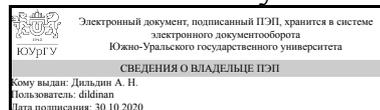


УТВЕРЖДАЮ:  
Директор филиала  
Филиал г. Златоуст



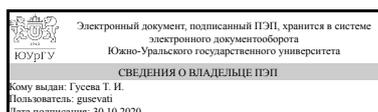
А. Н. Дильдин

## РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

дисциплины В.1.22 Оценка активов и имущественное страхование  
для направления 38.03.01 Экономика  
уровень бакалавр тип программы Академический бакалавриат  
профиль подготовки  
форма обучения заочная  
кафедра-разработчик Экономика и право

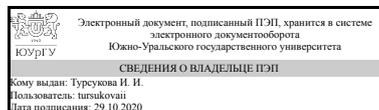
Рабочая программа составлена в соответствии с ФГОС ВО по направлению подготовки 38.03.01 Экономика, утверждённым приказом Минобрнауки от 12.11.2015 № 1327

Зав.кафедрой разработчика,  
к.экон.н., доц.



Т. И. Гусева

Разработчик программы,  
к.экон.н., доцент



И. И. Турсукова

## 1. Цели и задачи дисциплины

Целью дисциплины является подготовка бакалавров в области оценки бизнеса на основе изучения теоретических и методических основ управления и оценки стоимости бизнеса и овладения практическими навыками оценки стоимости различных активов, инвестиций и бизнеса. Задачи дисциплины: 1. Сформировать понятийный аппарат. 2. Овладеть основными методами доходного, затратного и сравнительного подходов к оценке активов. 3. Приобрести практические навыки в формировании рыночной стоимости активов.

## Краткое содержание дисциплины

Основные понятия и сущность оценочной деятельности. Виды стоимости. Оценка недвижимости: затратный, доходный, сравнительный подходы. Оценка земельных участков. Оценка нематериальных активов

## 2. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины

Планируемые результаты освоения ОП ВО (компетенции)	Планируемые результаты обучения по дисциплине (ЗУНы)
ОПК-2 способностью осуществлять сбор, анализ и обработку данных, необходимых для решения профессиональных задач	Знать: способы и приемы сбора, анализа и обработки данных, необходимых для использования в профессиональной деятельности основы экономического анализа, инструмен-ты, виды и принципы экономического анализа; способы обработки экономической информации; экономико-математические методы анализа
	Уметь: использовать систему знаний для сбора и обработки информации для принятия управленческих решений; применять современные методы экономического анализа и моделирования; способы измерения влияния факторов на резуль-тативный показатель и выявлять резервы роста эффективности финансово-хозяйственной деятельности.
	Владеть: навыками сбора и обработки информации, необходимой для проведения анализа; методологией анализа при проведении эконо-мических расчетов и использование полученных результатов для решения профессиональных задач.
ПК-5 способностью анализировать и интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д. и использовать полученные сведения для принятия управленческих решений	Знать: формы финансовой, бухгалтерской и иной отчетности предприятий различных форм собственности, организаций и ведомств
	Уметь: анализировать и интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д.
	Владеть: навыками анализа и интерпретации финансовой, бухгалтерской и иной информации,

содержащейся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д.

### 3. Место дисциплины в структуре ОП ВО

Перечень предшествующих дисциплин, видов работ учебного плана	Перечень последующих дисциплин, видов работ
Б.1.08 Микроэкономика, ДВ.1.03.01 Информатика, Б.1.06 Математический анализ	Не предусмотрены

Требования к «входным» знаниям, умениям, навыкам студента, необходимым при освоении данной дисциплины и приобретенным в результате освоения предшествующих дисциплин:

