнес-план;
- б) задание на оценку;
- в) техническая документация;
- г) бухгалтерский баланс.

35. Какие источники информации не востребованы при применении доходного подхода к оценке стоимости бизнеса:

- а) бизнес-план;
- б) информация о ретроспективе доходов и расходов;
- в) обзор рынка;
- г) обзор макроэкономической ситуации;
- д) все указанные источники востребованы?

А.3 Темы рефератов:

1. Стандартизация и регулирование оценочной деятельности в Кыргызстане и за рубежом.
2. Основные этапы оценки недвижимости.
3. Анализ рынка недвижимости в городе Бишкек.
4. Современные концепции оценки интеллектуальной собственности.
5. Методика оценки стоимости земельного участка с учетом его кадастровой стоимости.
6. Особенности оценки стоимости лесного ресурса.
7. Подготовка информации, необходимой для оценки стоимости имущества.
8. Государственное регулирование землепользования.
9. Доходный подход и его методы.
10. Затратный подход и его методы.
11. Сравнительный подход и его методы.

12. Метод анализа иерархий.
13. Применение теории реального опциона в оценке стоимости земли.
14. Выведение итоговой величины стоимости имущества (по видам имущества).
15. Отчет об оценке стоимости имущества (по видам имущества).
16. Перспектива применения новых методов оценки стоимости недвижимости в современных условиях в Кыргызстане.
18. Особенности финансового анализа в процессе оценки стоимости машин и оборудования.
19. Имущество предприятия и пути повышения эффективности его использования.
20. Капитал предприятия и пути повышения эффективности его использования.
21. Основные фонды предприятия и пути повышения эффективности их использования.
22. Оборотные средства предприятия и пути повышения эффективности их использования.
23. Экономическая эффективность использования производственных фондов предприятия и пути ее повышения.
24. Пути рационального использования и экономии материальных ресурсов на предприятии.
25. Земельные ресурсы организации и эффективность их использования.
26. Оценка влияния внешней среды на эффективность управления имущественным комплексом предприятия
27. Формирование стратегии выбора организационных форм управления имущественным комплексом предприятия
28. Оценка эффективности управления имущественным комплексом предприятия
29. Совершенствование организационных структур и форм управления имущественным комплексом предприятия
30. Инструменты управления имущественным комплексом предприятия
31. Инструменты оперативной реструктуризации.
32. Реструктуризация имущественного комплекса предприятия.
33. Современные формы приобретения имущества предприятия.
34. Подходы к формированию информационной базы оценки стоимости недвижимости.
35. Лизинг как современный способ обновления имущества предприятий (организаций) (или на примере предприятий КР, отдельных субъектов, предприятий отдельных отраслей, конкретных предприятий).
36. Экономическая эффективность управления объектами недвижимости
37. Экономическое обоснование стратегических управленческих решений в сфере недвижимости
38. Реинжиниринг как инструмент управления имущественным комплексом предприятия.
39. Диверсификация и перепрофилирование производства как инструмент стратегической реструктуризации.
40. Создание холдинговых структур как инструмент стратегической реструктуризации.
41. Текущая реструктуризация в системе управления имущественным комплексом предприятия.
42. Бюджетирование в системе управления имущественным комплексом предприятия.

Блок В

В 1. Практические задачи

Задача. Четыре года назад был построен объект за 4400 тыс. у.е. Необходимо определить, какие сегодня затраты понесет инвестор при строительстве такого же объекта, если

- 1) за прошедший период времени стоимость строительства ежегодно возрастала на 11%?
- 2) За прошедший период времени стоимость строительства ежемесячно возрастала на 0,92%,

Задача. Сегодня было завершено строительство объекта, продолжавшееся четыре года. Суммарные затраты инвестора составили 4400 тыс. у.е., осуществлявшиеся равными долями - по 1100 тыс. у.е. ежегодно. При этом платежи производились в конце каждого года. Необходимо определить, какие сегодня затраты понес бы инвестор, если бы оплата работ осуществлялась единовременно и за прошедший период времени стоимость строительства ежегодно возрастала на 11%?

Задача. К окончанию четвертого года необходимо завершить ремонт объекта, сметная стоимость которого составляет 9000 тыс. у.е. (в ценах конца четвертого года). Имеется возможность ежегодного выполнения работ равными долями. Определить величину ежегодного финансирования при условии, что предполагается ежегодное увеличение стоимости строительных работ на 11%.

Задача. Организация сдала в аренду башенный кран сроком на 4 года, установив при этом ежегодную арендную плату в размере 3000 тыс. у.е. /г. Определить текущую (сегодняшнюю) ценность данного потока платежей при условии необходимости получения арендодателем дохода в размере 11% годовых.

Задача. Для покупки строительной техники организация взяла кредит в 25000 тыс. у.е. в банке сроком на 3 года под 11% годовых с условием ежегодного погашения равными долями. Определить величину ежегодного взноса (PMT) в счет погашения кредита.

