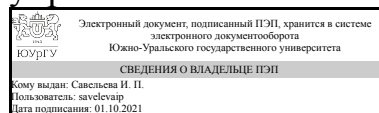


ЮЖНО-УРАЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

УТВЕРЖДАЮ:
Директор института
Высшая школа экономики и
управления



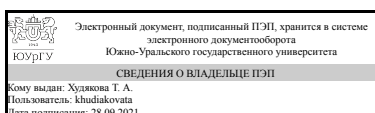
И. П. Савельева

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

дисциплины В.1.20 Оценка активов и имущественное страхование
для направления 38.03.01 Экономика
уровень бакалавр тип программы Академический бакалавриат
профиль подготовки Экономика бизнеса
форма обучения очная
кафедра-разработчик Цифровая экономика и информационные технологии

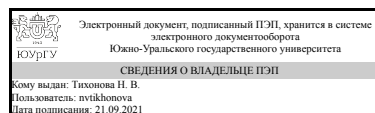
Рабочая программа составлена в соответствии с ФГОС ВО по направлению подготовки 38.03.01 Экономика, утверждённым приказом Минобрнауки от 12.11.2015 № 1327

Зав.кафедрой разработчика,
Д.ЭКОН.Н., доц.



Т. А. Худякова

Разработчик программы,
старший преподаватель



Н. В. Тихонова

1. Цели и задачи дисциплины

Целью изучения дисциплины "Оценка активов и имущественное страхование" является формирование у бакалавров третьего года обучения теоретических знаний и практических навыков по оценке активов, а так же использованию полученных результатов при страховании имущества предприятия. Задачи дисциплины: - изучение активов предприятия как объекта оценки; - знакомство с терминологией оценочной деятельности, принципами оценки и особенностями профессии оценщиков; - изучение факторов влияющих на стоимость активов; - изучение методов оценки и сфер их применения; - формирование современного представления о имущественном страховании.

Краткое содержание дисциплины

Дисциплина "Оценка активов и имущественное страхование" предназначена для бакалавров обучающихся по направлению 38.03.01 Экономика (Бакалавр). Дисциплина рассчитана на студентов, имеющих базовые знания по страховому делу и экономике предприятия. В рамках изучения дисциплины студенты знакомятся с организацией оценочной деятельности в РФ, инструментами оценки и учете фактора времени при оценки активов. Так же студенты знакомятся с тремя подходами, используемыми при оценке активов, с методами определения итоговой стоимости объекта оценки и с особенностями страхования таких объектов.

2. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины

Планируемые результаты освоения ОП ВО (компетенции)	Планируемые результаты обучения по дисциплине (ЗУНы)
ОК-3 способностью использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности	Знать:- методы определения страховой стоимости активов предприятия; - отличия понятий "страховая сумма", "страховая стоимость", "страховая премия" и "страховые взносы"; - отличия разных видов франшиз; - знать отличия понятий "полное страхование", "неполное страхование".
	Уметь:- уметь работать с нормативными документами, регламентирующими имущественное страхование; - рассчитывать сумму страховой премии;
	Владеть:навыками документального оформления страховых операций; навыками расчета суммы страховой премии.
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:-подходы к оценке активов (доходный, затратный, сравнительный) и методики их применения.
	Уметь:-определять какой из подходов (доходный, затратный, сравнительный) корректно использовать для разных видов активов. - согласовывать полученные результаты.
	Владеть:-навыками расчета стоимости активов по доходному, затратному и сравнительному методам. -инструментами согласования

3. Место дисциплины в структуре ОП ВО

Перечень предшествующих дисциплин, видов работ учебного плана	Перечень последующих дисциплин, видов работ
Б.1.17 Экономика предприятия (организации)	В.1.14 Риск-менеджмент

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

Дисциплина	Требования
Б.1.17 Экономика предприятия (организации)	Студент должен знать: - нормативно-правовую базу, регулирующую финансово-хозяйственную деятельность фирмы; - методы оценки деятельности организации; - ресурсы предприятия и основные факторы производственной деятельности, методы оценки затрат производственных ресурсов, измерения результатов деятельности предприятия и определения эффективности производства. Студент должен уметь: - решать типовые задачи, используемые при принятии управленческих решений; - формировать систему показателей и использовать современные технологии сбора и обработки информации в целях оценки деятельности организации; - выполнять расчеты экономических показателей, учитывая их взаимосвязь и взаимозависимость. Студент должен владеть: - навыками сбора и обработки необходимых данных, необходимых для разработки планов и обоснования управленческих решений; - методами оценки деятельности организации; - методами обоснования управленческих решений и организации их выполнения.