Дисциплина	Требования
Б.1.06 Математический анализ	Знать - основные принципы регрессионного, дисперсионного анализа, анализа временных рядов, многомерный анализ; Уметь - использовать экономико-математические методы анализа; рассчитывать относительные показатели и индексы решать системы линейных уравнений с большим числом неизвестных решать и определять параметры уравнений регрессии, используя метод наименьших квадратов использовать знания теории вероятности при изучении выборочной совокупности осуществлять точные качественные расчеты показателей, арифметический контроль Владеть - основными принципами теории вероятности и математической статистики
Б.1.08 Микроэкономика	Знать результаты изучения качественных аспектов; экономических процессов - показатели, которые предназначены для описания и анализа рыночной экономики; Уметь использовать результаты полученные при изучении разделов экономической науки, в которой изучается рынок труда, товаров и услуг, состав населения и уровень жизни, кредит, финансы и денежное обращение Владеть навыками позволяющими анализировать и синтезировать информацию об окружающем нас мире
ДВ.1.03.01 Информатика	Знать компьютерную технику и стандартные программы математических расчетов. Уметь выполнять арифметические расчеты с использованием компьютерных программ; использовать новые информационные технологии; графически отображать имеющуюся информацию. Владеть навыками математических расчетов с использованием компьютер-программного обеспечения.

#### 4. Объём и виды учебной работы

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 з.е., 108 ч.

Вид учебной работы	Всего часов	Распределение по семестрам в часах	
		Номер семестра	
		8	
Общая трудоёмкость дисциплины	108	108	
<i>Аудиторные занятия:</i>	12	12	
Лекции (Л)	8	8	
Практические занятия, семинары и (или) другие виды аудиторных занятий (ПЗ)	4	4	
Лабораторные работы (ЛР)	0	0	
<i>Самостоятельная работа (СРС)</i>	96	96	
Конспектирование отдельных тем, не выносимых на лекции	30	30	
Подготовка к зачету	30	30	
Решение контрольной работы	36	36	
Вид итогового контроля (зачет, диф.зачет, экзамен)	-	зачет	

#### 5. Содержание дисциплины

№ раздела	Наименование разделов дисциплины	Объем аудиторных занятий по видам в часах			
		Всего	Л	ПЗ	ЛР
1	Основные понятия и сущность оценочной деятельности. Виды стоимости.	2	2	0	0
2	Оценка недвижимости: затратный, доходный, сравнительный подходы.	4	2	2	0
3	Оценка земельных участков	3	2	1	0
4	Оценка нематериальных активов	3	2	1	0

##### 5.1. Лекции

№ лекции	№ раздела	Наименование или краткое содержание лекционного занятия	Кол-во часов
1	1	Основные понятия и сущность оценочной деятельности. Виды стоимости.	2
2	2	Оценка недвижимости: затратный, доходный, сравнительный подходы.	2
3	3	Оценка земельных участков: метод аналогов, метод разбиения, метод освоения.	2
4	4	Оценка нематериальных активов	2

##### 5.2. Практические занятия, семинары

№ занятия	№ раздела	Наименование или краткое содержание практического занятия, семинара	Кол-во часов
1	2	Оценка недвижимости: затратный, доходный, сравнительный подходы.	2

2	3	Оценка земельных участков: метод аналогов, метод разбиения, метод освоения.	1
3	4	Оценка нематериальных активов.	1

