

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ  
ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Забайкальский государственный университет»  
(ФГБОУ ВО «ЗабГУ»)

Факультет экономики и управления  
Кафедра Экономической теории и мировой экономики

УТВЕРЖДАЮ:

Декан факультета

Факультет экономики и  
управления

Лавров Александр Юрьевич

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_  
г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

Б1.О.27.04 Оценка и экспертиза стоимости имущества  
на 216 часа(ов), 6 зачетных(ые) единиц(ы)  
для направления подготовки (специальности) 38.05.01 - Экономическая безопасность

составлена в соответствии с ФГОС ВО, утвержденным приказом  
Министерства образования и науки Российской Федерации от  
«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. №\_\_\_

Профиль – Экономико-правовое обеспечение экономической безопасности (для набора  
2021)

Форма обучения: Очная

# 1. Организационно-методический раздел

## 1.1 Цели и задачи дисциплины (модуля)

Цель изучения дисциплины:

получение студентами теоретических и практических знаний об основах оценки и экспертизы стоимости имущества на основании определений, постановлений суда, по гражданским уголовным делам, а также, на основании запросов адвокатов.

Задачи изучения дисциплины:

сформировать основные понятия об оценке и экспертизе стоимости имущества, объекта предпринимательской деятельности в хозяйственных отношениях

## 1.2. Место дисциплины (модуля) в структуре ОП

Учебный курс "Оценка и экспертиза стоимости имущества" входит в блок обязательных дисциплин и является для студентов – экономистов одним из базовых для осуществления профессиональной деятельности. Данный курс закладывает базу оценочной деятельности. Вместе с другими дисциплинами специализации обеспечит многостороннюю подготовку экономистов.

## 1.3. Объем дисциплины (модуля) с указанием трудоемкости всех видов учебной работы

Общая трудоемкость дисциплины (модуля) составляет 6 зачетных(ые) единиц(ы), 216 часов.

Виды занятий	Семестр 8	Всего часов
Общая трудоемкость		216
Аудиторные занятия, в т.ч.	64	64
Лекционные (ЛК)	32	32
Практические (семинарские) (ПЗ, СЗ)	32	32
Лабораторные (ЛР)	0	0
Самостоятельная работа студентов (СРС)	116	116
Форма промежуточной аттестации в семестре	Экзамен	36
Курсовая работа (курсовой проект) (КР, КП)	КР	

**2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы**

Планируемые результаты освоения образовательной программы		Планируемые результаты обучения по дисциплине
Код и наименование компетенции	Индикаторы достижения компетенции, формируемые в рамках дисциплины	Дескрипторы: знания, умения, навыки и (или) опыт деятельности
ОПК-2	Способен осуществлять бухгалтерский, финансовый, оперативный, управленческий и статистические учеты хозяйствующих субъектов и применять методики и стандарты ведения бухгалтерского, налогового, бюджетного учетов, формирования и предоставления бухгалтерской, налоговой, бюджетной отчетности.	<p>Знать: алгоритм сбора, анализа и использования данных хозяйственного, налогового и бюджетного учетов, учетной документации, бухгалтерской (финансовой), налоговой и статистической отчетности в целях оценки эффективности и прогнозирования финансово-хозяйственной деятельности хозяйствующего субъекта, а также выявления, предупреждения, локализации и нейтрализации внутренних и внешних угроз и рисков, необходимых для решения поставленных экономических задач.</p> <p>Уметь: выбирать и использовать адекватные содержанию профессиональных экономических задач методы сбора, обработки и анализа данных.</p> <p>Владеть: навыками статистической обработки и интеллектуального анализа информации, необходимой для решения поставленных экономических задач.</p>
ПК-2	Способен осуществлять бухгалтерский, финансовый, оперативный, управленческий и статистические учеты хозяйствующих субъектов и применять методики и стандарты ведения бухгалтерского, налогового, бюджетного учетов, формирования и предоставления	Уметь: выполнять необходимые расчеты для составления экономических прогнозов и планов, анализировать, обосновывать их и представлять результаты работы в соответствии с принятыми стандартами

