

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Дворникова Татьяна Александровна
Должность: врио проректора по учебной работе
Дата подписания: 28.02.2026 09:01:17
Уникальный программный ключ:
81e4612224154ba92346993825fd4bfa9a28f49d

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Государственный университет по землеустройству»

ПРОГРАММА ВСТУПИТЕЛЬНОГО ИСПЫТАНИЯ

по направлению подготовки 38.04.02 – «Менеджмент»

Направленность (магистерская программа)

«Управление собственностью и устойчивым развитием территории»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящая программа составлена на основании требований к обязательному минимуму содержания и уровню подготовки бакалавра, определяемых действующим Федеральным государственным образовательным стандартом высшего профессионального образования по направлению подготовки 38.04.02 «Менеджмент» и определяет соответствующее содержание и форму вступительного экзамена.

Вступительное испытание включает ключевые и практически значимые вопросы по дисциплинам общепрофессиональной и специальной подготовки, предусмотренным Федеральным государственным образовательным стандартом бакалавра по направлению «Менеджмент».

2. ФОРМАТ ПРОВЕДЕНИЯ ВСТУПИТЕЛЬНОГО ЭКЗАМЕНА

Экзамен является многокомпонентным и проводится в тестовой форме.

Цель экзамена – формирование группы подготовленных и мотивированных студентов для прохождения обучения в магистратуре по направлению 38.04.02 «Менеджмент» на основе выбора абитуриентов, обеспечивших получение максимальной балльной оценки по итогам вступительного испытания.

Методика проведения вступительного испытания: экзамен будет осуществляться в тестовом режиме с использованием дистанционных технологий.

Ответы оцениваются по 100 балльной шкале.

Минимальный проходной балл - 40:

3. СОДЕРЖАНИЕ ПРОГРАММЫ

Теория менеджмента

Тема 1. Сущность и функции менеджмента

Различные подходы к определению понятия «менеджмент». «Менеджмент» и «управление»: соотношение понятий. Менеджмент как наука, искусство, вид деятельности. Менеджмент как целенаправленное воздействие. Менеджмент как процесс реализации функций. Менеджмент как процесс подготовки, принятия и реализации управленческих решений. Менеджмент, информационный процесс и работа с людьми. Уровни менеджмента. Типология менеджмента.

Тема 2. Эволюция управленческой мысли, этапы, научные школы

Основные направления развития управленческой мысли. Зарубежные школы управления: научного управления, классическая административная, человеческих отношений, социальных систем и др. Сущность и содержание системного подхода, организация как открытая система. Ситуационный подход в менеджменте. Теория Z. Организационная культура как мощный рычаг менеджмента. Маркетинг как концепция управления. Особенности развития теории и практики менеджмента в различных странах. Американская и японская модели: их основные характеристики, сопоставительный анализ моделей. Проблемы и тенденции развития менеджмента в XXI веке. Новые концептуальные подходы к менеджменту в XXI веке

Тема 3. Принципы менеджмента

Различные подходы к определению состава принципов менеджмента. Сущность принципов, сформулированных различными научными школами и направлениями. Вклад Ф.У.Тейлора, А.Файоля, Г.Форда, Г.Эмерсона, Э.Мэйо, П.Дракера, Ли Якокки и других теоретиков и практиков менеджмента в разработку принципов менеджмента. Состав и содержание основных принципов менеджмента современной организации.

Тема 4. Организация как объект менеджмента

Роль организации в обществе. Создание, функционирование и развитие организации как объекта менеджмента. Жизненный цикл организации. Управляющая и управляемая системы в организации. Принципы построения организации как социально – экономической системы: принцип системности, принцип обратной связи, принцип иерархичности, принцип необходимого разнообразия. Внутренняя среда организации: понятие, факторы, основные характеристики, их взаимосвязь и взаимозависимость. Внешняя среда организации. Ее значение в деятельности организации. Характеристика внешней среды. Основные факторы внешней среды и их взаимовлияние. Среда прямого и косвенного воздействия. Связь между внешней и внутренней средой организации. Классификация организаций. Виды и характеристики организаций, осуществляющих производственно – хозяйственную и инновационную деятельность. Интеграция организаций: понятие, виды. Правовая регламентация различных видов хозяйственных организаций в соответствии с российским законодательством.

