

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Макаренко Елена Николаевна

Должность: Ректор

Дата подписания: 07.02.2023 15:08:38

Уникальный программный ключ:

c098bc014041cb2a4cf976cf171d6715d99a6ae00adc8e27b555che1e2dbd7778

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**Ростовский государственный экономический университет  
(РИНХ)**



**Институт  
магистратуры**

**Т. А. Черкашина**

**МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЮ  
ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ  
(ПРАКТИКИ ПО ПРОФИЛЮ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ)**

**НАПРАВЛЕНИЕ ПОДГОТОВКИ 38.04.01 "ЭКОНОМИКА"**

**НАПРАВЛЕННОСТЬ МАГИСТЕРСКОЙ ПРОГРАММЫ**

**38.04.01.13 "ОЦЕНКА И УПРАВЛЕНИЕ АКТИВАМИ И БИЗНЕСОМ"**



**Ростов-на-Дону**

**Издательско-полиграфический комплекс РГЭУ (РИНХ)**

**2022**

**УДК 378(07)+658.1(07)**

**ББК 65.29**

**Черкашина, Т. А.**

Методические указания по организации и проведению производственной практики (практики по профилю профессиональной деятельности). Направление подготовки 38.04.01 «Экономика», направленность магистерской программы 38.04.01.13 «Оценка и управление активами и бизнесом» [Электронный ресурс] / Т. А. Черкашина. – Ростов-на-Дону: Издательско-полиграфический комплекс РГЭУ (РИНХ), 2022.– 32 с. Электрон. сетевое изд. Режим доступа: <http://library.rsue.ru>.

Методические указания по организации и проведению производственной практики (практики по профилю профессиональной деятельности) содержат требования к содержанию и структуре отчета по производственной практике с учетом базы практики (профильной организации / структурного подразделения университета) и рекомендации по подготовке к защите отчета. Описаны виды работ, процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности обучающегося, предусмотренной программой практики и методические указания по их выполнению. Представлены образцы отчетной документации.

Методические указания составлены в контексте Приказа Министерства образования и науки Российской Федерации от 11 августа 2020 г. N 321 «Об утверждении федерального государственного образовательного стандарта высшего образования – магистратура по направлению подготовки 38.04.01 Экономика», Приказа Минобрнауки России № 885 и Минпросвещения России №390 от 5 августа 2020 г. (ред. от 18.11.2020) «О практической подготовке обучающихся».

Методические указания предназначены в помощь обучающимся по направлению подготовки 38.04.01 «Экономика», направленность магистерской программы 38.04.01.13 «Оценка и управление активами и бизнесом»; преподавателям, осуществляющим руководство производственной практикой на кафедре финансового мониторинга и финансовых рынков РГЭУ (РИНХ) и ответственным лицам от профильных организаций.

**УДК 378(07)+658.1(07)**

**ББК 65.29**

**Авторы-составители:**

Черкашина Т. А., к.э.н., профессор кафедры «Финансовый мониторинг и финансовые рынки»;

**Рецензенты:**

Платонова Тамара Константиновна, кандидат экономических наук, специалист по учебно-методической работе 2-й категории Института магистратуры РГЭУ (РИНХ)

Бричка Елена Ивановна, кандидат экономических наук, доцент

*Утверждены в качестве методических указаний  
учебно-методическим советом РГЭУ (РИНХ)*

© Ростовский государственный экономический университет (РИНХ), 2022  
© Черкашина Т. А., 2022

## Оглавление

1. Цель и задачи проведения производственной практики (практики по профилю профессиональной деятельности).....	4
2. Организация производственной практики (практики по профилю профессиональной деятельности) в форме практической подготовки.....	5
3. Структура, содержание производственной практики (практики по профилю профессиональной деятельности) и методические указания по выполнению работ, предусмотренных программой практики .....	10
4. Методические указания по формированию и оформлению отчета о прохождении производственной практики (практики по профилю профессиональной деятельности) .....	18
5. Порядок защиты отчета о прохождении производственной практики (практики по профилю профессиональной деятельности).....	21
Список рекомендуемых источников .....	23
Приложение А Образец титульного листа отчета о прохождении производственной практики .....	26
Приложение Б Образец индивидуального плана прохождения производственной практики .....	27
Приложение В Образец оглавления отчета о прохождении производственной практики.....	29
Приложение Г Образец дневника производственной практики (практики по профилю профессиональной деятельности).....	31



## **1. Цель и задачи проведения производственной практики (практики по профилю профессиональной деятельности)**

Практика обучающихся федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Ростовский государственный экономический университет (РИНХ)» является составной частью основной профессиональной образовательной программы высшего образования. Цели и объемы практики определяются учебным планом с учетом требований Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования (ФГОС ВО).

В соответствии с Федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования – магистратура по направлению подготовки 38.04.01 Экономика, утвержденного приказом Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 11 августа 2020 г. № 939, при реализации основной профессиональной образовательной программы магистратуры предусмотрены следующие практики:

- учебная практика (ознакомительная практика);
- **производственная практика (практика по профилю профессиональной деятельности);**
- производственная практика (научно-исследовательская работа);
- производственная практика (преддипломная практика).

**Целями** проведения производственной практики (практики по профилю профессиональной деятельности) являются формирование, закрепление и развитие практических навыков и компетенций по профилю образовательной программы – в области оценки стоимости активов и бизнеса.

**Задачами** производственной практики (практики по профилю профессиональной деятельности) являются:

- овладение профессиональными навыками работы и решения практических задач по направлениям оценочной деятельности («Оценка недвижимости», «Оценка движимого имущества», «Оценка бизнеса»);
- развитие индивидуальных и формирование личностных качеств обучающегося, а именно: умение проявлять профессиональную индивидуальность, принимать управленческие решения; реализовывать навыки общения в коллективе, четко формулировать цели и задачи;

- совершенствование навыков поиска, анализа и оценки внутренних и внешних источников информации для проведения экономических расчетов конкретных видов стоимости;
- приобретение навыков проведения оценки различных объектов оценки с учетом их специфик и фактора неопределенности.

## **2. Организация производственной практики (практики по профилю профессиональной деятельности) в форме практической подготовки**

Производственная практика (практика по профилю профессиональной деятельности) магистрантов, в соответствии с утвержденными учебными планами, проводится на втором курсе очной и заочной форм обучения в объеме 324 часов (9 ЗЕТ).

Основным нормативно-методическим документом, регламентирующим работу магистранта на практике, является программа «Производственная практика (практика по профилю профессиональной деятельности)»; Положение о практической подготовке обучающихся, осваивающих основные профессиональные образовательные программы, утвержденное Приказом Минобрнауки России и Минпросвещения России от 5 августа 2020 г. № 885/390 «О практической подготовке обучающихся» (ред. от 18.11.2020).

Производственная практика (практика по профилю профессиональной деятельности) проводится дискретно в форме практической подготовки в *Профильной организации* (оценочные и аудиторские компании, консалтинговые фирмы, кредитные организации (банки, залоговые отделы), страховые компании, риэлтерские фирмы), в *структурном подразделении университета* (Центр развития карьеры и практической подготовки обучающихся ФГБОУ ВО «РГЭУ (РИНХ)»).

Обучающиеся, совмещающие обучение с трудовой деятельностью, вправе проходить производственную практику (практику по профилю профессиональной деятельности) по месту трудовой деятельности в случаях, если профессиональная деятельность (оценочная деятельность), осуществляемая ими, соответствует требованиям образовательной программы к проведению практики.

Успешное прохождение производственной практики (практики по профилю профессиональной деятельности) позволяет подготовить магистрантов к профессиональной оценочной деятельности.

Организация практики направлена на обеспечение непрерывности и последовательности овладения магистрантами навыками и умениями профессио-

нальной деятельности, формирование необходимых компетенций в соответствии с требованиями к уровню подготовки магистра.