бухгалтерской, бюджетной отчетности	налоговой,
--	------------

### 3. Содержание дисциплины

#### 3.1. Разделы дисциплины и виды занятий

##### 3.1 Структура дисциплины для очной формы обучения

Модуль	Номер раздела	Наименование раздела	Темы раздела	Всего часов	Аудиторные занятия			С Р С
					Л К	П З (С З)	Л Р	
1	1.1	Цели и задачи оценки имущества и бизнеса. Процесс оценки имущества и бизнеса.	Принципы оценки бизнеса. Состав справки о рыночной (средней рыночной) стоимости имущества. Подготовка информации, необходимой для оценки.	51	12	12	0	27
2	2.1	Доходный подход. Оценка рыночной стоимости, в целях оформления ипотечной сделки.	Методы сравнительного подхода в оценке стоимости предприятия. Оценка рыночной стоимости для предъявления в суд.	51	12	12	0	27
3	3.1	Управление стоимостью имущества	Оценка имущества и конкретного бизнеса. Согласование результатов оценки. Отчет по оценке.	42	8	8	0	26
Итого				144	32	32	0	80

#### 3.2. Содержание разделов дисциплины

##### 3.2.1. Лекционные занятия, содержание и объем в часах

Модуль	Номер	Тема	Содержание	Трудоемкость
--------	-------	------	------------	--------------

	раздела		(в часах)	
1	1.1	<p>Принципы оценки бизнеса.</p> <p>Состав справки о рыночной (средней рыночной) стоимости имущества.</p> <p>Подготовка информации, необходимой для оценки.</p>	<p>Цели и задачи оценки бизнеса.</p> <p>Принципы оценки бизнеса. Процесс оценки бизнеса. Характеристика основных этапов оценки. Основные цели оценки. Основные этапы процедуры оценки. Оценка рыночной стоимости, для оформления наследства. Подготовка информации, необходимой для оценки. Стоимость денег во времени. Дисконтирование.</p>	12
2	2.1	<p>Методы сравнительного подхода в оценке стоимости предприятия.</p> <p>Оценка рыночной стоимости для предъявления в суд.</p>	<p>Прогнозирование будущих доходов.</p> <p>Определение и выбор модели DCF.</p> <p>Дисконтирование. Ставки дисконта.</p> <p>Метод кумулятивного построения.</p> <p>Оценка риска. Модель оценки капитальных активов. Стоимость в остаточный период. Экономическое содержание доходного подхода.</p> <p>Метод дисконтированных денежных потоков. Ценовые мультипликаторы.</p> <p>Общая характеристика сравнительного подхода. Методы сравнительного подхода, преимущества и недостатки, необходимые условия для применения.</p>	12
3	3.1	<p>Оценка имущества и конкретного бизнеса.</p> <p>Согласование результатов оценки. Отчет по оценке.</p>	<p>Основные теоретические подходы к управлению стоимостью имущества.</p> <p>Принципы принятия инвестиционных решений и оценка денежных потоков.</p> <p>Оценка вклада конкретных инноваций в повышение стоимости предприятия. Отчет об оценке.</p> <p>Согласование результатов оценки.</p> <p>Отчет об оценке стоимости предприятия. Задачи, требования и структура отчёта. Характеристика основных разделов отчета. Виды экспертиз.</p>	8

### 3.2.2. Практические занятия, содержание и объем в часах

Модуль	Номер раздела	Тема	Содержание	Трудоемкость (в часах)
1	1.1	Принципы оценки бизнеса. Состав справки о рыночной (средней рыночной) стоимости имущества. Подготовка информации, необходимой для оценки.	Цели и задачи оценки бизнеса. Принципы оценки бизнеса. Процесс оценки бизнеса. Характеристика основных этапов оценки. Основные цели оценки. Основные этапы процедуры оценки. Оценка рыночной стоимости, для оформления наследства. Подготовка информации, необходимой для оценки. Стоимость денег во времени. Дисконтирование.	12
2	2.1	Методы сравнительного подхода в оценке стоимости предприятия. Оценка рыночной стоимости для предъявления в суд.	Прогнозирование будущих доходов. Определение и выбор модели DCF. Дисконтирование. Ставки дисконта. Метод кумулятивного построения. Оценка риска. Модель оценки капитальных активов. Стоимость в остаточный период. Экономическое содержание доходного подхода. Метод дисконтированных денежных потоков. Ценовые мультипликаторы. Общая характеристика сравнительного подхода. Методы сравнительного подхода, преимущества и недостатки, необходимые условия для применения.	12
3	3.1	Оценка имущества и конкретного бизнеса. Согласование результатов оценки. Отчет по оценке.	Основные теоретические подходы к управлению стоимостью имущества. Принципы принятия инвестиционных решений и оценка денежных потоков. Оценка вклада конкретных инноваций в повышение стоимости предприятия. Отчет об оценке. Согласование результатов оценки. Отчет об оценке стоимости предприятия. Задачи, требования и структура отчёта. Характеристика основных разделов отчета. Виды экспертиз.	8