Тема 5. Цели менеджмента

Понятия: «цель», «целеполагание». Значение целеполагания. Миссия, цели, ценности организации. Значение миссии организации. Требования, предъявляемые к миссии. Цели организации, цели менеджмента, цели менеджеров, их соотношение, взаимосвязь, взаимовлияние. Цель как интегрирующий фактор в менеджменте. Соотношение целей и средств в процессе менеджмента. Требования к целям. Классификация целей менеджмента. Методологические основы определения целей менеджмента (моделирование целей менеджмента). Метод структуризации целей, «дерево целей». Управление по целям и результатам: понятие и характеристика систем управления по целям и результатам.

Тема 6. Функции менеджмента

Классификация функций менеджмента. Общие функции, менеджмента: планирование, организация, координация, учет, контроль, анализ, мотивация. Их особенности, состав и содержание. Конкретные функции менеджмента. Взаимосвязь общих и конкретных функций.

Тема 7. Организационные структуры управления

Понятие «организационная структура управления». Основные элементы организационной структуры управления: звенья, ступени и связи. Жесткие и гибкие организационные структуры управления, иерархические и органические организационные структуры управления. Формальные и неформальные организационные структуры управления.

Факторы, влияющие на формирование и развитие организационных структур управления. Проектирование организационной структуры управления: порядок и методы проектирования, показатели, используемые при проектировании, основные критерии формирования структурных подразделений в организационной структуре управления. Направления совершенствования организационных структур управления хозяйственных организаций.

Корпоративный менеджмент

Тема 1. Введение в корпоративный менеджмент

Ключевые факторы эффективности корпоративного менеджмента. Система управления и внутреннего контроля в корпоративных структурах: общее собрание акционеров. Система управления и внутреннего контроля в корпоративных структурах: совет директоров. Система управления и внутреннего контроля в корпоративных структурах: исполнительные органы власти, ревизионная комиссия, корпоративный секретарь. Основные модели корпоративного управления. Стандарты корпоративного управления.

Тема 2. Корпоративное планирование

Методология планирования в рыночной экономике. Стратегическое планирование в корпорации. Особенности построения интегрированной системы планирования на предприятии. Концепция запланированных изменений в развитии бизнеса.

Тема 3. Корпоративная культура

Введение в корпоративную культуру. Этапы развития и функционирования корпоративной культуры. Типология организационных культур. Строение корпорации и культура. Корпоративная культура в системе руководства и подчинения. Организационная культура и мотивация. Культура деловой коммуникации. Проблема управляемости корпоративной культуры. Содержание и показатели анализа организационной культуры. Формирование корпоративной культуры. Развитие и изменение корпоративной культуры. Влияние корпоративной культуры на деятельность организации. Проблемы корпоративной культуры в процессе капитализации российского общества.

Теория и практика стоимостной оценки

Тема 1 Нормативные документы оценочной деятельности

Законодательные акты, регулирующие оценочную деятельность в Российской Федерации, определение понятия «рыночной стоимости» в соответствии с ФЗ-135. Требование законодательства к субъектам оценочной деятельности. Объекты оценки. Случаи обязательной оценки. Требования к договору на проведение оценки. Обязанности оценщика в соответствии с ФЗ-135. Требования к саморегулируемым организациям оценщиков.

Тема 2 Стандартизация оценочной деятельности.