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
		6
Общая трудоёмкость дисциплины	108	108
<i>Аудиторные занятия:</i>	48	48
Лекции (Л)	32	32
Практические занятия, семинары и (или) другие виды аудиторных занятий (ПЗ)	16	16

Лабораторные работы (ЛР)	0	0
Самостоятельная работа (СРС)	60	60
подготовка к текущему контролю	10	10
подготовка к зачету	50	50
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	Организация оценочной деятельности в РФ	10	8	2	0
2	Подходы к оценке активов	26	16	10	0
3	Имущественное страхование активов предприятия	12	8	4	0

5.1. Лекции

№ лекции	№ раздела	Наименование или краткое содержание лекционного занятия	Кол-во часов
1	1	Правовые аспекты оценки активов. Характеристика законодательных актов, регулирующих оценочную деятельность – Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998 г., №135-ФЗ; Федеральный закон от 27 июля 2006г. №157-ФЗ О внесении изменений в федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»; Национальные и международные стандарты оценки. Определение активов предприятия. Определение недвижимого имущества. Виды операций (сделок) с недвижимостью: купля-продажа, мена, дарение, рента, аренда. Право собственности на объект недвижимости и его ограничения. Связь недвижимости с землей.	4
2	1	Принципы оценки активов. Процедура оценки. Принципы, основанные на представлениях пользователя. Принципы, связанные с землей и сооружениями на ней. Принципы, связанные с рыночной средой. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования (земли, зданий и сооружений). Технология оценки объекта недвижимости. Определение прав собственности на объект недвижимости. Основные подходы к оценке объектов недвижимости. Соотношение основных подходов. Содержание этапов оценки недвижимости.	4
3	2	Затратный подход к оценке. Сущность затратного подхода. Области применения затратного подхода. Процедура оценки недвижимости затратным подходом. Методы расчета: а) полной стоимости воспроизводства (замещения) зданий и сооружений, б) полного накопленного износа по зданиям и сооружениям, в) стоимости земельных участков.	4
4	2	Сравнительный подход к оценке. Назначение и сущность сравнительного подхода в оценке недвижимости, метода сравнительного подхода. Этапы применения метода рыночных сравнений. Различные способы расчета. Расчет стоимости недвижимости через сравнительную единицу. Расчет через корректировки цен продажи сопоставимых аналогов. Расчет через корректировки цен продажи сопоставимых аналогов (с использованием валового рентного мультипликатора и коэффициента капитализации). Единицы сравнения.	4
5	2	Доходный подход в оценке. Назначение и сущность подхода. Методы	4

		доходного подхода. Этапы применения доходного метода. Оценка величины и структуры будущих доходных потоков. Ренты. Понятие текущей и конечной отдачи. Общий коэффициент капитализации и общая норма отдачи. Оценка норм капитализации и дисконтирования. Методы капитализации дохода: а) методы прямой капитализации (кумулятивного построения, рыночной выжимки, инвестиционной группы, коэффициента покрытия долга, техника остатка); б) методы капитализации по норме отдачи; в) метод дисконтированных денежных потоков.	
6	2	Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования активов. Цели, задачи и варианты анализа наилучшего и наиболее эффективного использования. Техника остатка для земли и для зданий и сооружений. Факторы, анализируемые в процессе анализа наилучшего и наиболее эффективного использования земельного участка. Анализ объекта оценки как незастроенного участка и как застроенного участка. Согласование результатов оценки.	4
7	3	Основы имущественного страхования. Сущность, значение, основные виды имущественного страхования. Объекты имущественного страхования. Полное и пропорциональное страхование. Понятие двойного страхования и его последствия. Собственное участие страхователя в ущербе. Форма возмещения ущерба. Расчет тарифных ставок по рисковому видам страхования.	4
8	3	Договор страхования имущества. Особенности страхования имущества юридических лиц. Оценка страхуемого имущества и определение страховой суммы. Правила урегулирования ущерба и выплаты страхового возмещения в имущественном страховании. Страхование предпринимательских рисков. Страхование от перерывов в производстве. Страховое покрытие и исключение из страховой защиты.	4