### 3.2.3. Лабораторные занятия, содержание и объем в часах

Модуль	Номер раздела	Тема	Содержание	Трудоемкость (в часах)

### 3.3. Содержание материалов, выносимых на самостоятельное изучение

Модуль	Номер раздела	Содержание материалов, выносимого на самостоятельное изучение	Виды самостоятельной деятельности	Трудоемкость (в часах)
1	1.1	Цели и задачи оценки бизнеса. Принципы оценки бизнеса. Процесс оценки бизнеса. Характеристика основных этапов оценки. Основные цели оценки. Основные этапы процедуры оценки. Оценка рыночной стоимости, для оформления наследства. Подготовка информации, необходимой для оценки. Стоимость денег во времени. Дисконтирование.	Переработка текста и создание вторичного текста: - составление конспекта (опорный конспект, конспект-план, текстуальный конспект и т.п.); - составление тезисов, в т.ч. тезисного плана; - реферативное изложение (написание реферата-доклада и т.п.); - составление терминологической системы (словаря, глоссария, тезауруса по теме, проблеме); - подготовка сообщений и докладов. Сбор и систематизация источников: - составление аннотированного списка литературы и др.	27
2	2.1	Прогнозирование будущих доходов. Определение и выбор модели DCF. Дисконтирование. Ставки дисконта. Метод кумулятивного построения. Оценка риска. Модель оценки капитальных активов. Стоимость в остаточный период. Экономическое содержание доходного подхода. Метод	Переработка текста и создание вторичного текста: - составление конспекта (опорный конспект, конспект-план, текстуальный конспект и т.п.); - составление тезисов, в т.ч. тезисного плана; - реферативное изложение (написание реферата-доклада и т.п.); - составление терминологической системы (словаря,	27

		<p>дисконтированных денежных потоков.</p> <p><b>Ценовые мультипликаторы.</b> Общая характеристика сравнительного подхода. Методы сравнительного подхода, преимущества и недостатки, необходимые условия для применения.</p>	<p>гlossария, тезауруса по теме, проблеме); - подготовка сообщений и докладов. Сбор и систематизация источников: - составление аннотированного списка литературы и др.</p>	
3	3.1	<p>Основные теоретические подходы к управлению стоимостью имущества.</p> <p><b>Принципы принятия инвестиционных решений и оценка денежных потоков.</b></p> <p><b>Оценка вклада конкретных инноваций в повышение стоимости предприятия.</b> Отчет об оценке. Согласование результатов оценки.</p> <p><b>Отчет об оценке стоимости предприятия.</b></p> <p><b>Задачи, требования и структура отчёта.</b></p> <p><b>Характеристика основных разделов отчета. Виды экспертиз.</b></p>	<p>Переработка текста и создание вторичного текста: - составление конспекта (опорный конспект, конспект-план, текстуальный конспект и т.п.); - составление тезисов, в т.ч. тезисного плана; - реферативное изложение (написание реферата-доклада и т.п.); - составление терминологической системы (словаря, гlossария, тезауруса по теме, проблеме); - подготовка сообщений и докладов. Сбор и систематизация источников: - составление аннотированного списка литературы и др.</p>	26

#### **4. Фонд оценочных средств для проведения текущей и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине**

Фонд оценочных средств текущего контроля и промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины представлен в приложении.

[Фонд оценочных средств](#)

#### **5. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины**

##### **5.1. Основная литература**

##### **5.1.1. Печатные издания**



1. Оценка бизнеса : учебник / Грязнова Алла Георгиевна [и др.]; под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : Финансы и статистика, 2008. - 736 с. : ил. - ISBN 978-5-279-02586-2 : 496-00.

### 5.1.2. Издания из ЭБС

1. Касьяненко, Т. Г. Оценка стоимости бизнеса + приложение в эбс : учебник для академического бакалавриата / Т. Г. Касьяненко, Г. А. Маховикова. — 2-е изд., перераб. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2017. — 373 с. — (Серия : Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-01446-4. <https://biblio-online.ru/book/E98CE43E-C574-494F-9BB7-45D4B4735670>

## 5.2. Дополнительная литература

### 5.2.1. Печатные издания

1. Есипов, Виктор Ефимович. Оценка бизнеса : учебник / Есипов Виктор Ефимович, Маховикова Галина Афанасьевна, Терехова Вероника Владимировна. - 2-е изд. - Санкт-Петербург