Задача

Требуется определить внутреннюю норму отдачи для следующего денежного потока при текущей ставке дисконта 22%:

Период (год)	0	1	2	3	4	5	6	7	8
Денежный поток	-20800	-5200	-79500	-79500	-79500	-79500	9720	48600	865200

Задача (метод сопоставления цен продаж). Требуется определить стоимость усадебного дома с гаражом, если известно, что в данном районе совсем недавно был продан подобный дом, но без гаража, за 22000 долл., а два месяца тому здесь же были проданы такие же дома за 25000 долл. с гаражом и за 20000 долл. без гаража.

Задача (метод остаточной стоимости замещения). Требуется определить стоимость улучшенного земельного участка, на котором расположена котельная. Проведенный анализ показал, что рыночная стоимость земли составляет 5000 долл., текущая стоимость замещения здания котельной - 120000 долл., а его совокупный износ – 20%.

Задача (метод парного анализа продаж). Требуется оценить жилой дом, состоящий из 50 одинаковых квартир, построенный 10 лет назад.

Оценщик собрал следующую информацию о недавних продажах многоквартирных жилых домов в районе оцениваемого дома.

	Характеристика	Объект оценки	Объект № 1	Объект № 2	Объект № 3
1	цена продажи, долл.		250000	175000	380000
2	возраст дома, лет		10	20	20
3	число квартир		20	20	50
4	цена за 1 квартиру, долл.		12500	8750	7600

Задача. (Применение техники остаточной капитализации). Требуется определить стоимость недвижимости, если известно, что стоимость земли (V_L) равна 80 тыс. долл., а типичный чистый операционный доход (I_O) для оцениваемой недвижимости составляет 30 тыс. долл., обеспечивая отдачу (ставка дисконта - Y_O) на уровне 14%. При этом допускается, что доход с земли (I_L) постоянен и не ограничен во времени, а доход со здания (I_B), хотя и постоянен, но ограничен его экономической жизнью, оставшийся срок которой составляет 15 лет.

Задача. (Применение техники остаточной капитализации). Требуется определить стоимость недвижимости, если известно, что стоимость здания (V_B) составляет 950 тыс. долл., а типичный чистый операционный доход (I_O) – 210 тыс. долл. Установлено, что оставшийся срок экономической жизни здания (n) равен 40 лет, ставка дисконта (Y_O) - 16%.

Задача. Метод прямолинейного возврата (Метод Ринга). Инвестор взял кредит в размере 2500 тыс. у.е. под 15% годовых для приобретения объекта бизнеса при условии его возврата полностью через пять лет. Рассчитать размеры процентов за каждый год и коэффициент капитализации бизнеса.

Задача. Возврат капитала по фонду возмещения и ставке дохода на инвестиции (Метод Инвуда). Инвестор вкладывает в объект бизнеса 35000 тыс. у.е., срок полезной жизни объекта 8 лет. Определить ставку капитализации объекта бизнеса, ежегодный доход с суммой возврата основного капитала, если планируемая ставка дохода на инвестиции 15%

Задача. Возврат капитала по фонду возмещения и безрисковой ставке процента (Метод Хаскольда). Инвестируются средства в бизнес сроком на 4 года. Определить ставку капитализации и размер процентов от инвестиций при планируемой ставке доходности 15%, если суммы, получаемые в счет возврата инвестиций, могут быть без риска инвестированы в бизнес под 5% годовых.

Задача. Метод прямой капитализации. Имеется информация о сопоставимых объектах бизнеса А и В: стоимость активов соответственно 7000 тыс. у.е. и 8200 тыс. у.е., чистый операционный доход 2150 тыс. у.е. и 3140 тыс. у.е. Рассчитать ставку капитализации для оцениваемого объекта бизнеса С.

Задача. Метод ДДП. Инвестор решает приобрести новый объект бизнеса за 8000 у.е. с целью получения арендных платежей в течение пяти лет в конце каждого года. Прогнозируемая сумма арендной платы в год составит 1200 у.е., а в каждый последующий год будет увеличиваться в среднем на 15 процентов. Инвестор считает, что

к концу срока аренды объект бизнеса будет стоить 9000 у.е. Рассчитать текущую стоимость объекта бизнеса, учитывая возможность трех вариантов функционирования бизнеса и различные ставки дисконтирования: наиболее вероятную ставку 18 процентов, возможную оптимистичную ставку 12 процентов и продажу после этого объекта бизнеса за 11000 у.е., пессимистичную ставку – 25 процентов, возможную продажу объекта оценки за 7500 у.е.

Задача. Метод избыточного дохода. Оценить стоимость предприятия, если рыночная стоимость активов оценивается в 35 000 у.е., нормализованная чистая прибыль составила 18 000 у.е. Средний доход на активы по отрасли, к которой принадлежит предприятие, равен 22 процентам, ставка капитализации – 28 процентов.

Задача. Метод Объекта-аналога. Определить на 1 апреля стоимость объекта оценки, имеющего промышленно значение, используя данные по недавно проданным объектам, а также учитывая индекс покупательной способности сома на указанную дату составил 0,87.