5.2. Практические занятия, семинары

№ занятия	№ раздела	Наименование или краткое содержание практического занятия, семинара	Кол-во часов
1	1	Семинар на тему "Организация оценочной деятельности в РФ". Опрос по начитанному материалу. Диспут на тему "Нужно ли оценивать активы предприятия?". Решение задач.	2
2	2	Семинар на тему "Затратный подход к оценке". Опрос по начитанному материалу. Решение задач.	2
3	2	Семинар на тему "Сравнительный подход к оценке". Опрос по начитанному материалу. Решение задач.	2
4	2	Семинар на тему "Доходный подход к оценке". Опрос по начитанному материалу. Решение задач.	2
5	2	Семинар на тему "Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования активов". Опрос по начитанному материалу. Решение задач.	2
6	2	Контрольная работа по темам "Организация оценочной деятельности в РФ" и "Подходы к оценке активов"	2
7	3	Семинар на тему "Имущественное страхование активов предприятия". Опрос по начитанному материалу. Круглый стол на тему "Страховое мошенничество как угроза экономической безопасности предприятия".	2
8	3	Семинар на тему "Договор страхования имущества". Опрос по начитанному материалу. Контрольная работа по теме "Имущественное страхование активов предприятия".	2

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
подготовка к зачету	ЭУМД	50
подготовка к текущему контролю	ЭУМД	10

6. Инновационные образовательные технологии, используемые в учебном процессе

Инновационные формы учебных занятий	Вид работы (Л, ПЗ, ЛР)	Краткое описание	Кол-во ауд. часов
мультимедийные лекции, проведение занятий с использованием специализированной техники	Лекции	Проведение лекций с использованием проектора	16

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
Организация оценочной деятельности в РФ	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	Текущее тестирование по разделу 1	Задания представлены в электронном ЮУрГУ 2.0, Тестирование на тему "Организация оценочной деятельности в РФ" Задания 1-3
Подходы к оценке активов	ОК-3 способностью использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности	Текущее тестирование по разделу 2	Задания представлены в электронном ЮУрГУ 2.0, Тестирование на тему "Подходы к оценке активов" Задания 1-3

Имущественное страхование активов предприятия	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	Текущее тестирование по разделу 3	Задания представлены в электронном ЮУрГУ 2.0, Тестирование на тему "Имущественное страхование активов предприятия" Задание 1
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	Контрольно-рейтинговое мероприятие промежуточной аттестации: зачет	Задания представлены в электронном ЮУрГУ 2.0 - тест контроля знаний студентов. Тематика вопросов 1-30 представлена в электронном ЮУрГУ 2.0 Задание 1-30
Все разделы	ОК-3 способностью использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности	Контрольно-рейтинговое мероприятие промежуточной аттестации: зачет	Задания представлены в электронном ЮУрГУ 2.0 - тест контроля знаний студентов. Тематика вопросов 1-30 представлена в электронном ЮУрГУ 2.0 Задание 1-30

7.2. Виды контроля, процедуры проведения, критерии оценивания

Вид контроля	Процедуры проведения и оценивания	Критерии оценивания
Контрольно-рейтинговое мероприятие промежуточной аттестации: зачет	Контрольно-рейтинговое мероприятие промежуточной аттестации проводится в форме итогового компьютерного тестирования, с автоматическим выбором вопросов. Итоговое тестирование содержит 30 вопросов, затрагивающих все разделы курса и позволяющих оценить сформированность компетенций. На ответы отводится 45 мин. При оценивании результатов мероприятия используется балльно-рейтинговая система оценивания результатов учебной деятельности обучающихся (утверждена приказом ректора от 24.05.2019 г. № 179). Правильный ответ на вопрос соответствует 0,667 баллов. Неправильный ответ на вопрос соответствует 0 баллов. Максимальное количество баллов – 40. После прохождения итогового тестирования, его результаты суммируются с результатами, полученными в течение учебного семестра. При неудовлетворительном прохождении тестирования студенту может быть предложен теоретический билет, включающий 2 вопроса из разделов курса. На подготовку ответов	Зачтено: Величина рейтинга обучающегося по дисциплине 60..100 % Не зачтено: Величина рейтинга обучающегося по дисциплине 0...59 %