В результате прохождения производственной практики (практики по профилю профессиональной деятельности) у студентов формируются компетенции по типам задач профессиональной деятельности - научно-исследовательская (ПК-1, ПК-2), аналитическая (ПК-4, ПК-6, ПК-7, ПК-8). Магистры в рамках этих компетенций осваивают знания, умения, владения (см. табл. 1).

Таблица 1 – Результаты прохождения производственной практики (практики по профилю профессиональной деятельности)

Формируемые Компетенции	Осваиваемые знания, умения, владения
Тип задач профессиональной деятельности: научно-исследовательская	
<b>ПК-1:</b> Способен обобщать и критически оценивать результаты, полученные отечественными и зарубежными исследователями в области определения стоимостей и управления активами	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>знания</b> результатов научных исследований отечественных и зарубежных ученых в области оценки имущества;</li> <li>- <b>умения</b> обобщать и критически оценивать результаты научных исследований отечественных и зарубежных ученых в области оценки имущества;</li> <li>- <b>владения</b> навыками применять результаты, полученные отечественными и зарубежными исследователями в области оценки имущества в практической деятельности, при составлении отчета об оценке</li> </ul>
<b>ПК-2:</b> Способен проводить самостоятельные исследования в соответствии с разработанной программой	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>знания</b> методологии научных исследований, требования по оформлению отчетной документации, отчета об оценке;</li> <li>- <b>умения</b> планировать этапы работы над отчетом об оценке и своевременно выполнять исследования;</li> <li>- <b>владения</b> навыками применять современные пакеты программ в соответствии с требованиями по оформлению отчетной документации</li> </ul>
Типам задач профессиональной деятельности: аналитическая	
<b>ПК- 4:</b> Способен анализировать и использовать различные источники информации для проведения экономических расчетов	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>знания</b> источников информации, ценообразующих факторов объектов оценки для определения стоимостей и их аналогов;</li> <li>- <b>умения</b> устанавливать экономические параметры, влияющие на стоимость объекта оценки; выбирать актуальные и достоверные источники информации для целей оценки активов и управления собственностью; анализировать информацию при оценке и управлении активами;</li> <li>- <b>владения</b> навыками анализа источников информации при оценке имущества, выявлять и отображать ценообразующие факторы объекта оценки; использования различных источников информации для проведения расчетов стоимости</li> </ul>
<b>ПК- 6:</b> Способен определять стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>знания</b> стандартов, правил и методологии определения стоимостей, формул для расчета стоимостей нематериальных активов и интеллектуальной собственности;</li> <li>- <b>умения</b> определить стоимость нематериальных активов и интеллектуальной собственности;</li> </ul>

	- <b>владения</b> навыками оценки нематериальных активов и интеллектуальной собственности различными методами
<b>ПК-7:</b> Способен определять стоимости кредитных и некредитных финансовых организаций, транснациональных организаций	- <b>знания</b> направлений взаимодействия кредитных организаций (банка) и оценочных фирм, особенностей рынка организаций; методологии оценки финансовых и транснациональных организаций в соответствии со стандартами оценки; - <b>умения</b> использовать методики банков для расчета стоимостей; определить стоимость активов кредитных и некредитных финансовых организаций; - <b>владения</b> методами организации работ по определению стоимостей организаций кредитных и некредитных финансовых организаций
<b>ПК-8:</b> Способен осуществлять экспертизу (проверку) итогового документа об определении стоимостей	- <b>знания</b> стандартов, правил и методологии определения стоимостей, соответствующей судебной практики; основных требований к экспертному заключению и различных источников информации для проведения экспертизы; - <b>умения</b> выявлять ошибки и неточности при проведении проверки, экспертизы стоимостей объектов, итогового документа об определении стоимостей; - <b>владения</b> навыками разработки итогового документа об определении стоимостей; методами сбора, обработки и приведения в сопоставимый вид данных составления экспертного заключения

В процессе прохождения производственной практики (практики по профилю профессиональной деятельности) в форме практической подготовки необходимо сформировать у магистрантов умения и навыки идентифицировать активы организаций, пользоваться источниками информации, выявлять и отображать ценообразующие факторы активов и бизнеса, использовать формулы для расчета стоимостей имущества предприятия.

Материально-техническое обеспечение производственной практики должно быть достаточным для достижения целей практики и должно соответствовать действующим санитарным и противопожарным нормам, а также требованиям техники безопасности при проведении учебных и научно-производственных работ.

Помещения для прохождения производственной практики (практики по профилю профессиональной деятельности) должны быть укомплектованы необходимой специализированной учебной мебелью и техническими средствами обучения:

- столы, стулья;
- персональный компьютер / ноутбук (переносной);
- проектор, экран / интерактивная доска.

Студентам должна быть обеспечена возможность доступа к информации, необходимой для выполнения задания по практике и написанию отчета.

Магистрант на практике проходит инструктаж по ознакомлению с требованиями охраны труда, техники безопасности, пожарной безопасности, сани-

тарно-эпидемиологическими правилами, гигиеническими нормативами, правилами внутреннего трудового распорядка.

Для руководства производственной практикой (практикой по профилю профессиональной деятельности) назначается руководитель практики. Руководство практикой осуществляет преподаватель *кафедры финансового мониторинга и финансовых рынков* из числа лиц, относящихся к профессорско-преподавательскому составу.

**Обязанности руководителя практики от кафедры:**

- помогает магистранту составить индивидуальный план (график) проведения практики;
- разрабатывает индивидуальное задание для обучающихся, выполняемые в период практики;
- участвует в распределении обучающихся по рабочим местам и видам работ в организации;
- оказывает необходимые консультации при выполнении индивидуального задания;
- в период прохождения практики оказывает магистранту методическую помощь в освоении основных и дополнительных форм выполнения программы практики;
- осуществляет систематический контроль над ходом практики, за соблюдением сроков практики и ее содержанием;
- оценивает результаты прохождения практики по представленному отчёту и дневнику по практике в форме «дифференцированного зачёта» (зачет с оценкой).

Руководитель по практической подготовке несет ответственность совместно с *ответственным работником Профильной организации* за реализацию компонентов образовательной программы в форме практической подготовки, за жизнь и здоровье обучающихся и работников Организации, соблюдение ими правил противопожарной безопасности, правил охраны труда, техники безопасности и санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

**Профильная организация обязана:**

- создать условия для реализации компонентов образовательной программы в форме практической подготовки, предоставить оборудование и технические средства обучения в объеме, позволяющем выполнять определенные виды работ, связанные с будущей профессиональной деятельностью обучающихся;
- назначить ответственное лицо, соответствующее требованиям трудового законодательства Российской Федерации о допуске к педагогической деятель-



ности, из числа работников Профильной организации, которое обеспечивает организацию реализации компонентов образовательной программы в форме практической подготовки со стороны Профильной организации;

- обеспечить безопасные условия реализации компонентов образовательной программы в форме практической подготовки, выполнение правил противопожарной безопасности, правил охраны труда, техники безопасности и санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов;

- проводить оценку условий труда на рабочих местах, используемых при реализации компонентов образовательной программы в форме практической подготовки, и сообщать руководителю Организации об условиях труда и требованиях охраны труда на рабочем месте;

- ознакомить обучающихся с правилами внутреннего трудового распорядка Профильной организации,

- провести инструктаж обучающихся по охране труда и технике безопасности и осуществлять надзор за соблюдением обучающимися правил техники безопасности;

- предоставить обучающимся и руководителю по практической подготовке от Организации возможность пользоваться помещениями Профильной организации, согласованными Сторонами, а также находящимися в них оборудованием и техническими средствами обучения;

- обо всех случаях нарушения обучающимися правил внутреннего трудового распорядка, охраны труда и техники безопасности сообщить руководителю по практической подготовке от Организации;

#### **Магистранты при прохождении практики обязаны:**

1. Составить индивидуальную программу практики, согласовать её с руководителем практики от университета;

2. В установленный срок приступить к прохождению практики;

3. Своевременно и качественно выполнять индивидуальные задания, предусмотренные индивидуальной программой практики;

4. Соблюдать правила внутреннего трудового распорядка;

5. Соблюдать требования охраны труда и пожарной безопасности.