Данные по проданным объектам аналогам

Объект	Дата продажи	индекс покупательной способности сома на дату совершения сделки	Цена сделки, тыс. сомов
№1	01.03	0,95	8000
№2	23.03	0,84	6700
№3	27.03	0,83	8560
№4	29.03	0,79	9120

Задача. Оценить стоимость производственного здания с учетом фактора износа – 26% на основе данных о проданных аналогичных объектах.

Объект	Процент износа	Цена продажи тыс. сомов
№1	33	2700
№2	65	1980
№3	29	2890
№4	21	3500

Блок С

С 1. Кейс-задание

Финансовое состояние фирмы в последние годы приобрело разнонаправленную динамику, собственники фирмы полагают, что у компании будут хорошие перспективы, если найдется талантливый менеджер, который принял бы на себя руководство. Основной проблемой, по мнению собственников, является отсутствие адекватной оценки финансового состояния и как результат стоимости бизнеса, которая характеризует работу фирмы в последние годы.

Было принято решение искать менеджера вне фирмы, который, по мнению собственников, сможет превратить компанию в преуспевающее предприятие, каким оно

было раньше. Благодаря рекламным объявлениям, помещенным во множество отраслевых журналов, у собственников появился список из шести человек, которые желали и очевидно были способны восстановить предприятие. После всесторонней корреспонденции и нескольких личных интервью с каждым из претендентов на должность главы фирмы был выбран новый директор компании.

Одним из первых действий нового руководителя было назначение финансового менеджера, который работал ассистентом на аналогичном предприятии, изготавливающим аналогичную продукцию. Основная задача менеджера состоит в том, чтобы провести полный анализ финансового состояния и определить стоимость имущественного комплекса, по результатам чего составить аналитический отчет с перечислением выявленных проблем, а также рекомендаций по их решению.

Задание:

1. Используя финансовую отчетность, проведите количественный и качественный анализ данных за три года, сформулируйте аналитическую записку о финансовом состоянии фирмы. **(Объектом исследования выступает любое коммерческое предприятие, действующее на территории Кыргызской Республики);**

2. Основываясь на анализе, оцените стоимость имущественного комплекса, а также области в работе фирмы, которые заслуживают наибольшего внимания. Подготовьте план действий фирмы по совершенствованию финансовой политики.

Блок Д (промежуточный контроль)

Перечень вопросов и заданий для промежуточной аттестации (экзамен):

Вопросы для проверки уровня обученности ЗНАТЬ:

1. Основные понятия оценки объектов недвижимости.
2. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки стоимости объекта недвижимости.
3. Правовое и нормативное регулирование оценки стоимости объектов недвижимости в Кыргызстане и за рубежом.
4. Доходный подход к оценке недвижимости.
5. Метод капитализации.
5. Метод дисконтирования денежных потоков.
6. Сравнительный подход к оценке недвижимости.
8. Метод сравнения продаж.
7. Метод валовой ренты.
8. Затратный подход к оценке недвижимости.
9. Методы расчета затрат на восстановление (замещение) объекта как нового.
10. Определение износа объекта недвижимости.
11. Вывод итоговой величины стоимости объекта недвижимости.
12. Составление отчета об оценке стоимости недвижимости.
13. Кадастровая оценка земель.
14. Основные понятия, принципы и подходы, используемые в оценке земельных участков.
15. Анализ наиболее эффективного использования земельных участков.
16. Методы оценки земельных участков.

17. Метод распределения.
18. Метод выделения.
19. Метод капитализации земельной ренты.
20. Метод остатка.
21. Метод предполагаемого использования.
22. Освоение и районирование лесов.
23. Объекты оценки стоимости леса и показатели стоимости лесного участка.
24. Подходы и методы, используемые при оценке стоимости лесных участков.
25. Подходы и методы оценки стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности.
26. Определение итоговой величины стоимости объекта нематериальных активов и/или интеллектуальной собственности.
27. Сбор и анализ информации в целях оценки стоимости машин и оборудования.
28. Виды стоимости машин и оборудования. Принципы оценки машин и оборудования.
29. Подходы, применяемые к оценке стоимости машин и оборудования.
30. Расчет итоговой величины стоимости машин и оборудования
31. Особенности определения различных видов и форм износа в оценке машин и оборудования.
32. Минимальные требования, предъявляемые к отчету об оценке стоимости машин и оборудования.

Задания для проверки уровня УМЕТЬ и ВЛАДЕТЬ формируются на основе заданий блоков В и С.