### 5.2.2. Издания из ЭБС

1. Бусов, В. И. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) : учебник для академического бакалавриата / В. И. Бусов, О. А. Землянский ; под общ. ред. В. И. Бусова. — 2-е изд., перераб. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2017. — 382 с. — (Серия : Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-00902-6. <https://biblio-online.ru/book/47E8E118-F8DC-4D20-B08C-75DD26D28010>  
 2. Касьяненко, Т. Г. Оценка стоимости бизнеса + приложение в эбс : учебник для академического бакалавриата / Т. Г. Касьяненко, Г. А. Маховикова. — 2-е изд., перераб. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2017. — 373 с. — (Серия : Бакалавр. Академический 17

## 5.3. Базы данных, информационно-справочные и поисковые системы

Название	Ссылка
1. <a href="https://www.elibrary.ru">https://www.elibrary.ru</a> – научная электронная библиотека	<a href="https://www.elibrary.ru/defaultx.asp">https://www.elibrary.ru/defaultx.asp</a>
2. <a href="http://www.studentlibrary.ru">http://www.studentlibrary.ru</a> – ЭБС "Консультант студента" Студенческая электронная библиотека	
3. <a href="https://www.biblio-online.ru">https://www.biblio-online.ru</a> – Электронная библиотека	
4. <a href="http://escool.ru/">http://escool.ru/</a> – Официальный сайт Высшей школы экономики, управления и предпринимательства	
5. <a href="http://www.consultant.ru/">http://www.consultant.ru/</a> – Государственный университет Забайкальского	

## 6. Перечень программного обеспечения

Программное обеспечение общего назначения: ОС Microsoft Windows, Microsoft Office, ABBYY FineReader, ESET NOD32 Smart Security Business Edition, Foxit Reader, АИБС "МегаПро".

Программное обеспечение специального назначения:

1) 1С-Битрикс: Корпоративный портал - Компания 1С: Предприятие 8. Комплект для обучения в высших и средних учебных заведениях 7-Zip ABBYY FineReader Adobe Audition Adobe Flash Adobe In Design Adobe Lightroom Adobe Photoshop

## 7. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Наименование помещений для проведения учебных занятий и для самостоятельной работы обучающихся	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
Учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа	Состав оборудования и технических средств обучения указан в паспорте аудитории, закрепленной расписанием по факультету
Учебные аудитории для проведения практических занятий	
Учебные аудитории для промежуточной аттестации	
Учебные аудитории для курсового проектирования(выполнения курсовых работ)	Состав оборудования и технических средств обучения указан в паспорте аудитории, закрепленной расписанием по кафедре
Учебные аудитории для проведения групповых и индивидуальных консультаций	
Учебные аудитории для текущей аттестации	

## 8. Методические рекомендации по организации изучения дисциплины

Общие методические рекомендации по изучению дисциплины

Практика преподавания дисциплины демонстрирует тот факт, что, несмотря на доступность необходимой информации по дисциплине (наличие учебников, учебных и учебно-методических пособий и печатном виде, в ЭБС, возможность получения информации из ресурсов сети интернет и т.д.), серьезные затруднения у студентов вызывают анализ, синтез, систематизация материала, а также выделение в нем принципиальных и существенных аспектов, отвечающим современным научным концепциям и подходам.

В связи с этим основным источником теоретического материала по дисциплине выступают лекции, посещение которых является обязательной составляющей успешного освоения дисциплины.

Для эффективного освоения материала дисциплины необходимым является выполнение следующих требований:

- обязательное посещение всех лекционных и практических занятий, способствующее системному овладению материалом курса;

- все вопросы соответствующих разделов и тем по дисциплине необходимо фиксировать (на любых носителях информации);
- обязательное выполнение домашних заданий является важнейшим требованием и условием формирования целостного и системного знания по дисциплине;
- обязательность личной активности каждого студента на всех занятиях по дисциплине;
- в случаях неясности каких-либо вопросов, обсуждаемых на занятиях, необходимо задать соответствующие вопросы преподавателю, а не оставлять их непонятыми;
- в случаях пропусков занятий по уважительным причинам студентам предоставляется право подготовки и представления заданий и ответов на вопросы изученного материала, с расчетом на помощь преподавателя в его усвоении;
- в случаях пропусков без уважительной причины студент обязан самостоятельно изучить соответствующий материал;
- необходимым условием является самостоятельность и инициативность студентов при контроле набора баллов по дисциплине для успешного прохождения промежуточной аттестации.

Порядок организации самостоятельной работы студентов

Самостоятельная работа студентов предполагает:

- самостоятельный поиск, обработку (анализ, синтез, обобщение и систематизацию), адаптацию необходимой по дисциплине информации;
- выполнение заданий для самостоятельной работы;
- изучение и усвоение теоретического материала, представленного на лекционных занятиях и в соответствующих литературных источниках (рекомендуемая основная и дополнительная литература);
- самостоятельное изучение отдельных вопросов курса;
- подготовка к практическим и семинарским занятиям, в соответствии с рекомендациями преподавателя (выполнение конкретных заданий, соответствующие организационные действия и т.д.).