6. Нести ответственность за выполняемую работу и ее результаты наравне со штатными работниками университета;

7. Строго выполнять все поручения и указания руководителя практики;

8. Оперативно оформлять всю документацию по написанию отчета о практике;

9. Представить руководителю практики письменный отчет о прохождении практики;

10. В установленный кафедрой срок сдать отчет о практике на кафедру для проверки и в дальнейшем защитить его.

### **3. Структура, содержание производственной практики (практики по профилю профессиональной деятельности) и методические указания по выполнению работ, предусмотренных программой практики**

Производственная практика (практика по профилю профессиональной деятельности) магистрантов предусматривает этапы ее прохождения. Возможные этапы прохождения практики, последовательность действий магистранта по выполнению предусмотренных видов работ, связанные с будущей профессиональной деятельностью (оценочной деятельностью).

Для прохождения производственной практики (практики по профилю профессиональной деятельности) обучающийся, совместно с руководителем практики от университета, выбирают базу практики – структурное подразделение в РГЭУ (РИНХ) или Профильную организацию, в которой работают оценщики (оценочные компании, аудиторские фирмы, консалтинговые организации, риэлтерские фирмы)<sup>1</sup> либо организацию, которая систематически принимает решение на основе отчета об определении стоимости (кредитные организации; страховые компании; государственные бюджетные организации, осуществляющие государственную кадастровую оценку).

Планируемые результаты по итогам выполненной работы, обобщены в таблице 2.

Таблица 2 – Этапы прохождения производственной практики  
(практики по профилю профессиональной деятельности)

№ п/п	Этап практики, вид работ	Планируемые результаты	Сроки выполнения (6 недель)
<b>Подготовительный этап</b>			
1	Инструктаж. Ознакомительно - организационная лекция	конспект	4 ч
2	Разработка и оформление индивидуальных планов прохождения практики. Выбор варианта индивидуального задания	план практики	1 день
<b>Аналитический этап</b>			
3	Выполнение индивидуального задания. Характеристика базы практики	характеристика базы практики	1-2 недели
4	Анализ взаимодействия кредитных организаций и оценочных фирм /частнопрактикующих оценщиков по направлениям оценочной деятельности. Составление раздела	сбор, обработка, систематизация информации;	1-2 недели

<sup>1</sup> Юридическая организация может оказывать услуги в области оценочной деятельности, если в штате работают не менее двух оценщиков, которые соответствуют статье 4 Федерального закона Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ (ред. 02.07.2021 №351-ФЗ)

	отчета о прохождении практики с применением программных средств LibreOffice.	материалы отчета	
	<b>Экспериментальный этап</b>		
5	Выполнение индивидуального задания. Составление (моделирование) разделов отчета об определении рыночной стоимости объекта оценки. Задание на оценку, допущения при проведении оценки. Основные факты и выводы. Описание объекта оценки. Анализ рынка объекта оценки. Описание процесса оценки объекта оценки. Согласование результатов оценки. Составление раздела отчета о прохождении практики с применением программных средств LibreOffice.	материалы отчета	1-2 недели
	<b>Заключительный этап</b>		
6	Составление и оформление отчета о прохождении производственной практики	отчет о практике	2-4 дня

Количество часов на выполнение каждого раздела программы зависит от выбранных видов работ. Примерное распределение часов на выполнение каждого раздела программы представлено в таблице 3.

Таблица 3– Содержание практики с указанием  
примерного количества часов по каждому разделу

№ п/п	Разделы практики	Трудоемкость в час.
1.	Подготовительный этап	10
2.	Аналитический этап	90 - 140
3.	Экспериментальный этап	150 - 200
4.	Заключительный – подготовка отчета о практике	24
	<b>ИТОГО</b>	<b>324</b>

Рассмотрим содержание основных этапов практики.

1 этап. Подготовительный этап.

На *Подготовительном этапе* руководитель практики от кафедры проводит инструктаж: ознакомительно-организационную лекцию о цели и задачах практики, основных этапах, методических рекомендациях по прохождению практики, по составлению и оформлению форм отчетности, о порядке прохождения промежуточной аттестации.

Обучающийся на первой неделе практики совместно с руководителем от университета составляет индивидуальную программу прохождения практики и график работы. В программе отражается последовательность работ магистранта при подготовке отчета по прохождению практики.

График работы и индивидуальное задание обучающегося составляется по согласованию с руководителем от кафедры финансового мониторинга и финансовых рынков.

В зависимости от базы практики магистрант выполняет разное индивидуальное задание (**вариант 1, вариант 2**) на *Аналитическом этапе* (2-й этап) и *Экспериментальном этапе* (3-й этап).

**1 вариант: База практики – структурное подразделение университета - Центр развития карьеры и практической подготовки обучающихся ФГБОУ ВО «РГЭУ (РИНХ)»**

2 этап. Аналитический этап.

**Задание 1. Характеристика базы практики**

Ознакомление с основными направлениями деятельности Центра развития карьеры и практической подготовки обучающихся РГЭУ (РИНХ) (далее - ЦРКиПП) с работодателями, партнерами.

Ознакомление с документами, регламентирующими взаимодействие ЦРКиПП с работодателями, партнерами (соглашение о сотрудничестве);

**Задание 2. Анализ взаимодействия кредитных организаций (банка) и оценочных фирм /частнопрактикующих оценщиков по направлениям оценочной деятельности («Оценка бизнеса»; «Оценка недвижимости»; «Оценка движимого имущества»).**

Описание взаимодействия кредитной организации и оценочных фирм /частнопрактикующих оценщиков по направлениям оценочной деятельности (порядок и правила сотрудничества), правил и порядка сотрудничества.

Анализ критериев отбора Оценочных компаний для целей партнерства и рекомендаций банка по составлению отчетов об оценке.

Магистрант (с руководителем) выбирают банк и описывает требования банка к отчету об оценке объекта оценки (недвижимого имущества, движимого имущества, нематериальных активов и интеллектуальной собственности, бизнеса, акций и др.).

Возможны несколько вариантов **Задания 2.**

**Вариант 1.** Описание взаимодействия кредитных организаций и оценочных фирм /частнопрактикующих оценщиков по направлению оценочной деятельности «Оценка бизнеса» (на примере ПАО Сбербанк). Анализ критериев отбора оценочных компаний и рекомендаций по составлению отчетов об оценке акций крупных компаний, долей уставного/собственного капитала средних и малых предприятий для целей залога.

**Вариант 2.** Описание взаимодействия кредитных организаций и оценочных фирм /частнопрактикующих оценщиков по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимого имущества» (на примере ПАО Сбербанк).

Анализ критериев отбора оценочных компаний и рекомендаций по составлению **отчетов об оценке недвижимого имущества для целей залога (оборудования)**

*Вариант 3.* Описание взаимодействия кредитных организаций и оценочных фирм /частнопрактикующих оценщиков по направлению оценочной деятельности «**Оценка движимого имущества**» (па примере ПАО Сбербанк). Анализ критериев отбора оценочных компаний и рекомендаций по составлению **отчетов об оценке движимого имущества для целей залога (оборудования)**

Магистрант при выполнении **Задания 2** описывает «Порядок и правила сотрудничества ПАО Сбербанк с оценщиками»; Критерии отбора Оценочных компаний для целей партнерства в сегменте крупнейших заемщиков (оценка бизнеса и активов крупных предприятий и холдингов).