### 5.3. Лабораторные работы

Не предусмотрены

### 5.4. Самостоятельная работа студента

Выполнение СРС		
Вид работы и содержание задания	Список литературы (с указанием разделов, глав, страниц)	Кол-во часов
Конспектирование отдельных тем, не выносимых на лекции	1. Бусов, В. И. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) [Текст] : учеб. для академ. бакалавриата : учеб. для вузов по экон. направлениям и специальностям / В. И. Бусов, О. А. Землянский ; под ред. В. И. Бусова ; Гос. ун-т упр. - 2-е изд., перераб. и доп. - М. : Юрайт, 2015. - 382 с. 2. Турсукова, И. И. Экономика недвижимости [Текст] : учеб. пособие / И. И. Турсукова, Н. В. Некрасова ; под ред. Е. Н. Зайцевой ; Юж.-Урал. гос. ун-т, Златоуст. фил., Фак. экономики ; ЮУрГУ. - Челябинск : Издат. центр ЮУрГУ, 2011. - 131 с. 3. Бусов, В. И. Управление недвижимостью : теория и практика. Учебник для академического бакалавриата [Текст] / В. И. Бусов, А. А. Поляков ; Гос. ун-т упр. - М. : Юрайт, 2015. - 517 с. 4. Экономика недвижимости [Текст] : учеб. пособие по специальностям "Экономика и упр. на предприятии (туризм и гостин. хоз-во)" и "Менеджмент орг." / В. В. Журавлев, И. Е. Ефремова ; Юж.-Урал. гос. ун-т, Каф. Экономика и менеджмент сервиса, ЮУрГУ, 2010. Режим доступа: <a href="http://www.lib.susu.ac.ru/ftd?base=SUSU_METHOD&amp;key=000497645">http://www.lib.susu.ac.ru/ftd?base=SUSU_METHOD&amp;key=000497645</a>	30
Подготовка к зачету	1. Бусов, В. И. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) [Текст] : учеб. для академ. бакалавриата : учеб. для вузов по экон. направлениям и специальностям / В. И. Бусов, О. А. Землянский ; под ред. В. И. Бусова ; Гос. ун-т упр. - 2-е изд., перераб. и доп. - М. : Юрайт, 2015. - 382 с. 2. Турсукова, И. И. Экономика недвижимости [Текст] : учеб. пособие / И. И. Турсукова, Н. В. Некрасова ; под ред. Е. Н. Зайцевой ; Юж.-Урал. гос. ун-т, Златоуст. фил., Фак. экономики ; ЮУрГУ. - Челябинск : Издат. центр ЮУрГУ, 2011. - 131 с. 3. Бусов, В. И. Управление недвижимостью : теория и практика. Учебник для академического бакалавриата [Текст] / В. И. Бусов, А. А. Поляков ; Гос. ун-т упр. - М. : Юрайт, 2015. - 517 с. 4. Экономика недвижимости [Текст] : учеб. пособие по специальностям "Экономика и упр. на предприятии (туризм и гостин. хоз-во)" и "Менеджмент орг." / В. В. Журавлев, И. Е. Ефремова ; Юж.-Урал. гос. ун-т, Каф. Экономика и менеджмент сервиса, ЮУрГУ, 2010. Режим доступа: <a href="http://www.lib.susu.ac.ru/ftd?base=SUSU_METHOD&amp;key=000497645">http://www.lib.susu.ac.ru/ftd?base=SUSU_METHOD&amp;key=000497645</a>	30
Решение контрольной работы	1. Бусов, В. И. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) [Текст] : учеб. для академ. бакалавриата : учеб. для вузов по экон. направлениям и специальностям / В. И. Бусов, О. А. Землянский ; под ред. В. И. Бусова ; Гос. ун-т упр. - 2-е изд., перераб. и доп. - М. : Юрайт, 2015. - 382 с. 2. Турсукова, И. И. Экономика недвижимости [Текст] : учеб. пособие / И. И. Турсукова, Н. В. Некрасова ; под ред. Е. Н. Зайцевой ; Юж.-Урал. гос. ун-т, Златоуст.	36

	фил., Фак. экономики ; ЮУрГУ. - Челябинск : Издат. центр ЮУрГУ, 2011. - 131 с. 3. Бусов, В. И. Управление недвижимостью : теория и практика. Учебник для академического бакалавриата [Текст] / В. И. Бусов, А. А. Поляков ; Гос. ун-т упр. - М. : Юрайт, 2015. - 517 с. 4. Экономика недвижимости [Текст] : учеб. пособие по специальностям "Экономика и упр. на предприятии (туризм и гостин. хоз-во)" и "Менеджмент орг." / В. В. Журавлев, И. Е. Ефремова ; Юж.-Урал. гос. ун-т, Каф. Экономика и менеджмент сервиса, ЮУрГУ, 2010. Режим доступа: <a href="http://www.lib.susu.ac.ru/ftd?base=SUSU_METHOD&amp;key=000497645">http://www.lib.susu.ac.ru/ftd?base=SUSU_METHOD&amp;key=000497645</a>	
--	--	--