Пример построения билета промежуточной аттестации (экзамен):

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ ПРОМЕЖУТОЧНОГО КОНТРОЛЯ

1. *Вопрос для проверки уровня обученности ЗНАТЬ:*
Основные понятия оценки объектов недвижимости.
2. *Вопрос для проверки уровня обученности УМЕТЬ:*
Составление отчета об оценке стоимости недвижимости.
3. *Задание для проверки уровня обученности ВЛАДЕТЬ:*
Задача. (Условие предоставляется отдельно)

Раздел 4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

Описание показателей и критериев оценивания компетенций, описание шкал оценивания

Устный опрос на практических (семинарских) занятиях по отдельным темам проводится в течение всего периода обучения дисциплине «Оценка и управление имущественным комплексом корпораций». Приветствуется ответ «по личному желанию» студента, при отсутствии желающих ответить на поставленный вопрос включается режим «списочного опроса». Ответ также может быть коллективным, с ведением дискуссии. Баллы за участие в опросе суммируются и могут составлять до 20 баллов в общем контроле БРС

PowerPoint презентация

В рамках задания для самостоятельной работы предусмотрена индивидуальная или командная презентация на примере реально существующей организации, по четко определенным критериям. Представленная презентация должна обязательно включать изучение всех требуемых критериев.

При оценивании РР-презентации принимается во внимание как содержательная часть презентации – ее информативность, методологическая точность и выдержанность, отсутствие когнитивных и орфографических ошибок, так и форма презентации – удачное использование шаблонов, элементы собственного дизайна и т.п.

Проверяя презентацию, преподаватель оценивает не только полученные студентом знания по предмету, но и самостоятельность его мышления, владение логическим аппаратом, навыки работы с источниками, умение правильно оформлять научный текст. Презентация оценивается максимально в 20 баллов.

Шкала оценивания презентации по дисциплине «Оценка и управление имущественным комплексом корпораций» представлена ниже:

Критерий	Вес критерия	Минимальный ответ 0-59%	Изложенный частично раскрытый ответ 60-69%	Законченный полный ответ 70-84%	Образцовый, примерный, достойный подражания ответ 85-100%	Отметка(в%)
Соответствие презентации теме	20	Презентация не соответствует теме	Презентация не в полной мере соответствует теме или содержит только теоретический материал	Презентация соответствует теме и основана на данных конкретных статданных.	Презентация соответствует теме и содержит элементы анализа, сделанного лично студентом по данным статистики.	4
Полнота раскрытия задания на презентацию	50	Задание не выполнено. Отсутствуют анализ и выводы по критериям, составляющим задание	Задание выполнено не полностью. Отсутствует анализ по части критериев. Выводы не сделаны или выводы не обоснованы	Задание выполнено. Проведен анализ критериев, но без привлечения дополнительной литературы. Не все выводы сделаны или обоснованы.	Задание выполнено полностью. Проведен анализ всех критериев задания с привлечением дополнительной литературы. Выводы сделаны.	10
Структурированность слайдов и логичность изложения	10	Представляемая информация логически не связана. Не использованы профессиональные термины.	Представляемая информация не систематизирована и не последовательна. Использовано 1-2 профессиональных термина	Представляемая информация систематизирована и последовательна. Использовано более 2-х профессиональных терминов.	Представляемая информация систематизирована, последовательна и логически связана. Использовано более 5 профессиональных терминов.	2
Грамотность и наглядность оформления слайдов: Оптимальный размер шрифта для заголовка слайда 30-36пт, для обычного текста 22-24пт;	10	Не использованы информационные технологии (Power Point). Больше 4 ошибок в представляемой информации	Использованы информационные технологии (Power Point) частично. Не соблюдены правила оформления слайдов. 3-4 ошибки в представляемой информации	Использованы информационные технологии (PowerPoint). В презентации мелкий текст. Графики и таблицы невидны. Не более 2-х ошибок в представляемой информации	Широко использованы информационные технологии (PowerPoint). Соблюдены все правила оформления презентации. Отсутствуют ошибки в представленной информации	2
Соответствие выступления (защиты презентации)	10	Нет ответа на вопросы	Только ответы на элементарные вопросы	Ответы на вопросы полные или частично полные.	Ответы на вопросы полные с приведением примеров и пояснений	2

Промежуточная аттестация (экзамен)

В рамках промежуточной аттестации магистрант отвечает на два вопроса на проверку уровня обученности ЗНАТЬ и выполняет одно практическое задание на проверку уровня обученности УМЕТЬ и ВЛАДЕТЬ.

В экзаменационный билет включено два теоретических вопроса и практическое задание, соответствующие содержанию формируемых компетенций. Зачет с оценкой проводится в устной форме. На ответ и решение задачи студенту отводится 15 минут. За ответ на теоретические вопросы студент может получить максимально 15 баллов, за решение задачи 15 баллов. По итогам выставляется дифференцированная оценка с учетом шкалы оценивания:

Уровень освоения компетенции	Вес, в %	Баллы
Оценка уровня обученности «знать»	50	15
Оценка уровня обученности «уметь» и «владеть»	50	15
ИТОГО	100	30

При оценке **устных ответов** на проверку уровня обученности **ЗНАТЬ** учитываются следующие критерии:

1. Знание основных процессов изучаемой предметной области, глубина и полнота раскрытия вопроса.
2. Владение терминологическим аппаратом и использование его при ответе.
3. Умение объяснить сущность явлений, событий, процессов, делать выводы и обобщения, давать аргументированные ответы.
4. Владение монологической речью, логичность и последовательность ответа, умение отвечать на поставленные вопросы, выражать свое мнение по обсуждаемой проблеме.