В *Приложении к Отчету о прохождении практики* при выполнении **Задания 2** следует разместить:

✓ Перечень оценочных организаций в Ростовской области для работы с физическими лицами и клиентами сегмента «Микро бизнес» - заемщиками ПАО Сбербанка;

✓ Реестр крупных компаний Ростовской области в сегменте партнерства с ПАО Сбербанк: оценка бизнеса и активов крупных предприятий и холдингов и оценка крупных комплексов недвижимости и девелоперских проектов;

✓ Типовое задание на оценку движимого имущества (заказчик – ПАО Сбербанк);

✓ Рекомендации ПАО Сбербанк по составлению отчетов об оценке *акций, долей уставного/собственного капитала* для целей залога (либо отчетов об оценке *недвижимого имущества* для целей залога, либо отчетов об оценке *движимого имущества* для целей залога).

### 3 этап. Экспериментальный этап.

**Задание 3. Составление (моделирование) разделов отчета об определении рыночной стоимости объекта оценки.**

Следует составить основные разделы отчета об оценке объекта оценки:

- ✓ Задание на оценку, допущения при проведении оценки;
- ✓ Основные факты и выводы;
- ✓ Описание объекта оценки;
- ✓ Анализ рынка объекта оценки;
- ✓ Описание процесса оценки объекта оценки;
- ✓ Согласование результатов оценки.

Возможны несколько вариантов **Задания 3.**

*Вариант 1.* Составление разделов отчета об определении рыночной стоимости имущества предприятия-должника для решения вопроса о достаточности для покрытия расходов в деле о банкротстве.

*Вариант 2.* Составление разделов отчета об определении рыночной стоимости недвижимого имущества (жилого дома) в г. Ростов-на-Дону для оспаривания результатов кадастровой стоимости объекта капитального строительства.

При выполнении **Задания 3** необходимо использовать следующие профессиональные базы данных:

- ✓ Картотека арбитражных дел: <http://kad.arbitr.ru/>;
- ✓ Базы данных Спарк Интерфакс <http://spark-interfax.ru/#/dnb>;
- ✓ Базы данных федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра): [https://rosreestr.ru/wps/portal/cc\\_ib\\_opendata](https://rosreestr.ru/wps/portal/cc_ib_opendata);
- ✓ Единый федеральный реестр юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности <https://fedresurs.ru/?attempt=1>
- ✓ Портал открытых данных РФ <https://data.gov.ru/>

## **2 вариант. База практики – Профильная организация – Оценочная фирма**

### 2 этап. Аналитический этап.

#### **Задание 1. Общая характеристика базы практики.**

Магистранту необходимо выполнить следующие виды работ:

- ✓ ознакомиться с потенциалом, учредительными документами (уставом), правилами трудового распорядка, должностными обязанностями работников соответствующих отделов;
- ✓ провести исследование организации как объекта управления, определить управленческие проблемы (организационная структура организации);
- ✓ провести сбор, обработку, систематизацию материалов о финансовой деятельности организации (финансовый анализ организации);
- ✓ провести анализ внешней среды функционирования организации (участие в государственных закупках – тендерах по оказанию услуг по оценке, взаимодействию с клиентами).

*Приложениями* к Отчету о прохождении практики при выполнении **Задания 1** могут быть:

- ✓ Приложение А. Копия устава организации
- ✓ Приложение Б. Копии должностных инструкций оценщиков
- ✓ Приложение В. Буклет организации

3 этап. *Экспериментальный этап.*

**Задание 2. Составление аналитического материала для проведения оценки объекта оценки.**

Необходимо обосновать использования профессиональных баз данных и информационно-справочных систем при составлении отчета об оценке и составить отчет об оценке либо раздел отчета.

Выбор профессиональных баз данных и информационно-справочных систем при составлении отчета об оценке необходимо осуществить в зависимости от объекта оценки (жилая недвижимость; коммерческая недвижимость: складская, офисная, торговая; земельные участки; движимое имущество; имущественный комплекс; бизнес; акции; нематериальные активы и др.).

Оформить информацию об используемых при оценке конкретного объекта оценки ресурсах «Интернет» и информационно-справочных системы в форме таблицы, например:

**Характеристика ресурсов «Интернет» в области оценки, информационно-справочных систем, используемые в оценке жилой недвижимости**  
*А. Ресурсы Интернет*

№ п/п	Название	Краткая характеристика
1	Банк-Оценщик	<a href="https://ba.srg-it.ru/">https://ba.srg-it.ru/</a>
2	Сайты по подбору объектов-аналогов.	<a href="https://www.avito.ru/">https://www.avito.ru/</a> , <a href="https://www.cian.ru/">https://www.cian.ru/</a> , <a href="https://realty.yandex.ru/">https://realty.yandex.ru/</a> , <a href="https://www.domofond.ru/">https://www.domofond.ru/</a>
3	Правительство Ростовской области	<a href="https://www.donland.ru/">https://www.donland.ru/</a>
4	....	

*Б. Профессиональные базы данных, используемые оценщиками*

Объект оценки	Название базы данных, источник	Краткая характеристика
Земельный участок, объект капитального строительства	✓ Базы данных федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра): <a href="https://rosreestr.ru/wps/portal/cc_ib_opendata">https://rosreestr.ru/wps/portal/cc_ib_opendata</a>	✓
Недвижимое и движимое имущество, предприятие (бизнесе)	✓ Единый федеральный реестр юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности <a href="https://fedresurs.ru/?attempt=1">https://fedresurs.ru/?attempt=1</a> ✓ Картотека арбитражных дел: <a href="http://kad.arbitr.ru/">http://kad.arbitr.ru/</a> ✓ Базы данных исполнительных производств: <a href="http://fssprus.ru/iss/ip">http://fssprus.ru/iss/ip</a> ✓ Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства: <a href="https://rmsp.nalog.ru/index.html">https://rmsp.nalog.ru/index.html</a>	✓

Предприятие (бизнес)	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Базы данных Спарк Интерфакс <a href="http://spark-interfax.ru/#/dnb">http://spark-interfax.ru/#/dnb</a></li> <li>✓ Центр раскрытия корпоративной информации Интерфакс. - <a href="http://www.e-disclosure.ru">http://www.e-disclosure.ru</a></li> <li>✓ Электронный сервис «Прозрачный бизнес» <a href="https://pb.nalog.ru/">https://pb.nalog.ru/</a></li> </ul>	✓
Недвижимое и движимое имущество, предприятие (бизнес), интеллектуальная собственность	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Портал открытых данных РФ <a href="https://data.gov.ru/">https://data.gov.ru/</a></li> <li>Базы данных Банка России: <a href="http://cbr.ru/hd_base/">http://cbr.ru/hd_base/</a></li> <li>✓ Базы данных ФНС России: <a href="https://egrul.nalog.ru/index.html">https://egrul.nalog.ru/index.html</a>, <a href="https://service.nalog.ru/uwsfind.do">https://service.nalog.ru/uwsfind.do</a>, <a href="https://service.nalog.ru/svl.do">https://service.nalog.ru/svl.do</a>,</li> <li>✓ Базы данных Росстата: <a href="https://gks.ru/databases">https://gks.ru/databases</a></li> <li>✓ Центральная база статистических данных: <a href="https://www.gks.ru/dbscripts/cbsd/dbinet.cgi">https://www.gks.ru/dbscripts/cbsd/dbinet.cgi</a></li> <li>✓ Базы данных МФФ IMF DATA: <a href="https://www.imf.org/en/data">https://www.imf.org/en/data</a></li> <li>✓ СПС КонсультантПлюс: <a href="https://www.consultant.ru/">https://www.consultant.ru/</a></li> <li>✓ ГАРАНТ: <a href="http://www.garant.ru">www.garant.ru</a></li> </ul>	✓

Возможны несколько вариантов **Задания 2**.