Понятие «рыночной стоимости» в соответствии с международными стандартами оценки (МСО). Общие положения и требования ФСО-1, 2, 3, 4, 7. Принципы составления отчета об оценке

Тема 3 Понятийный аппарат оценочной деятельности

Понятия «Недвижимость» и «недвижимое имущество». Ценность и стоимость. Отличие понятия «рыночная стоимость» в ФЗ-135 и МСО. Понятия «имущество» и «собственность». Три подхода к оценке имущества. Методы оценки.

Тема 4 Методология оценки недвижимости

Методы оценки недвижимости в затратном подходе. Определение износа и устаревания объектов недвижимости. «Прибыль предпринимателя» и модели ее оценки. Нормативные источники, используемые при определении затрат на воспроизводство. Методы оценки недвижимости сравнительным подходом. Метод капитализации в доходном подходе оценки недвижимости. Метод дисконтирования денежных потоков в доходном подходе. Методы оценки земельных участков.

Тема 5. Кадастровая оценка недвижимости

Понятия «государственной кадастровой оценки» и «кадастровой стоимости». Основные положения ФСО-4. Экспертиза отчета о кадастровой стоимости. Порядок рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости. Задача корреляционно-регрессионного анализа (КРА). Анализ и описание данных при массовой оценке недвижимости. Объем выборки при применении КРА. Оцифровка информации при применении КРА. Построение регрессионных уравнений. Алгоритм проверки гипотез при массовой оценке недвижимости. Понятия «Среднее», «Стандартная ошибка», «Медиана», «Стандартное отклонение». Анализ выходной статистики функций ЛИНЕЙН и РЕГРЕССИЯ. Степень свободы уравнения регрессии. F-критерий Фишера, t-критерий Стьюдента. Коэффициент детерминации. Анализ распределения остатков при построении регрессионных уравнений. Статистические критерии, которые используются для проверки законов распределения.

Тема 6. Диагностика предприятия при оценке бизнеса

Подготовительный этап оценки бизнеса. Содержание бухгалтерского баланса. Проведение диагностики и финансово-экономического анализа предприятия. Методики финансово-экономического анализа предприятия. Агрегирование баланса. Анализ дебиторской задолженности. Собственный капитал и его анализ. Анализ чистого оборотного капитала. Анализ оборачиваемости. Анализ ликвидности. Анализ финансовой устойчивости. Анализ показателей самофинансирования. Анализ прибыльности и безубыточности. Анализ рентабельности

Тема 7. Оценка бизнеса

Этапы оценки бизнеса. Понятие «бизнес» и отражение его в нормативных документах РФ. Понятия «стоимость бизнеса», «стоимость собственного капитала» и «стоимость долга». Стандарты оценки при оценке бизнеса. Информационное обеспечение оценки бизнеса. Подэтапы расчетно-аналитического этапа оценки бизнеса. Проведение диагностики и финансово-экономического анализа предприятия. Методики финансово-экономического анализа предприятия. Особенности оформительского этапа оценки бизнеса. Применение трех подходов в оценке бизнеса. Алгоритм применения метода чистых активов при оценке бизнеса. Недостатки метода чистых активов. Особенности определения рыночной стоимости основных средств при оценке бизнеса. Алгоритм применения метода ликвидационной стоимости при оценке бизнеса. Методы определения стоимости фирмы (бизнеса) в доходном подходе. Идея метода ДДП. Преимущества и недостатки. Длительность прогнозного периода при применении метода ДДП. Определение ставки дисконтирования. Кумулятивный метод определения ставки дисконтирования. Предпосылки метода капитальных (финансовых) активов (CAPM). Коэффициент бета. Методы оценки бизнеса в сравнительном подходе. Мультипликаторы, применяемые в оценке бизнеса сравнительным подходом. Алгоритм метода сделок сравнительного подхода. Оценка стоимости доли в бизнесе. Премии и скидки на контроль и ликвидность.