Отметкой 13-15 баллов оцениваются два устных ответа, которые показывают прочные знания магистранта по всем основным вопросам оценки и управления имущественным комплексом корпораций;

Отметкой 10,5-12,9 баллов оцениваются два устных ответа, которые показывают хорошие знания магистранта по основным элементам оценки и управления имущественным комплексом корпораций.

Отметкой 9,0-10,4 баллов оцениваются два устных ответа, при которых магистрант проявляет недостаточные знания по основным понятиям оценки и управления имущественным комплексом корпораций.

Отметкой 0-8,9 баллов оцениваются ответы, при которых магистрант проявляет очень слабые знания по всем вопросам оценки и управления имущественным комплексом корпораций;

При оценке **практического задания** на проверку уровня обученности **УМЕТЬ** и **ВЛАДЕТЬ** учитываются следующие критерии (проблемные задания и задания):

Отметкой 13-15 баллов оценивается ответ, при котором магистрант умеет

самостоятельно и полностью применять методологический инструментарий оценки и управления имущественным комплексом корпораций;

Демонстрирует полное понимание проблемы. Все задачи и задания выполнены.

Отметкой 10-12,9 баллов оценивается ответ, при котором магистрант умеет применять почти все инструменты оценки и управления имущественным комплексом корпораций.

Демонстрирует значительное понимание проблемы. Большинство требований, предъявляемых к заданию выполнены.

Отметкой 1-10 баллов оценивается ответ, при котором магистрант не умеет применять инструменты оценки и управления имущественным комплексом корпораций.

Демонстрирует совсем небольшое понимание проблемы. Многие требования, предъявляемые к заданию, не выполнены.

Отметкой 0 баллов оценивается ответ, при котором магистрант демонстрирует непонимание проблемы, неспособность выполнить практическое задание.

Раздел 5. Методические указания для обучающегося по освоению дисциплины/практики и выполнению контрольных заданий

Курс «Оценка и управление имущественным комплексом корпораций» для данной программы включает в себя такие разделы как: методологические основы оценки и управления имущественным комплексом корпораций, методология определения стоимости имущественного комплекса корпорации, методологические основы управления имущественным комплексом корпораций. Методика изучения курса, кроме лекционного материала и решения задач на практических занятиях, основывается на изучении материала по учебникам и периодическим печатным и электронным изданиям. На практических занятиях студенты рассматривают ситуацию, максимально приближенную к реальной действительности, определяют возможности оценки стоимости финансовых активов компании. На практических занятиях используются следующие виды учебной работы: устный и письменный контроль знаний, защита рефератов, решение задач, тестирование. Важное значение имеет самостоятельная работа студентов, в которой осуществляется осмысление прослушанного материала, подготовка к тестированию и выполнение контрольных работ. Самостоятельная работа студентов включает обязательное выполнение докладов, подготовка к практическим занятиям по конкретным вопросам, решение задач.

Материалы, определяющие порядок и содержание проведения промежуточных и итоговых аттестаций, соответствуют требованиям ГОС, приказам, распоряжениям и рекомендациям МО КР, учебно-методического управления КРСУ.

Контроль знаний студентов проводится по следующей схеме:

- промежуточная аттестация знаний и умений в течение семестра (формы приведены в таблице раздела 2);
- аттестация по итогам семестра в форме зачета с оценкой. Материалы, определяющие порядок и содержание текущей и итоговой аттестаций, включают:
- контрольные вопросы по темам дисциплины, вопросы на экзамен, зачет;
- фонд тестовых заданий по дисциплине;

- экзаменационные билеты;
- методические указания по практическим и семинарским занятиям (в электронном виде);
- методические указания к выполнению контрольной работы.

. В процессе изучения дисциплины используются текущий и итоговый контроль, оценками «2», «3», «4», «5» определяется уровень знаний студентов. Формами текущего контроля знаний являются:

- тесты по темам;
- публичная защита рефератов;
- выполнение кейс-заданий;
- устный опрос в соответствии с заданиями по практическим занятиям.

Материалы, определяющие порядок и содержание промежуточных и итоговой аттестации, включают:

- контрольные вопросы по темам дисциплины, вопросы на экзамен (зачет);
- фонд тестовых заданий по блокам тем и по дисциплине в целом (в электронном виде);
- экзаменационные билеты;
- методические указания к практическим занятиям.

В качестве итогового контроля используется тест по всему учебному материалу и зачет с оценкой.

Условием допуска к экзамену считается обязательное выполнение и защита доклада, выполнения обязательных письменных работ по практическим занятиям и участие в тестировании.

Итоговая оценка знаний и умений по дисциплине складывается из трех частей: - 40% оценки текущего контроля (за работу в семестре – 10% за работу на занятиях, 30% за домашние самостоятельные работы); - 10% оценки промежуточного контроля за коллоквиум; - 50% оценки за зачет с оценкой.