*Вариант 1.* Составление аналитического материала для проведения оценки объекта оценки (недвижимого имущества, квартиры для целей ипотеки);

*Вариант 2.* Составление аналитического материала для проведения оценки объекта оценки (недвижимого имущества, здания магазина-кафе);

*Вариант 3.* Составление аналитического материала для проведения оценки объекта оценки (земельного участка).

Образец выполнения **Задания 2** и описание выполненных работ в Отчете о прохождении практики:

*Вариант 4.* Составление аналитического материала для проведения оценки нежилой недвижимости (нежилых помещений в здании столовой)

1. Обзор рынка нежилой недвижимости в г. Ростов-на-Дону.

1.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки. (п. 11а, ФСО 7):

- ✓ информация об экономических и социальных факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки;

- ✓ основные показатели социально-экономического развития Ростовской области в январе-марте 2023 года;

- ✓ информация об экологических факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки;



✓ информация о прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки;

1.2.Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект. (п.11б, ФСО 7) ;

1.3.Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект. (п.11в, ФСО 7);

1.4.Информация о факторах, влияющих на спрос и предложение, количественных и качественных характеристиках данных факторов (п.11г, ФСО 7);

1.5.Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта. (п.11д, ФСО 7);

1.6.Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки (п.12-19 ФСО-7).

2. Анализ факторов, влияющие на оценку нежилой недвижимости.

3. Выбор профессиональных баз данных и информационно-справочных систем, используемых при составлении отчета об оценке нежилой недвижимости.

4. Выбор подходов и методов оценки нежилой недвижимости.

5. Обоснование сравнительного подхода к оценке нежилых помещений.

В дневнике практики руководителем практики от университета и ответственным лицом от организации ставится отметка о выполнении заданий *Аналитического этапа* (2-й этап) и *Экспериментального этапа* (3-й этап).

#### 4 этап. Заключительный этап

Подготовка отчетной документации по итогам практики; составление и оформление дневника производственной практики и отчета о прохождении практики с использованием средств Microsoft Office.

В Отчет о прохождении практики должен быть включен Индивидуальный план прохождения производственной практики «Практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности (в том числе технологическая практика)», включающий формулировку индивидуального задания, сроки выполнения, отметку о фактическом выполнении.

#### 4. Методические указания по формированию и оформлению отчета о прохождении производственной практики (практики по профилю профессиональной деятельности)

Оформление отчета является важным заключительным этапом прохождения практики. Отчет о прохождении практики должен включать описание проделанной магистрантом работы в соответствии с индивидуальной программой практики.

В Отчет о прохождении производственной практики (практики по профилю профессиональной деятельности) в следующей последовательности входят:

1. Титульный лист (приложение А);
2. Индивидуальный план прохождения производственной практики (приложение Б);
3. Оглавление Отчета по практике (приложение В);
4. Введение (цель, задачи практики);
5. Основная часть
6. Заключение
7. Список литературы
8. Приложения.

При подготовке отчета о прохождении практики следует руководствоваться правилами оформления, приведёнными в таблице 4.

Таблица 4 – Правила оформления отчета о прохождении практики

Общие требования	Отчет выполняется на белой бумаге формата А4 (210x297) с применением компьютерных технологий (14 шрифт Times New Roman) на одной стороне листа через <u>полтора интервала</u> . Отчет брошюруется в папку с мягкой обложкой.
Размеры полей	Текстовая часть отчета размещается на листах формата А4 с полями: левое – 30 мм, правое – 12 мм, верхнее и нижнее – 20 мм. Допускается в качестве приложений к отчету использование отдельных листов формата А3 (297x420 мм) для объемных таблиц и иллюстраций.
Нумерация и размещение разделов отчета	Порядковый номер листа ставится арабскими цифрами <b>в верхней части по центру</b> без каких-либо дополнительных знаков. Нумерация листов ведется сквозная, начиная со страницы, следующей за титульным листом, которая нумеруется «2» (титульный лист не нумеруется). Нумерации подлежат все листы, входящие в отчет, включая раздел «Оглавление», основной текст и приложения. Нумерация разделов и тем отчета ведется арабскими цифрами: раздел обозначается одним знаком, а подраздел имеет два знака. Все разделы и подразделы должны иметь заголовки, которые не выделяются, а отделяются от основного текста одним 1 интервалом.

	<p>Названия разделов и подразделов располагаются по центру верхней части листа.</p> <p>Оглавление, разделы отчета и каждое отдельное приложение следует начинать с нового листа. При написании разделов отчета рекомендуется выделять обособленные по смыслу части текста. Первая строка каждого <i>абзаца</i> печатается с отступом в 1,25 см.</p>
Таблицы	<p>В тексте отчета <i>таблицы</i> располагаются после первого о них упоминания. Таблицы нумеруются последовательно арабскими цифрами и имеют заголовок, который пишется с прописной буквы (без точки в конце).</p> <p><i>Пример:</i> Таблица 1 – Основные показатели социально-экономического развития г. Ростова-на-Дону за 1 полугодие 2020 г.</p> <p>При переносе таблицы на другой лист над правым верхним углом делается запись “Продолжение таблицы 1”.</p> <p>Каждая таблица должна иметь <i>заголовок</i>, который пишется с прописной буквы (без точки в конце). Название заголовка располагается <i>по центру листа</i> непосредственно над таблицей. Заголовки граф и строк таблицы следует писать с прописной буквы, а подзаголовки граф – со строчной буквы, если они составляют одно предложение с заголовком (с прописной буквы, если они имеют самостоятельное значение).</p> <p>В таблице должны быть указаны <i>единицы измерения</i> всех показателей. Если размерность всех показателей таблицы одинакова, то ее указывают в заголовке таблицы без скобок, отделяя от заголовка запятой. Если общую размерность имеют цифровые данные графы (строки), то ее указывают в их заголовке. Возможно выделение самостоятельной графы для указания единиц измерения показателей таблицы, в случае их разной размерности.</p> <p>Если в таблице отсутствуют какие-либо данные, то в соответствующей ячейке таблицы проставляется прочерк «-», а если данные не могут быть принципиально получены, то помещается знак «х». Не допускается оставлять в таблице пустые графы (строки).</p> <p>Текст в таблице выполняется с применением компьютерных технологий (12 шрифт Times New Roman) на одной стороне листа через один <u>интервал</u>.</p> <p>Справочные и поясняющие данные к таблице следует оформлять в виде примечаний. В качестве знака сноски к таблице рекомендуется использовать знак «*».</p> <p>Не допускается располагать две или несколько таблиц одну за другой, их следует разделять текстом. Во всех случаях обязателен анализ цифрового или текстового материала, помещенного в таблицах.</p> <p>Рекомендуется выносить в раздел «Приложения» таблицы, занимающие целый лист или несколько листов. В этом случае слово «Таблица» не указывается, а обозначается как <u>приложение</u> под соответствующим номером.</p>
Иллюстрации	<p>В тексте иллюстрации помещаются сразу же после первого упоминания о них. Все иллюстрации (графики, диаграммы, гистограмма, схемы и т. д.) именуется рисунками. В тексте они нумеруются арабскими цифрами последовательно и имеют наименование, которое пишется с прописной буквы без точки в конце.</p> <p><i>Пример:</i> Рисунок 1 — Динамика изменения средней стоимости 1 кв.м. жилья на «первичном и вторичном» рынках в г. Ростов-на-Дону</p>