## 6. Инновационные образовательные технологии, используемые в учебном процессе

Инновационные формы учебных занятий	Вид работы (Л, ПЗ, ЛР)	Краткое описание	Кол-во ауд. часов
Использование информационных ресурсов и баз данных	Практические занятия и семинары	При изучении законодательной базы для проведения оценочной деятельности	1

## Собственные инновационные способы и методы, используемые в образовательном процессе

Не предусмотрены

Использование результатов научных исследований, проводимых университетом, в рамках данной дисциплины: нет

## 7. Фонд оценочных средств (ФОС) для проведения текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины

### 7.1. Паспорт фонда оценочных средств

Наименование разделов дисциплины	Контролируемая компетенция ЗУНЫ	Вид контроля (включая текущий)	№№ заданий
Все разделы	ОПК-2 способностью осуществлять сбор, анализ и обработку данных, необходимых для решения профессиональных задач	Решение задач	Задачи
Все разделы	ПК-5 способностью анализировать и интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д. и использовать полученные сведения для принятия управленческих решений	Решение задач	Задачи
Все разделы	ОПК-2 способностью осуществлять сбор, анализ и обработку данных, необходимых для решения профессиональных задач	Зачет	Задания контрольно-рейтинговых мероприятий текущего контроля и

			промежуточной аттестации
Все разделы	ПК-5 способностью анализировать и интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д. и использовать полученные сведения для принятия управленческих решений	Зачет	Задания контрольно-рейтинговых мероприятий текущего контроля и промежуточной аттестации

## 7.2. Виды контроля, процедуры проведения, критерии оценивания

Вид контроля	Процедуры проведения и оценивания	Критерии оценивания
Решение задач	<p>Решение задач - контрольно-рейтинговое мероприятие текущего контроля, позволяющее студентам закрепить материал, изученный на лекции, и приобрести навык расчета ключевых показателей соответствующей темы. При оценивании результатов мероприятия используется балльно-рейтинговая система оценивания результатов учебной деятельности обучающихся (утверждена приказом ректора от 24.05.2019 г. № 179). Критерии начисления баллов (за каждую задачу): Верное решение задачи соответствует 5 баллам. Расчеты выполнены верно, но имеются несущественные замечания - 3 балла. Решение задачи отсутствует - 0 баллов. Максимальное количество баллов - 20. Удельный вес контрольно-рейтингового мероприятия в итоговой оценке составляет 100 %. В том числе:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Формирование стоимости актива затратным подходом - 25 %.</li> <li>2. Формирование стоимости актива доходным подходом - 25 %.</li> <li>3. Формирование стоимости актива сравнительным подходом - 25 %.</li> <li>4. Формирование стоимости земельного участка - 25 %.</li> </ol>	<p>Зачтено: Рейтинг обучающегося за мероприятие больше или равен 60 %  Не зачтено: Рейтинг обучающегося за мероприятие менее 60 %.</p>
Зачет	<p>На зачете происходит оценивание учебной деятельности обучающихся по дисциплине на основе полученных оценок за контрольно-рейтинговые мероприятия текущего контроля и промежуточной аттестации. При оценивании результатов мероприятия используется балльно-рейтинговая система оценивания результатов учебной деятельности обучающихся (утверждена приказом ректора от 24.05.2019 г. № 179). Зачет проводится в форме тестирования. В аудитории, где проводится тестирование, должно присутствовать не более 10 человек. Каждому студенту выдается тестовое задание, содержащее 20 вопросов, позволяющих оценить сформированность компетенций. Время выполнения 45 минут. Критерии начисления баллов (за каждый вопрос тестового задания): Правильный ответ на вопрос соответствует 0,5 балла. Неправильный ответ на вопрос соответствует 0 баллам. Максимальное количество баллов - 10.</p>	<p>Зачтено: Рейтинг обучающегося за мероприятие больше или равен 60 %  Не зачтено: Рейтинг обучающегося за мероприятие менее 60 %.</p>

## 7.3. Типовые контрольные задания

Вид контроля	Типовые контрольные задания
Решение задач	<p><b>ПРИМЕР</b>  Оценочная стоимость активов предприятия составляет 22 000 долл. Для его ликвидации</p>