При оценке уровня знаний студентов применяются следующие критерии: Отметка «5 – отлично». Учебный материал освоен правильно, глубоко, студент свободно владеет экономическими понятиями, умеет применять свои знания для решения проблемных ситуаций. Ответ на экзамене характеризуется научной терминологией, четкостью, логичностью, умением самостоятельно мыслить и делать выводы. Отметка «4 – хорошо». Учебный материал освоен в целом правильно, студент в достаточном объеме владеет экономическими понятиями, умеет применять свои знания в стандартных ситуациях. Ответ на экзамене характеризуется правильным использованием понятий, логичностью, но отсутствует самостоятельное осознание проблемы, творческое мышление.

Оценка «3 – удовлетворительно». Освоены базовые понятия учебного материала, студент овладел определенной системой знаний и способен решать типовые ситуации. Ответ на экзамене отражает знание основных терминов, понятий, но отсутствует логика, аргументация, научный подход.

Оценка «2 – неудовлетворительно». Студент делает ошибки в определении базовых понятий, не разбирается в стандартных ситуациях и не может решить типовых задач, речь экономически неграмотна, не умеет использовать правильно научные термины.

Для студентов условием допуска к зачету считается выполнение и защита

контрольной работы и успешное выполнение итогового теста. Индивидуальная аудиторная работа осуществляется в форме контрольных работ на занятиях по блоку тем, а также индивидуальному опросу и проверки конспектов, Самостоятельная внеаудиторная работа осуществляется в следующих формах:

- подготовка к практическим занятиям;
- самостоятельное изучение тем дисциплины;
- подготовка к текущим контрольным мероприятиям (контрольные работы, тестовые опросы);
- выполнение домашних индивидуальных заданий;
- другие виды работ (составление задач, тестов).

Самостоятельная работа студентов дневного отделения организуется в соответствии с графиком самостоятельной работы (таблицы 2-3).

Подготовка к практическим занятиям. При подготовке к практическим занятиям студент должен изучить теоретический материал по теме занятия, освоить основные понятия и формулы расчета показателей, ответить на контрольные вопросы (см. раздел 2 п.1). В течение занятия студенту необходимо дать полный развернутый ответ по пройденной теме. Выполнение индивидуальных заданий Для закрепления пройденного материала, студенты по каждой пройденной теме обязательно выполняют индивидуальное задание по своему варианту.

Подготовка к контрольным мероприятиям Промежуточный контроль знаний осуществляется в форме письменного доклада, на который выносятся вопросы общей теории финансового рынка, (см. список вопросов к экзамену). При подготовке к коллоквиуму студенты должны освоить теоретический материал по данному разделу, используя конспекты лекций и материал базового учебника.

Тестовый опрос по блокам тем проводится на 28,32 и 40-ой учебной неделе. При подготовке к тестовым опросам студенты должны освоить теоретический материал по блокам тем, выносимых на этот опрос (см, график СРС).

Презентация (от лат. Praesento – «представление») – это способ наглядного представления информации с использованием аудиовизуальных средств, на основе сочетания компьютерной анимации, графики, видео, музыки и звукового ряда, которые организованы в единую среду.

Принципиальной особенностью презентации в формате PowerPoint является ее интерактивность: для пользователя, благодаря современным компьютерным средствам, создается возможность активно взаимодействовать с изображением.

Подготовка и проведение Power Point презентации является одной из наиболее эффективных форм самостоятельных проектных заданий, развивающих у студентов готовность и способности к выполнению продуктивной деятельности. Более того, публичное представление презентации ориентировано и на развитие ораторских навыков студентов.

Чтобы подготовить хорошую презентацию необходимо:

1.определить *цели презентации*: чаще всего это *информация - отчет* в рамках контрольных мероприятий в рейтинговой оценке студентов по различным дисциплинам или презентация по теме выпускной работы.

2.определить *целевую аудиторию*: как правило, это сами студенты, преподаватели, а

также приглашенные на занятие («круглый стол», предметную конференцию и т.п.) эксперты – представители ведущих предприятий и организаций Кыргызстана.

3.построить *высококласную презентацию в PowerPoint*, в которой самым гармоничным образом сочетаются требования как к формированию содержания публичного выступления, так и к построению его формы ,и, наконец, к его устной публичной подаче – риторике.

Рассмотрим базовые правила подготовки и проведения презентации, которые можно использовать не только в рамках учебного процесса, но и в дальнейшей профессиональной деятельности:

Как правильно построить содержание презентации?

Правило 1. Содержание должно быть четко структурировано

Для более четкого и эффективного восприятия презентации, ее содержание должно быть четко структурировано: логичность и стройность изложения позволяют слушателю (а за частую и самому выступающему) не запутаться и потеряться в презентации. Это относится как к визуальным элементам, так и к устному выступлению. Каждый новый слайд должен логически вытекать из предыдущего и одновременно подготавливать появление следующего. Желательно также разделить презентацию на разделы, а для того, чтобы помочь слушателю продуктивнее воспринимать построения и выводы, презентацию следует снабжать кратким оглавлением - предисловием.