	<p>на конец года с 2005 г. по 2020 г.</p> <p>При ссылках на иллюстрации следует писать:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. «в соответствии с рисунком 1».</li> <li>2. «с учетом классификации коммерческой недвижимости (см. рисунок 2)».</li> </ol> <p>Иллюстрации, занимающие более половины листа, рекомендуется выносить в приложение. В этом случае они обозначаются не как «Рисунок», а как <u>приложение</u> под соответствующим номером. Иллюстрации, при необходимости, могут иметь пояснительные данные (подрисовочный текст). Слово «Рисунок» и наименование помещают после пояснительных данных.</p>
<p>Формулы</p>	<p>Формулы имеют сквозную нумерацию. Номер обозначается арабскими цифрами в круглых скобках у правого края листа в конце строки с формулой. Каждая формула должна сопровождаться расшифровкой символов.</p> <p><i>Пример.</i> Расчет ликвидационной стоимости проводится методом Галасюка. Данный метод расчета учитывает два фактора:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) фактор стоимости денег во времени;</li> <li>2) фактор эластичности спроса по цене.</li> </ol> <p>Учет влияния первого фактора, стоимости денег во времени, позволяет отразить специфику денежного измерителя, в то время как учет второго фактора, эластичности спроса по цене, позволяет отразить специфику самого объекта оценки.</p> <p>Расчет производится по формуле:</p> $C_{л} = \frac{C_{з}}{(1 + i/m)^{t_d \times m}} \times K_{э} \quad (1)$ <p>где С<sub>л</sub> - ликвидационная стоимость объекта оценки, соответствующая фиксированному периоду (t<sub>ф</sub>) его экспозиции;</p> <p>t<sub>д</sub> - продолжительность периода дисконтирования (лет); величина t<sub>д</sub> рассчитывается по формуле: t<sub>д</sub>=t<sub>рыночный срок экспозиции</sub>-t<sub>фиксированный срок экспозиции</sub> ;</p> <p>m - количество периодов начисления процентов в течение года;</p> <p>i - годовая ставка дисконтирования;</p> <p>K<sub>э</sub> - поправочный коэффициент, учитывающий влияние эластичности спроса по цене на ликвидационную стоимость объекта.</p> <p>Ссылки в тексте на формулы дают в скобках, например: «...результаты расчета, проведенного по формуле (1), показали ....».</p>
<p>Сокращения, специальные термины и символы</p>	<p>В тексте отчета допускается применять только общепринятые <i>сокращения</i> слов или словосочетаний, а также сокращения, установленные соответствующими государственными стандартами. При первом употреблении слова (словосочетания) или специального термина в тексте работы оно приводится полностью, а рядом в круглых скобках пишется его сокращенное обозначение.</p> <p><i>Пример:</i> публичные акционерные общества (ПАО); общество с ограниченной ответственностью (ООО); Русское общество оценщиков (РОО).</p> <p>В тексте замена слов символами и цифрами не допускается.</p>

## **5. Порядок защиты отчета о прохождении производственной практики (практики по профилю профессиональной деятельности)**

Написанный отчет по практике и дневник подписываются магистрантом, ответственным лицом от организации (если практика организована в профильной организации) и сдаются на кафедру финансового мониторинга и финансовых рынков на проверку руководителю практики от кафедры. После проверки отчет рекомендуется к защите либо возвращается на доработку.

Защита отчета проводится на кафедре в срок, установленный кафедрой.

Ответственное лицо от профильной организации в дневнике практики дает отзыв, в котором обязательно даётся краткая характеристика практиканта, оценка уровня освоения умений, навыков и профессиональных компетенций; полноты и своевременности представления дневника практики и отчета о практике в соответствии с индивидуальной программой прохождения практики.

Руководитель практики от университета (кафедры финансового мониторинга и финансовых рынков) в дневнике практики оценивает результаты прохождения практики с формулировкой «сроки проведения практики, а также ее содержание соответствует требованиям, установленным ОПОП ВО».

*Текущий контроль* по практике проводится в форме контроля на каждом этапе, указанном в таблице 3. Каждое задание оценивается в рамках накопительной балльно-рейтинговой системы в 100-балльной шкале (см. Приложении к программе практики<sup>1</sup>).

*Промежуточная аттестация* проводится в форме дифференцированного зачета (зачета с оценкой).

Аттестацию студентов по итогам практики проводит руководитель практики от РГЭУ (РИНХ) на основании оформленного отчета и дневника, где фиксируются: полное название организации, в которой магистрант проходил практику, основные направления деятельности магистранта, оценка его деятельности в период практики, и подпись руководителя магистранта и ответственного лица от организации.

Защита отчета проводится в форме индивидуального собеседования.

Отметка по практике – зачет с оценкой («отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно») с баллами заносится в электронную экзаменационную ведомость и зачетную книжку, приравнивается к оценкам по теоретическому обучению и учитывается при подведении итогов общей успеваемости магистрантов.

---

<sup>1</sup> Полнотекстовые программы практик представлены на сайте Ростовского государственного экономического университета (РИНХ) в разделе Сведения об образовательной организации / Образование /

Основой для определения баллов, набранных при промежуточной аттестации, служит объём и уровень усвоения материала, предусмотренного программой практики.

Контроль успеваемости осуществляется в рамках следующей накопительной балльно-рейтинговой системы в 100-балльной шкале:

84-100 баллов (зачет с оценкой «отлично»),

67-83 баллов (зачет с оценкой «хорошо»),

50-66 баллов (зачет с оценкой «удовлетворительно»),

0-49 баллов (незачет с оценкой «неудовлетворительно»).

При выставлении итоговой оценки особое внимание обращается на самостоятельность выполнения магистрантом запланированных видов работ, оригинальность представленных им материалов, соблюдение установленных сроков прохождения практики.

Защищенные отчеты о прохождении производственной практики (практики по профилю профессиональной деятельности) сдаются инспектору кафедры «Финансового мониторинга и финансового рынка» и хранятся три года.

**Дневник производственной практики** включает

- ✓ титульный лист;
- ✓ перечень видов работ, связанных с будущей профессиональной деятельностью (индивидуальное задание);
- ✓ отзыв ответственного лица от профильной организации;
- ✓ оценку результатов прохождения практики руководителем практики от университета.

Результаты промежуточной аттестации по практике учитываются при подведении итогов общей успеваемости магистрантов. Магистранты, не выполнившие программу практики и получившие отрицательный отзыв при её прохождении или неудовлетворительную оценку при защите отчёта, повторно направляются на практику в свободное от учебы время по индивидуальному плану, с последующей защитой отчета до начала следующей экзаменационной сессии.

Магистранты, не выполнившие программу производственной практики (практики по профилю профессиональной деятельности) без уважительной причины или не прошедшие промежуточную аттестацию по практике при отсутствии уважительных причин, считаются имеющими академическую задолженность, не допускаются к прохождению государственной итоговой аттестации и могут быть отчислены из университета в порядке, предусмотренном локальными актами вуза.

## Список рекомендуемых источников

1. Об образовании в Российской Федерации [Электронный ресурс]: федер. закон Рос. Федерации от 29 декабря 2012 г. № 273-ФЗ; ред. от 14.07.2022 №301-ФЗ: Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
2. Об оценочной деятельности в Российской Федерации [Электронный ресурс]: федер. закон Рос. Федерации от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ; ред. от 02.07.2021 №351-ФЗ: Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
3. Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования – магистратура по направлению подготовки 38.04.01 Экономика [Электронный ресурс]: утв. Приказом Минобрнауки России от 11 августа 2020 г. № 939: Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
4. Порядок организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры [Электронный ресурс]: утв. приказом Минобрнауки России от 6 апреля 2021 г. № 245: Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
5. О практической подготовке обучающихся [Электронный ресурс]: Приказ Минобрнауки России №885, Минпросвещения России № 390 от 5 августа 2020 г. (ред. от 18.11.2020): Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
6. Профессиональный стандарт «Специалист в оценочной деятельности» [Электронный ресурс]: утв. приказом Минтруда России от 26 ноября 2018 г. № 742 н: Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
7. Асват Дамодаран Инвестиционная оценка [Электронный ресурс]: инструменты и методы оценки любых активов / Асват Дамодаран – Электрон. текстовые данные. – М.: Альпина Паблицер, 2020. – 1339 с.– URL: <http://www.iprbookshop.ru/62035.html>. – ЭБС «IPRbooks».
8. Бакаева, М. М. Оценка бизнеса [Электронный ресурс]: учебное пособие /М.М. Бакаева, М. Г. Успаева, М. Р. Хаджиев. - Саратов: Ай Пи Ар Медиа, 2019. - URL: <http://www.iprbookshop.ru/92121.html>. - ЭБС «IPRbooks».
9. Бочаров, А. Ю. Оценка недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие / А.Ю. Бочаров, О.А. Мамаева, М.В. Ильина, Е.А. Башкирова. - Самара: Самарский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2020. - URL: <http://www.iprbookshop.ru/105046.html>. - ЭБС «IPRbooks».
10. Гармонизация стоимостных стандартов стран Евразийского экономического союза: монография / М. А. Федотова, В. В. Григорьев; Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации. – М.: Русайнс, 2018. - 182 с.