	потребуется полтора года. Затраты на ликвидацию составляют 25% стоимости активов. Какова текущая стоимость выручки от продажи при ставке дисконта 18%?
Зачет	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Раскройте сущность определений «недвижимость» и «недвижимое имущество (собственность)». Назовите основные признаки недвижимости.</li> <li>2. Приведите классификацию объектов недвижимости.</li> <li>3. Какие виды сделок с недвижимостью Вы знаете?</li> <li>4. Что подразумевает собой понятие «право собственности». Какие виды прав на недвижимость Вы знаете? Раскройте их сущность.</li> <li>5. Какие ограничения прав собственности на недвижимость Вы знаете? Раскройте их сущность.</li> <li>6. Раскройте сущность определения «рынок недвижимости» и назовите его основные отличия от других видов рынков. Кто является субъектами рынка недвижимости?</li> <li>7. Раскройте сущность рынка первичной и вторичной жилой недвижимости.</li> <li>8. Назовите основные функции рынка недвижимости, раскройте их сущность.</li> <li>9. Перечислите основные этапы процесса оценки недвижимости.</li> <li>10. Раскройте сущность основных принципов оценки недвижимости.</li> <li>11. Что такое стоимость в обмене и какие формы ее проявления применительно к объектам недвижимости Вы знаете?</li> <li>12. Чем характеризуется стоимость в пользовании и какие формы ее проявления применительно к объектам недвижимости Вы знаете?</li> <li>13. В чем заключается сущность затратного подхода к оценке объектов недвижимости. Перечислите основные этапы.</li> <li>14. Назовите основные методы определения восстановительной стоимости при затратном подходе к оценке объектов недвижимости.</li> <li>15. Раскройте сущность определения «износ объекта». Какие виды износа Вы знаете?</li> <li>16. Назовите методы оценки износа. Раскройте сущность каждого из них.</li> <li>17. Раскройте сущность доходного подхода к оценке объектов недвижимости. В каких случаях применяется метод прямой капитализации, какими методами может осуществляться расчет общего коэффициента капитализации?</li> <li>18. В каком случае возникает необходимость в процессе рекапитализации? Раскройте сущность способов возмещения инвестированного капитала.</li> <li>19. Раскройте сущность доходного подхода к оценке объектов недвижимости. В каких случаях применяется метод дисконтированных денежных потоков?</li> <li>20. В чем заключается сущность сравнительного подхода к оценке объектов недвижимости? Назовите основные этапы метода.</li> <li>21. Назовите основные критерии выбора сопоставимых объектов при сравнительном подходе к оценке недвижимости.</li> <li>22. Какими методами может осуществляться расчет и внесение корректировок при оценке недвижимости методом прямого сравнения продаж?</li> <li>23. Раскройте сущность метода валового рентного мультипликатора</li> <li>24. Что такое «земельный участок»? Назовите отличительные особенности земельного участка от других видов недвижимости.</li> <li>25. Назовите категории земли по целевому назначению и правовому режиму.</li> <li>26. Назовите основные принципы оценки земельного участка.</li> <li>27. Перечислите основные факторы, влияющие на стоимость земельного участка. Приведите конкретные примеры применительно к каждой группе факторов.</li> <li>28. Раскройте сущность основных методов оценки земельных участков.</li> </ol>

## 8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

### Печатная учебно-методическая документация

#### а) основная литература:

1. Бусов, В. И. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) [Текст] : учеб. для акад. бакалавриата : учеб. для вузов по экон. направлениям и

специальностям / В. И. Бусов, О. А. Землянский ; под ред. В. И. Бусова ; Гос. ун-т упр. - 2-е изд., перераб. и доп. - М. : Юрайт, 2015. - 382 с.

2. Турсукова, И. И. Экономика недвижимости [Текст] : учеб. пособие / И. И. Турсукова, Н. В. Некрасова ; под ред. Е. Н. Зайцевой ; Юж.-Урал. гос. ун-т, Златоуст. фил., Фак. экономики ; ЮУрГУ. - Челябинск : Издат. центр ЮУрГУ, 2011. - 131 с.