Обратите внимание: Лучший способ проверить, правильно ли построена презентация, – быстро прочесть только заголовки. Если после этого станет ясно, о чем презентация – значит, ее структура вами построена верно.

Правило 2. Краткость – сестра убедительности

После того как содержание презентации собрано, с ним следует аккуратно поработать, сократив его, насколько это возможно. Поэтому краткость – сестра не только таланта, но и убедительности. Оптимальным объемом презентации считается 24 традиционных слайда, если презентация уместится в 16 слайдов – еще лучше, ну а 12 и менее слайдов – это то, что редко встречается и крепко запоминается.

Сейчас появляются презентации следующего за PowerPoint'ом поколения, которые позволяют делать слайды еще в несколько раз более компактными: вместо трех десятков слайдов достаточно пяти-шести.

Правило3. Смерть тексту!

Переизбыток текста в презентации – это часто встречающаяся ошибка. Высказывание: «Смерть тексту!» означает, что письменного текста должно быть столько, сколько необходимо. Слайды, имеющие бесконечные текстовые определения и списки с «буллет пойнтами» (значками-маркерами слева от начала абзаца) читаются очень трудно (особенно с экрана), не говоря уже о том, что «голое» и на деле скучное зачитывание никого никогда не убеждает. Словом, весь не нужный текст следует оставить либо для устного выступления, либо заменить его иллюстративным материалом: диаграммами, схемами, картинками и т.д.

Как создать максимально выигрышную форму презентации?

Правило 1. Думайте о зрителе (студентах и экспертах)

При разработке формы презентации всегда следует думать о том, как именно ее будет видеть и воспринимать аудитория зрителей. В связи с этим, в первую очередь, нужно решить вопрос с носителем: на бумаге, экране монитора или большом экране с

помощью проектора. От вида зависит очень многое: для бумажной презентации использование шрифта не меньше 18 кегля – лишь желательно, но для экранной – это обязательный минимум. От альтернативы принтер – монитор – экран зависит и выбор цвета: график, который на экране выглядел контрастно, на бумаге станет просто серым, а текст, который прекрасно воспринимался в процессе редактирования презентации, окажется совершенно не читабельным в темном помещении с освещенным экраном.

Правило 2. Обеспечьте последовательность и единство оформления

Отсутствие опыта или минимальный опыт в проведении презентаций легко определить по следующим признакам: «пляшущий» текст, «гуляющие» объекты и меняющиеся шрифты. Соблюдение требования единообразия в форме презентации не так-то просто – для этого необходимы сознательные усилия и кропотливость. Пространство презентации служит для организации направления взгляда. А взгляд должен скользить по презентации без помех, чтобы за долю секунды зритель знал, где заголовок, где основной текст, а где дополнение. Все однотипные элементы должны всегда быть в одном месте: если зритель знает, где ждать заголовка, а где график, он лучше схватывает суть дела.

Неопытность составителей презентации (студентов) в этом повинна лишь отчасти, большая же часть вины лежит на программе PowerPoint. По умолчанию она автоматически меняет размер текста, если тот «не лезет» в отведенное пространство. Подобное обращение с внешним видом презентации ничего, кроме осуждения, не заслуживает.

Обратите внимание: В поисках компромиссного решения между «сдвинуть ли заголовок, поменять шрифт или изменить текст»–выбор должен быть за вариантом «изменить текст».

Правило 3. Используйте правильные шаблоны

В последних версиях Microsoft Power Point 2007, 2010, 2013 предоставлены достаточно хорошие стандартные шаблоны программы, с удачно подобранными цветовыми гаммами и элементами оформления.

Можно использовать, нокмстуйсумом, и другие шаблоны и «презентационные фишки», заимствованные из Интернета.

Каковы основные правила выступления?

Правило 1. Стройте выступление на аргументах, а не на слайдах

Если презентация сделана правильно и текст хорошо сбалансирован всеми требуемыми визуальными элементами, то все равно не следует вести свою аудиторию по презентации, как экскурсовод туристов: «Посмотрите налево, посмотрите направо». Выступающий должен вести аудиторию не от слайда к слайду, а от тезиса к аргументу, от аргумента к примеру, от вывода к выводу. Нельзя говорить «перейдем на страницу 7», надо – «О том, как именно мы решаем эту проблему, рассказывается на странице 7». Нельзя говорить «посмотрите на 5-ый слайд», надо «И что же из этого следует? А вот что!»

Правило 2. Тщательно готовьтесь к выступлению

Стоит еще раз напомнить о том, что выступление должно быть подготовлено, прорепетировано и даже проверено на хронометраж. Большинство выступающих этим простым правилом пренебрегает, а вот аудитория, и особенно преподаватель (эксперт), замечает сразу.

Обратите внимание: Готовиться только в последнюю ночь – привычка многих студентов, а ведь именно она может оказаться губительной для выступающего. Более того,

не достаточность предварительной подготовки мало кто из студентов умеет компенсировать другим важным качеством – искренностью и импровизацией.