11. Григорьев, В.В. Совершенствование государственной кадастровой оценки недвижимости: монография/В.В. Григорьев. – М.:Русайнс, 2016. – 174 с.
12. Гусев, А.А. Стоимость бизнеса в системе стратегических управленческих решений: монография /А.А. Гусев. – М.: Издательский центр РИОР, Инфра-М, 2018. – 171 с.
13. Иванова, Е.Н. Оценка стоимости недвижимости.: учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по направлениям подготовки «Менеджмент», «Экономика» / Е. Н. Иванова ; под ред. М. А. Федотовой. - 5-е изд., перераб. – М.: КНОРУС, 2018. - 349 с.
14. История финансовой мысли: корпоративные финансы и оценочная деятельность: учебник / М.А. Федотова, О.В. Лосева, Л.А. Сетченкова, [и др.]; под ред. М.А. Федотовой, О.В. Лосевой. – М.: КНОРУС, 2021. – 226 с.
15. Касьяненко, Т. Г. Современные проблемы теории оценки бизнеса : монография / Т. Г. Касьяненко. – М.: Проспект, 2017. - 301 с.
16. Коланьков, С. В. Оценка недвижимости [Электронный ресурс]: учебник /С.В. Коланьков. - Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2019. - URL: <http://www.iprbookshop.ru/78734.html>. - ЭБС «IPRbooks».
17. Мануйленко, В. В. Оценка интеллектуального капитала российских корпораций [Электронный ресурс]: монография / В.В. Мануйленко, Г.А. Ермакова. – М.: Проспект, 2020. - URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=615281>. - ЭБС «IPRbooks».
18. Нематериальные активы и интеллектуальная собственность корпорации: оценка и управление: учебник / коллектив авторов; под ред.М.А. Федотовой,Т.В. Тазихиной.– М.: КНОРУС, 2018.–188с.–(Магистратура и аспирантура).
19. Официальный сайт Банка России [Электронный ресурс]. – URL: <http://www.cbr.ru>
20. Официальный сайт Минобрнауки России [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.cbr.ru>.
21. Оценка стоимости бизнеса [Электронный ресурс] : учебник для студентов высших учебных заведений, обучающихся по направлениям подготовки 38.03.01.62, «Экономика» (квалификация (степень) «бакалавр») и 38.04.01.68, «Экономика» (квалификация (степень) «магистр») / [М. А. Эскиндаров и др.] ; под ред. М. А. Эскиндарова, М. А. Федотовой . – М.: КноРус, 2015. - 320 с.
22. Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности: учебник / Б.Б. Леонтьев, О.В. Лосева, М.А. Федотова / под ред. О.В. Лосевой, М.А. Федотовой. – М.: ИНФРА-М, 2019. -359 с.
23. Оценка стоимости предметов залога в нестабильной экономике: проблемы и пути решения: монография / М.А. Федотова, Т.В. Тазихина, Е.Г. Сино-



гейкина, О.Н. Щербакова, Я.В. Надеждина, Ю.С. Тазихина/ под ред. М.А. Федотовой, Т.В. Тазихиной. – М.: ИНФРА-М, 2017. – 196 с.

24. Оценочная деятельность / Департамент финансово-банковской деятельности и инвестиционного развития / Официальный сайт Минэкономразвития России [Электронный ресурс]. – URL: <http://economy.gov.ru/minec/activity/sections/corpmanagement/activity/index>

25. Падерин, А. В. Оценка и управление стоимостью предприятия [Электронный ресурс]: краткий курс лекций / А.В. Падерин. - Симферополь: Университет экономики и управления, 2019. - URL: <http://www.iprbookshop.ru/89489.html>. - ЭБС «IPRbooks».

26. Реорганизация бизнеса: слияния и поглощения: учебник / кол. авторов; ответ ред. Л.Г. Паштова. – М.: Издательство КНОРУС, 2020. - 284 с.

27. Российская национальная библиотек [Электронный ресурс]. – URL: Режим доступа: <http://www.nlr.ru>

28. Современные тенденции рынка и оценка рыночной стоимости : монография / Пузыня Н. Ю., Мягков В. Н., Грибовский С. В. [и др.] ; под ред. Н. Ю. Пузыня. - Санкт-Петербург : Изд-во Санкт-Петербургского гос. экономического ун-та, 2020. - 250 с.

29. Стоимость собственности в цифровой экономике: оценка и управление: монография / коллектив авторов; под ред. М.А. Федотовой, Т.В. Тазихиной, И.В. Косоруковой. — М.: КНОРУС, 2021. — 442 с.

30. Стрельникова, Т.А. Оценка стоимости предприятия (бизнеса): учебное пособие / Т. А. Стрельникова. – Изд. 2-е, перер. и доп. - Саратов: Поволжский институт управления им. П. А. Столыпина – филиал РАНХиГС, 2018. – 259 с.

31. Центр раскрытия корпоративной информации Интерфакс. - URL: <http://www.e-disclosure.ru>

32. Шовхалов, Ш. А. Оценка бизнеса: учебное пособие / Ш.А. Шовхалов. - Красноярск: Сибирский федеральный университет, 2019. - URL: <http://www.iprbookshop.ru/100078.html>

33. Электронная база данных диссертаций Российской государственной библиотеки [Электронный ресурс]. – URL: <http://www.diss.rsl.ru>.

**Приложение А - Образец титульного листа отчета о прохождении производственной практики**

---

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
РОСТОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЭКОНОМИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ  
(РИНХ)  
Институт магистратуры  
Кафедра финансового мониторинга и финансовых рынков

**ОТЧЕТ  
О ПРОХОЖДЕНИИ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ  
(ПРАКТИКИ ПО ПРОФИЛЮ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ)**

Магистрант гр. ЭКЗ– \_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.)

Направление 38.04.01 «Экономика»

Направленность магистерской программы  
38.04.01.13 «Оценка и управление активами и бизнесом»

Руководитель практики от кафедры ФМиФР  
\_\_\_\_\_  
(уч. степень, уч. звание, должность) (подпись) (Ф.И.О.)

Ответственное лицо от профильной организации  
\_\_\_\_\_  
(уч. степень, уч. звание, должность) (подпись) (Ф.И.О.)