*б) дополнительная литература:*

1. Бусов, В. И. Управление недвижимостью : теория и практика. Учебник для академического бакалавриата [Текст] / В. И. Бусов, А. А. Поляков ; Гос. ун-т упр. - М. : Юрайт, 2015. - 517 с.

*в) отечественные и зарубежные журналы по дисциплине, имеющиеся в библиотеке:*

1. Журнал «Экономический анализ: теория и практика» Номера за 2003-2014
2. Журнал «Экономика» номера 2004-2014

*г) методические указания для студентов по освоению дисциплины:*

1. Самостоятельная работа студентов направлений подготовки «Экономика» и «Менеджмент»: методические указания / составители: Т.И. Гусева, И.И. Турсукова. – Челябинск: Издательский центр ЮУр-ГУ, 2017. – 36 с.

*из них: учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студента:*

2. Самостоятельная работа студентов направлений подготовки «Экономика» и «Менеджмент»: методические указания / составители: Т.И. Гусева, И.И. Турсукова. – Челябинск: Издательский центр ЮУр-ГУ, 2017. – 36 с.

## Электронная учебно-методическая документация

№	Вид литературы	Наименование разработки	Наименование ресурса в электронной форме	Доступ (сеть Интернет / локальная авторизация / свободный доступ)
1	Основная литература	Экономика недвижимости [Текст] : учеб. пособие по специальностям "Экономика и упр. на предприятии (туризм и гостин. хоз-во)" и "Менеджмент орг." / В. В. Журавлев, И. Е. Ефремова ; Юж.-Урал. гос. ун-т, Каф. Экономика и менеджмент сервиса, ЮУрГУ, 2010. Режим доступа: <a href="http://www.lib.susu.ac.ru/ftd?base=SUSU_METHOD&amp;key=000497645">http://www.lib.susu.ac.ru/ftd?base=SUSU_METHOD&amp;key=000497645</a>	Электронный каталог ЮУрГУ	Интернет / Свободный

## 9. Информационные технологии, используемые при осуществлении образовательного процесса

Перечень используемого программного обеспечения:

1. Microsoft-Office(бессрочно)
2. Microsoft-Windows(бессрочно)

Перечень используемых информационных справочных систем:

1. -Консультант Плюс (Златоуст)(бессрочно)

## 10. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Вид занятий	№ ауд.	Основное оборудование, стенды, макеты, компьютерная техника, предустановленное программное обеспечение, используемое для различных видов занятий
Лекции	204 (3)	Отсутствует
Практические занятия и семинары	204 (3)	Отсутствует
Самостоятельная работа студента	218 (2)	ПК в составе: Корпус foxconn tlm-454 350W, M/B ASUSTeK P5B-MX Socket775, CPU Intel Core 2 Duo E4600 2.4 ГГц/ 2Мб/ 800МГц 775-LGA, Kingston DDR-II 1024Мб, HDD 80 Gb Seagate, Привод DVD±RW ASUS – 4 шт; ПК в составе: Корпус MidiTower Inwin C583 350W Grey Процессор Intel Core 2 Duo E4600, 2,4GHz, 2Мб, 800MHz Socket-775 BOX. Мат.плата ASUS P5KPL-VM, Socket 775.Память DDR-II 1024Мб. HDD 160,0 Gb Seagate Привод DVD±RW Samsung – 1 шт. Монитор Samsung SyncMaster 797MB – 5 шт; ПК в составе INTEL core2Duo 2,33 ГГц, ОЗУ 2048 Mb, HDD 250 Гб – 1 шт; Монитор Acer TFT 17" V173Bb black 5ms – 1 шт; МФУ HP LaserJet M1132 – 1 шт. Лицензионные: Microsoft Windows 43807***, 41902*** «1С: Предприятие 8». Комплект для обучения в высших и средних учебных заведениях 8000438252 Консультант Плюс №145-17 от 5.05.2017 Microsoft Office 46020*** Свободно распространяемые: WinDjView, 7-Zip, Unreal Commander, Adobe Reader
Зачет, диф.зачет	204 (3)	Отсутствует