Как правило, организация самостоятельной работы предполагает:

- постановку цели;
- составление соответствующего плана;
- поиск, обработку информации;
- представление результатов работы.

Методические рекомендации по отдельным видам учебно-познавательной деятельности студентов

Методические рекомендации при подготовке к практическим занятиям

Для повышения эффективности проведения практических занятий необходимо учитывать все рекомендации по подготовке к ним, которые даются преподавателем в начале каждого модуля (формулируются соответствующие задания, проблемно-ориентированные вопросы, представляются рекомендации по методике организации различных форм проведения занятий и т.д.). Определенные формы и методы работы на занятиях требуют предварительной самостоятельной подготовки студентов (например, внутригрупповая и межгрупповая дискуссии, ролевые игры, подготовка итогового семестрового проекта и т.д.). Поэтому необходимо фиксировать все рекомендации преподавателя по подготовке к занятиям.

Для эффективного освоения материала дисциплины в ходе практических занятий необходимо выполнение следующих требований:

- четко понимать цели предстоящих занятий (предварительно формулируются преподавателем);
- владеть навыками поиска, обработки, адаптации и презентации необходимого материала;

- уметь четко формулировать и отстаивать собственный взгляд на рассматриваемые проблемные вопросы, который необходимо подкреплять адекватной аргументацией;
- уметь выделять и формулировать противоречия по рассматриваемым проблемам, понимая их источники;
- владеть навыками публичного выступления (логично, ясно и лаконично излагать свои мысли; адекватно оценивать восприятие и понимание слушателями представляемого материала; отвечать на задаваемые вопросы; приводить адекватные и убедительные аргументы в защиту своей позиции и т.д.);
- уметь критически оценивать собственные знания, умения и навыки в динамике в сравнении с таковыми у других, с целью раскрытия дополнительных возможностей их развития;
- при подготовке к занятиям обязательно изучить рекомендуемую литературу;
- оценить различные точки зрения на проблемные вопросы нескольких исследователей, а не ограничиваться рассмотрением позиции одного автора;
- при формулировке собственной точки зрения предусмотреть убедительную ее аргументацию и возможность возникновения спорных ситуаций;
- владеть навыками работы в команде (при выполнении определенных заданий, предполагающих работу в микрогруппах, при проведении ролевых игр, дискуссий и т.д.).

Семинар – вид практических занятий, предусматривающий самостоятельную проработку студентами отдельных тем и проблем с содержанием учебной дисциплины и последующим представлением и обсуждением результатов этого изучения (в различных формах). Семинары представляют собой своеобразный синтез теоретической подготовки студентов с практической. Основной дидактической целью семинаров выступает оптимальное сочетание лекционных занятий с систематической самостоятельной учебно-познавательной деятельностью студентов.

Методические рекомендации при подготовке индивидуальных сообщений (докладов)

Данный вид учебно-познавательной деятельности требует от студентов достаточно высокого базового уровня подготовки, большой степени самостоятельности и целого ряда умений и навыков серьезной интеллектуальной работы.

Работа по подготовке индивидуальных сообщений и докладов предполагает достаточно длительную системную работу студента, а также в случае необходимости консультативную помощь преподавателя.

Работа должна быть тщательно продумана, спланирована и разделена на соответствующие этапы, каждый из которых требует целого ряда определенных умений и навыков:

- определение и формулировка темы сообщения или доклада (либо осмысление темы, сформулированной преподавателем в соответствующих случаях);
- составление плана с использованием анализа, синтеза, обобщения и логики построения изложения материала;
- определение источников информации;
- работа с источниками научной информации (подбор, анализ, обобщение, систематизация, адаптация и т.д.);
- формулировка основных обобщений и выводов по результатам анализа изученного материала.

Структура сообщения (доклада) может обоснованно варьировать, но в большинстве случаев она предполагает наличие следующих частей: вступления (обозначение актуальности и постановка проблемы), основной части (обзор различных точек зрения на проблему и ее решение), заключения (формулировка соответствующих обобщений, выводов, предположений и перспектив), а в соответствующих случаях – перечня используемых

источников информации.

Разработчик/группа разработчиков:  
Павел Андреевич Кислощаев

**Типовая программа утверждена**

Согласована с выпускающей кафедрой  
Заведующий кафедрой

\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.