Ростов-на-Дону, 2023

## **Приложение Б - Образец индивидуального плана прохождения производственной практики**

**База практики – структурное подразделение университета - Центр  
развития карьеры и практической подготовки обучающихся РГЭУ  
(РИНХ)**

-----  
-Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
Ростовский государственный экономический университет (РИНХ)  
ИНСТИТУТ МАГИСТРАТУРЫ

Направление подготовки 38.04.01 «Экономика»

Направленность магистерской программы 38.04.01.13 «Оценка и управление активами и бизнесом»

### **Индивидуальный план прохождения производственной практики (практики по профилю профессиональной деятельности)**

№	Формулировка задания*	Сроки выполнения	Отметка о фактическом выполнении
1	Характеристика базы практики: Центр развития карьеры и практической подготовки обучающихся ФГБОУ ВО «РГЭУ (РИНХ)»	01.03.2023-02.03.2023	выполнено
2	Анализ взаимодействия кредитных организаций и оценочных фирм /частнопрактикующих оценщиков по направлению оценочной деятельности «Оценка бизнеса» (па примере ПАО Сбербанк).	...	...
3	Анализ критериев отбора оценочных компаний и для целей партнерства и рекомендаций банка по составлению отчетов об оценке	...	...
4	Составление (моделирование) разделов отчета об определении рыночной стоимости имущества предприятия-должника для решения вопроса о достаточности для покрытия расходов в деле о банкротстве	...	...

План составил магистрант \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., подпись)

Дата \_\_\_\_\_

Согласовано: руководитель практики (должность, Ф.И.О., подпись)

Дата \_\_\_\_\_

## Продолжение Приложения Б

### База практики – Профильная организация (оценочная фирма)

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
Ростовский государственный экономический университет (РИНХ)  
ИНСТИТУТ МАГИСТРАТУРЫ

Направление подготовки 38.04.01 «Экономика»

Направленность магистерской программы 38.04.01.13 «Оценка и управление активами и бизнесом»

### Индивидуальный план прохождения производственной практики (практики по профилю профессиональной деятельности)

№	Формулировка задания*	Сроки выполнения	Отметка о фактическом выполнении
1	Характеристика базы практики. Ознакомление с организацией - базой практики и ее потенциалом, учредительными документами (уставом), правилами трудового распорядка, должностными обязанностями работников соответствующих отделов		
2	Исследование организации как объекта управления. Определение управленческих проблем. Сбор, обработка, систематизация материалов о финансовой деятельности организации		
3	Анализ внешней среды функционирования оценочной компании		
4	Составление аналитического материала для проведения оценки объекта оценки (земельных участков)		
5	Обоснование использования профессиональных баз данных и информационно-справочных систем при составлении отчета об оценке		
6	Составление отчета об оценке /раздела отчета		
7	Составление и оформление отчета о прохождении производственной практики		

План составил магистрант \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., подпись)

Дата \_\_\_\_\_

Согласовано: руководитель практики (должность, Ф.И.О., подпись)

Дата \_\_\_\_\_

## **Приложение В - Образец оглавления отчета о прохождении производственной практики**

**База практики - структурное подразделение университета - Центр  
развития карьеры и практической подготовки обучающихся РГЭУ  
(РИНХ)**

---

### **ОГЛАВЛЕНИЕ**

Введение .....	3
Раздел 1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА БАЗЫ ПРАКТИКИ: ЦЕНТР РАЗВИТИЯ КАРЬЕРЫ И ПРАКТИЧЕСКОЙ ПОДГОТОВКИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ФГБОУ ВО «РГЭУ (РИНХ).....	5
Раздел 2. ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ КРЕДИТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ И ОЦЕНОЧНЫХ ФИРМ /ЧАСТНОПРАКТИКУЮЩИХ ОЦЕНЩИКОВ ПО НАПРАВЛЕНИЮ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ «ОЦЕНКА БИЗНЕСА» (НА ПРИМЕРЕ ПАО СБЕРБАНК).....	
2.1 Порядок и правила сотрудничества ПАО Сбербанк с оценщиками.....	
2.2 Критерии отбора Оценочных компаний для целей партнерства в сегменте круп- нейших заемщиков (оценка бизнеса и активов крупных предприятий и холдингов).....	
РАЗДЕЛ 3. МОДЕЛИРОВАНИЕ РАЗДЕЛОВ ОТЧЕТА ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА ПРЕДПРИЯТИЯ-ДОЛЖНИКА «СОСМЕТИКА» ДЛЯ РЕШЕНИЯ ВОПРОСА О ДОСТАТОЧНОСТИ ДЛЯ ПОКРЫТИЯ РАСХОДОВ В ДЕЛЕ О БАНКРОТСТВ.....	
3.1 Задание на оценку, допущения и ограничительные условия при проведении оценки	
3.2 Основные факты и выводы.....	
3.3 Описание объектов оценки .....	
3.4 Анализ рынка объекта оценки и обоснование значений или диапазонов значений ценообразующих факторов.....	
3.5 Описание процесса оценки объекта оценки.....	
3.6 Определение рыночной стоимости объектов движимого имущества.....	
Заключение.....	
Список литературы.....	
Приложение А. Образец СОГЛАШЕНИЯ о сотрудничестве между работодателем и федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего образования «Ростовский государственный экономический университет (РИНХ)».....	
Приложение Б. Перечень оценочных организаций в Ростовской области для работы с физическими лицами и клиентами сегмента «Микро бизнес» - заемщиками ПАО Сбербанк.....	
Приложение В. Реестр крупных компаний Ростовской области в сегменте партнерства с ПАО Сбербанк: оценка бизнеса и активов крупных предприятий и холдингов и оценка крупных комплексов недвижимости и девелоперских проектов.....	
Приложение Г. Типовое задание на оценку движимого имущества (заказчик – ПАО Сбербанк.....	
Приложение Д. Рекомендации ПАО Сбербанк по составлению отчетов об оценке об оценке акций, долей уставного/собственного капитала для целей залога .....	

#### ВВЕДЕНИЕ

#### 1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА БАЗЫ ПРАКТИКИ – ООО «ЛЕНДЛОРД-ЭКСПЕРТ»

1.1. Организационная структура организации

1.2. Финансовый анализ организации

1.3. Анализ внешней среды функционирования организации. Участие в государственных закупках – тендерах по оказанию услуг по оценке

#### 2. ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЗАДАНИЕ – ОЦЕНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ (КВАРТИРА ДЛЯ ЦЕЛЕЙ ИПОТЕКИ)

2.1. Анализ жилой недвижимости в г. Ростов-на-Дону

2.1.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки на рынок оцениваемого объекта

2.1.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект

2.1.3. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости

2.1.4. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости

2.1.5. Анализ ликвидности Объекта оценки

2.1.6. Основные выводы по анализу рынка

2.2. Анализ наиболее эффективного использования

2.3. Определение стоимости объекта оценки различными подходами

2.3.1. Метод сравнения продаж

2.3.2. Заключение по Сравнительному подходу

2.4. Заключение об итоговой величине рыночной стоимости Объекта ОЦЕНКИ

2.4.1. Согласование результатов оценки

2.4.2. Заключение к определению рыночной стоимости

2.5. Определение ликвидационной стоимости Объекта оценки

2.5.1. Расчёт ликвидационной стоимости

2.5.2. Заключение к определению ликвидационной стоимости Объекта оценки

2.6. Выбор профессиональных баз данных и информационно-справочных систем, используемых при составлении отчета об оценке недвижимости

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

#### ПРИЛОЖЕНИЯ



Учебное издание

Черкашина Татьяна Алексеевна,

**МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ К ОРГАНИЗАЦИИ И  
ПРОВЕДЕНИЮ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ  
(ПРАКТИКИ ПО ПРОФИЛЮ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ)**

**НАПРАВЛЕНИЕ ПОДГОТОВКИ 38.04.01 «ЭКОНОМИКА»  
НАПРАВЛЕННОСТЬ МАГИСТЕРСКОЙ ПРОГРАММЫ 38.04.01.13  
«ОЦЕНКА И УПРАВЛЕНИЕ АКТИВАМИ И БИЗНЕСОМ»**

*Публикуется в авторской редакции*

Верстка, макетирование Л.И. Акимова

---

Изд. №                      . Подписано к использованию                      .2022.

---

344002, Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 69, РГЭУ (РИНХ), а. 152 Из-  
дательско-полиграфический комплекс РГЭУ (РИНХ)  
Тел. (863) 261–38–77