Теоретические основы управления недвижимостью

Понятие недвижимости, ее особенности как объекта управления. Цели управления недвижимостью. Схема проведения предварительного инвестиционного анализа. Чистая приведенная стоимость (NPV), период окупаемости, внутренняя норма доходности, (IRR), индекс рентабельности (PI). Управление объектом недвижимости составе имущественного комплекса. Государственная регистрация прав на недвижимость и сделок с ней. Государственное регулирование рынка недвижимости. Сущность ипотечного кредитования. Модели ипотечного

кредитования. Управление недвижимостью, основные источники и механизмы финансирования. Затратный, сравнительный и доходный подходы оценки недвижимости. Оценка земельных участков как объекта недвижимости.

СПИСОК РЕКОМЕНДОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ ПОДГОТОВКИ К ЭКЗАМЕНУ

Основная литература:

1. Лапыгин Ю.Н. Стратегический менеджмент: Учебное пособие. - 2-е изд. - М.: ИНФРА-М, 2014 [ЭБС znanium.com].
2. Маслова, Е. Л. Теория менеджмента : практикум / Е. Л. Маслова. - 4-е изд., стер. - Москва : Дашков и К, 2021. - 158 с. - ISBN 978-5-394-04342-0. - Текст : электронный..
3. Трифонов, Н. Ю. Комплексная оценка недвижимости : учебное пособие / Н. Ю. Трифонов. - Минск : Высшая школа, 2022. - 238 с. - ISBN 978-985-06-3453-5. - Текст : электронный.
4. Финансовый менеджмент: Учебник / Под ред. А.М. Ковалевой. - 2-е изд., перераб. и доп. - М.: НИЦ Инфра-М, 2013. - 336 с. <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=370464>
5. Финансовый менеджмент: учебник: Гр.МО/под ред Е.И. Шохина.-М.: Кнорус, 2010.-474с. 6. Бочаров, И.Ю. Корпоративное управление: учебник / И.Ю. Бочарова. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2014. - 368 с.: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=447217> 7. Веснин, В.Р. Корпоративное управление: учебник / В.Р. Веснин, В.В. Кафидов. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2014. - 272 с. <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=458808>.
6. Коростелев С.П. Кадастровая оценка недвижимости. Учебное пособие. Из-во Маросейка, М.: 2010 г. 356 с.
7. Коростелев С.П. Теория и практика оценки для целей девелопмента и управления недвижимостью. Из-во Маросейка. 2009 г. -416 с.
8. Коростелев С.П. Массовая (кадастровая) оценка стоимости недвижимости. Учебно-методическое пособие по курсу «Практика оценки недвижимости». ГУЗ, 2011 г.

Дополнительная литература

1. Курлыкова А.В. Стратегический менеджмент: Учебное пособие. - М.: ИНФРА-М, 2013 [ЭБС znanium.com].
2. Баринов В.А. Теория менеджмента: Учебник. - М.: ИНФРА-М, 2014 [ЭБС znanium.com].
3. Фаррахов, А. Г. Теория менеджмента: История управленческой мысли, теория организации, организационное поведение: Учебное пособие / А.Г. Фаррахов. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2018. - 272 с.: - (Высшее образование:

Бакалавриат). - ISBN 978-5-16-009073-3. - Текст : электронный. [ЭБС znanium.com].

4. Переверзев М.П., Шайденко Н.А. и др. Менеджмент: Учебник / Под общ. ред. М.П. Переверзева. - 2-е изд., доп. и перераб. - М.: ИНФРА-М, 2013 [ЭБС znanium.com].

5. Фатхутдинов, Р. А. Управленческие решения: учебник. Гр. МО / Р.А. Фатхутдинов. - 6-е изд., перераб. и доп. - М. : ИНФРА-М , 2009. - 342 с.

6. Грибовский С.В. Оценка стоимости недвижимости. Учебное пособие. – М.: Маросейка, 2009г.- 432 с

Периодика

1. Вопросы ЭКОНОМИКИ.-2016-2025 гг.

2. Российский экономический журнал.-2011-2025гг.

3. Журнал «Имущественные отношения».-2014-2025 гг.