	студенту дается 45 минут, после чего происходит индивидуальная беседа с преподавателем. В случае некорректно или неправильно данных ответов студенту могут быть заданы уточняющие вопросы из этой темы. При оценивании результатов мероприятия используется балльно-рейтинговая система оценивания результатов учебной деятельности обучающихся (утверждена приказом ректора от 24.05.2019 г. № 179) Правильный и развернутый ответ на вопрос соответствует 20 баллам. Не достаточно правильный ответ на вопрос соответствует 10 баллам. Неправильный ответ, отсутствие ответа на вопрос билета соответствует 0 баллов Максимальное количество баллов – 40 . Зачет считается завершенным, если по совокупности баллов студент набрал не менее 60 % общего рейтинга обучающегося, в ином случае студент направляется на пересдачу.	
Текущее тестирование по разделу 1	В процессе прохождения разделов курса проводится текущее тестирование. Количество вопросов, формируемых компьютером самостоятельно - 10. Время, отводимое на тестирование 20 минут. При оценивании результатов мероприятия используется балльно-рейтинговая система оценивания результатов учебной деятельности обучающихся (утверждена приказом ректора от 24.05.2019 г. № 179) . Правильный ответ на вопрос соответствует 0,25 баллов. Неправильный ответ на вопрос соответствует 0 баллов. Максимальное количество баллов - 10 за тест раздела. Весовой коэффициент мероприятия – 0,1.	Зачтено: Обучающийся ответил правильно более чем на 60% вопросов теста. Не зачтено: Обучающийся ответил правильно менее чем на 60% вопросов теста.
Текущее тестирование по разделу 2	В процессе прохождения разделов курса проводится текущее тестирование. Количество вопросов, формируемых компьютером самостоятельно - 10. Время, отводимое на тестирование 20 минут. При оценивании результатов мероприятия используется балльно-рейтинговая система оценивания результатов учебной деятельности обучающихся (утверждена приказом ректора от 24.05.2019 г. № 179) . Правильный ответ на вопрос соответствует 0,25 баллов. Неправильный ответ на вопрос соответствует 0 баллов. Максимальное количество баллов - 10 за тест раздела. Весовой коэффициент мероприятия – 0,1.	Зачтено: Обучающийся ответил правильно более чем на 60% вопросов теста. Не зачтено: Обучающийся ответил правильно менее чем на 60% вопросов теста.
Текущее тестирование по разделу 3	В процессе прохождения разделов курса проводится текущее тестирование. Количество вопросов, формируемых компьютером самостоятельно - 10. Время, отводимое на тестирование 20 минут. При оценивании результатов мероприятия используется балльно-рейтинговая система оценивания результатов учебной деятельности обучающихся (утверждена приказом ректора от 24.05.2019 г. № 179) . Правильный ответ на вопрос соответствует 0,25 баллов. Неправильный ответ на вопрос соответствует 0 баллов. Максимальное количество баллов - 10 за тест раздела. Весовой коэффициент мероприятия – 0,1.	Зачтено: Обучающийся ответил правильно более чем на 60% вопросов теста. Не зачтено: Обучающийся ответил правильно менее чем на 60% вопросов теста.

7.3. Типовые контрольные задания

Вид контроля	Типовые контрольные задания
Контрольно-рейтинговое мероприятие промежуточной аттестации: зачет	Тематика вопросов: 1. Необходимость, объекты и цели оценки в современных условиях. 2. Основные принципы оценки. 3. Международные стандарты оценки. 4. Виды стоимости, используемые при оценке. 5. Использование в оценке функций сложного процента : «будущая стоимость денежной единицы» и «текущая стоимость денежной единицы ». 6. Использование в оценке функций сложного процента : «текущая стоимость аннуитета» и «периодический взнос в погашение кредита» 7. Использование в оценке функций сложного процента : «будущая стоимость аннуитета» и «периодический взнос в фонд накопления». 8. Экономическое содержание доходного подхода к оценке. Его преимущества и недостатки. 9. Оценка методом капитализации дохода . 10. Ставка капитализации и способы её расчёта. 11. Общая характеристика оценки методом дисконтированных денежных потоков . 12. Основные этапы оценки денежных потоков в прогнозный период при использовании метода дисконтированных денежных потоков. 13. Расчёт величины стоимости в послепрогнозный период. 14. Определение ставки дисконтирования по модели оценки капитальных активов. 15. Определение ставки дисконтирования по модели средневзвешенной стоимости капитала. 16. Экономическое содержание сравнительного подхода к оценке. Его преимущества и недостатки. 17. Основные этапы оценки методами объекта-аналога и сделок. 18. Сравнительная характеристика методов компании-аналога, сделок и отраслевых коэффициентов. 19. Понятие и виды оценочных мультипликаторов. 20. Процедура составления списка объектов аналогов, критерии отбора и роль финансового анализа. 21. Оценка предприятия методом капитализации дохода. 22. Оценка чистого операционного дохода от вложений в недвижимость. 23. Оценка предприятия методом сравнительных продаж. 24. Сущность и виды поправок, используемых при оценке недвижимости методом сравнительных продаж. 25. Экономическое содержание затратного подхода к оценке предприятия. Его преимущества и недостатки. 26. Оценка восстановительной стоимости зданий и сооружений при использовании затратного метода. 27. Сравнительная характеристика доходного, сравнительного и затратного подходов к оценке недвижимости. 28. Сущность, значение, основные виды имущественного страхования. 29. Особенности заключения и исполнения договора имущественного страхования. 30. Особенности страхования предпринимательских рисков:

	страховые риски, определение страховой выплаты.
Текущее тестирование по разделу 1	Тест содержит вопросы по теме: 1. Необходимость, объекты и цели оценки в современных условиях. 2. Основные принципы оценки. 3. Международные стандарты оценки.
Текущее тестирование по разделу 2	Тест содержит вопросы по темам: 1. Доходный подход 2. Имущественный подход 3. Рыночный подход
Текущее тестирование по разделу 3	Тест содержит вопросы по теме: 1. Имущественное страхование активов предприятия

8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

Печатная учебно-методическая документация

а) основная литература:

Не предусмотрена

б) дополнительная литература:

1. Царев, В. В. Оценка стоимости бизнеса: Теория и методология Учеб. пособие для вузов по специальностям 080105 "Финансы и кредит", 090109 "Бухгалт. учет, анализ и аудит" В. В. Царев, А. А. Кантарович. - М.: ЮНИТИ, 2007. - 575 с. ил.

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

г) методические указания для студентов по освоению дисциплины:

1. Карпушкина АВ_Оценка активов

из них: учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студента:

2. Карпушкина АВ_Оценка активов

Электронная учебно-методическая документация

№	Вид литературы	Наименование разработки	Наименование ресурса в электронной форме	Доступность (сеть Интернет / локальная сеть; авторизованный / свободный доступ)
1	Основная литература	Грязнова, А.Г. Оценка бизнеса : учебник / А.Г. Грязнова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Финансы и статистика, 2009. — 736 с. — ISBN 978-5-279-02586-2.	Электронно-библиотечная система издательства Лань	Интернет / Свободный
2	Основная литература	Годин, А.М. Страхование : учебник / А.М. Годин, С.Р. Демидов, С.В. Фрумина. — 3-е изд., перераб. — Москва : Дашков и К, 2017. — 256 с. — ISBN 978-5-394-02148-0.	Электронно-библиотечная система издательства Лань	Интернет / Авторизованный

3	Дополнительная литература	Шовхалов, Ш. А. Оценка бизнеса : учебное пособие / Ш. А. Шовхалов. — Красноярск : СФУ, 2019. — 104 с. — ISBN 978-5-7638-4110-7.	Электронно-библиотечная система издательства Лань	Интернет / Авторизованный
4	Дополнительная литература	Воробьева, И.П. Страхование: материалы к лекциям и семинарским занятиям. [Электронный ресурс] — Электрон. дан. — Томск : ТГУ, 2014. — 92 сИнтеграция с ЭБС Лань	Электронно-библиотечная система издательства Лань	Интернет / Авторизованный

9. Информационные технологии, используемые при осуществлении образовательного процесса

Перечень используемого программного обеспечения:

1. Microsoft-Office(бессрочно)

Перечень используемых информационных справочных систем:

1. ООО "ГарантУралСервис"-Гарант(бессрочно)

10. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Вид занятий	№ ауд.	Основное оборудование, стенды, макеты, компьютерная техника, предустановленное программное обеспечение, используемое для различных видов занятий
Лекции	122 (3б)	КОМПЬЮТЕРНЫЙ КЛАСС Компьютер, 18 – моноблоков для студентов, подключенные к сети Интернет и с доступом в электронную информационно-образовательную среду университета, проектор
Зачет, диф. зачет	127 (3б)	КОМПЬЮТЕРНЫЙ КЛАСС Компьютер, 18 – моноблоков для студентов, подключенные к сети Интернет и с доступом в электронную информационно-образовательную среду университета, проектор
Самостоятельная работа студента	127 (3б)	КОМПЬЮТЕРНЫЙ КЛАСС Компьютер, 18 – моноблоков для студентов, подключенные к сети Интернет и с доступом в электронную информационно-образовательную среду университета, проектор
Практические занятия и семинары	127 (3б)	КОМПЬЮТЕРНЫЙ КЛАСС Компьютер, 18 – моноблоков для студентов, подключенные к сети Интернет и с доступом в электронную информационно-образовательную среду университета, проектор