Правило 3. Помните, что аудитория – это живые люди

В практике презентационного дела очень редко приходится видеть людей, по которым заметно, что они воспринимают свою аудиторию не как бизнес-функции, а как живых людей. И это крайне ошибочная стратегия. Понимание и принятие Вашей точки зрения достигается не на уровне «правильно-неправильно», а на уровне «согласен–не согласен».

Обратите внимание: За те средние 15 минут, что отводятся на презентацию, вы должны заставить слушателей поверить себе. Если Вы не смогли понравиться аудитории, то потратили зря и эти 15 минут, и все то время, которое готовилась презентация.

Правило 4. Верьте в то, что говорите

Как бы складно ни была написана речь к презентации – она не тронет никого, если не сделать определенные акценты. Вам самому необходимо верить в то, что Вы говорите – только в этом случае получится доверие. В вашем голосе должна быть слышна убежденность.

Правило 5. Готовьте презентацию с тройным запасом прочности

Нигде так, как в презентациях, не проявляется известный закон Мэрфи: «если неприятность может случиться, то она непременно случится». Ноутбуки падают, флэшки не открываются, аккумуляторные батареи садятся, проекторы не включаются, а слайды не распечатываются – и все это, как обычно, в самый последний момент. Поэтому презентации следует готовить с тройным запасом прочности. Накладки, конечно же, случаются, но главное, чтобы они вас не заставляли врасплох.

Каковы критерии оценки презентации по дисциплине?

Как правило, представление и публичная защита презентации оценивается по следующим критериям:

- соответствие самой презентации выбранной теме или проблематике;
 - полнота раскрытия задания на презентацию;
 - структурированность слайдов и логичность изложения;
 - грамотность и наглядность оформления слайдов;
 - соответствие выступления (защиты презентации) принятым правилам (отметим, что требования к публичной защите и оформлению презентаций по различным дисциплинам могут различаться).
- Как формат «рейтинговой контрольной точки» по дисциплине, презентация должна удовлетворять определенным требованиям, поэтому надо воспользоваться «*Советами начинающим*» по подготовке презентации в PowerPoint:
- будьте аккуратными: неряшливо сделанные слайды (разнобой в шрифтах и отступах, опечатки, типографические ошибки в формулах) вызывают подозрение, что и к содержательным вопросам докладчик подошел «спустя рукава»;
 - титульный слайд необходим: он представляет аудитории вас и тему вашего выступления; полезно также указать дату выступления;
 - при выборе шаблона слайдов настоятельно рекомендуется светлый фон слайда и

контрастный шрифт, размером не менее 24 pt.

- оптимальное число строк на слайде – от 6 до 11. Перегруженность и мелкий шрифт тяжелы для восприятия, а «недозагрузка» оставляет впечатление, что выступление поверхностно и плохо подготовлено;

- пункты перечней должны быть короткими: максимум – две строки на фразу, оптимально – одна строка. Чрезмерно длинная фраза отвлекает внимание от речи, а, короткая – легче запоминается визуально;

- оптимальная скорость переключения – один слайд за 1-2 минуты (общее количество слайдов для короткой презентации – не более 12);

- на слайдах на ключевых определениях и тезисах можно задержаться подольше: если они не будут поняты, то не будет понято ничего. Слайды с графиками, наоборот, легко проскакивать в ускоренном темпе, объясняя: «Из диаграммы видно, что...». При объяснении таблиц необходимо говорить, чему соответствуют строки и столбцы;

- непонятные фразы следует убрать из презентации, любая фраза должна говориться за чем-то, а не просто потому, что Вы этим занимались в процессе работы. Каждая фраза должна логично подводить к следующим фразам, быть для них посылкой, и в конечном итоге всё выступление должно быть подчинено главной цели;

- не забывайте дополнять презентацию иллюстрациями, диаграммами, таблицами и схемами;

- предпоследний слайд с выводами в коротких презентациях, продолжительностью не более 15 минут, проговаривать не надо: аудитория еще не успела забыть, о чем Вы только говорили;

- оптимальное время презентации 15 минут, если что-то будет непонятно или не ясно, Вам зададут вопросы;

- «Благодарим (благодарю) за внимание!»: вот последний слайд, которым обязательно должна завершаться презентация. Сопровождая этот слайд, выговорите о готовности отвечать на вопросы аудитории.

Основные ошибки при подготовке презентации:

- 1.Надеяться, что программа PowerPoint все сделает за Вас.

- 2.Думать, что слайды – это и есть выступление.

- 3.Готовить презентацию в последний момент.

- 4.Не знать свою презентацию досконально и точно.

- 5.Считать, что презентация не имеет принципиальных правил.

Сделать эти ошибки очень просто. Избежать их – намного сложнее, а ведь они могут существенно повлиять на рейтинговую оценку студентов. Основное правило состоит в следующем: *презентацию нельзя понимать только как форму, только как содержание или только как выступление. Презентация – это единство всех трех элементов, в основе каждого из которых лежит свой принцип.*