

Министерство науки и высшего образования РФ  
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение  
высшего образования  
«СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»  
**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

Б1.В.ДВ.15.03 Оценка недвижимости и бизнеса

наименование дисциплины (модуля) в соответствии с учебным планом

Направление подготовки / специальность

38.03.01 ЭКОНОМИКА

Направленность (профиль)

38.03.01 ЭКОНОМИКА

Форма обучения

очная

Год набора

2020

## РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Программу составили \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
доктор экономических наук

\_\_\_\_\_  
, профессор, Лапо Валентина Федоровна

\_\_\_\_\_  
должность, инициалы, фамилия

## **1 Цели и задачи изучения дисциплины**

### **1.1 Цель преподавания дисциплины**

Курс «Оценка недвижимости и бизнеса» предназначен для студентов бакалавриата. Поставлена цель – изучить систему понятий и терминологию современной теории оценки стоимости, ознакомит с основными принципами, подходами и методами оценки стоимости бизнеса, сформировать профессиональные навыки анализа и проведения оценки бизнеса и его активов, усвоить особенности оценки в различных экономических ситуациях, познакомить с вопросами практической оценки, принятия экономических решений и управления предприятиями на основе оценки стоимости.

### **1.2 Задачи изучения дисциплины**

- а) в области расчетно-экономической деятельности
  - подготовка исходных данных для проведения расчетов экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов и необходимых для определения стоимости бизнеса и активов;
  - проведение расчетов экономических и социально-экономических показателей на основе типовых методик оценки стоимости бизнеса и отдельных активов с учетом действующей нормативно-правовой базы;
- б) аналитическая, научно-исследовательская деятельность
  - поиск информации для проведения оценки стоимости бизнеса и активов предприятий, сбор и анализ данных, необходимых для проведения экономических расчетов по оценке;
  - обработка массивов экономических данных в соответствии с задачей, анализ оценки стоимости предприятий, интерпретация полученных результатов и обоснование выводов о стоимости предприятия и отдельных активов;
  - построение стандартных моделей как теоретических, так и эконометрических оценки стоимости предприятия и отдельных активов (недвижимости, машин и оборудования, нематериальных активов), относящихся к области профессиональной деятельности, анализ и интерпретация полученных результатов;
  - анализ и интерпретация показателей, характеризующих социально-экономические процессы и явления на микро- и макро- уровне как в России, так и за рубежом, оказывающих влияние на стоимость предприятий;
  - подготовка информационных обзоров, аналитических отчетов по оценке;
  - проведение статистических обследований, опросов, анкетирования для проведения оценки и первичная обработка их результатов;
  - участие в разработке проектных и управленческих решений в области управления предприятиями на основе оценки стоимости предприятий, подготовке предложений и мероприятий по реализации разработанных проектов и программ;
- в) организационно-управленческая деятельность
  - участие в разработке вариантов управленческих решений, обосновании их выбора на основе оценки стоимости предприятий как

критерия эффективности с учетом рисков и возможных последствий принимаемых решений;

- организация выполнения порученного этапа работы по оценке стоимости предприятия и отдельных активов;

- оперативное управление малыми коллективами и группами, сформированными для реализации этапов оценки стоимости предприятия и активов;

- участие в подготовке и принятии решений по вопросам организации управления предприятиями различных форм собственности с учетом решений принятых на основе проведения оценки стоимости предприятия;

г) педагогическая деятельность

- преподавание дисциплин «Оценка недвижимости и бизнеса» в образовательных учреждениях различного уровня.

### **1.3 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы**

Код и наименование индикатора достижения компетенции	Запланированные результаты обучения по дисциплине
<b>ПК-11: способностью критически оценить предлагаемые варианты управленческих решений и разработать и обосновать предложения по их совершенствованию с учетом критериев социально-экономической эффективности, рисков и возможных социально-экономических последствий</b>	
ПК-11: способностью критически оценить предлагаемые варианты управленческих решений и разработать и обосновать предложения по их совершенствованию с учетом критериев социально-экономической эффективности, рисков и возможных социально-экономических последствий	показатели оценки управленческих решений на основе данных о стоимости бизнеса и недвижимости разработать и обосновать предложения по совершенствованию управленческих решений с учетом критериев оценки недвижимости и бизнеса методиками оценки рисков и возможных социально-экономических последствий с учетом показателей и критериев оценки недвижимости и бизнеса
<b>ПК-2: способностью на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов</b>	
ПК-2: способностью на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов	показатели оценки стоимости бизнеса хозяйствующих субъектов  вычислять на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы  методикам оценки недвижимости и бизнеса

#### **1.4 Особенности реализации дисциплины**

Язык реализации дисциплины: Русский.

Дисциплина (модуль) реализуется без применения ЭО и ДОТ.

## 2. Объем дисциплины (модуля)

Вид учебной работы	Всего, зачетных единиц (акад.час)	е
		1
<b>Контактная работа с преподавателем:</b>	<b>1,11 (40)</b>	
занятия лекционного типа	0,56 (20)	
практические занятия	0,56 (20)	
<b>Самостоятельная работа обучающихся:</b>	<b>1,89 (68)</b>	
курсовое проектирование (КП)	Нет	
курсовая работа (КР)	Нет	
<b>Промежуточная аттестация (Экзамен)</b>	<b>1 (36)</b>	

### 3 Содержание дисциплины (модуля)

#### 3.1 Разделы дисциплины и виды занятий (тематический план занятий)

№ п/п	Модули, темы (разделы) дисциплины	Контактная работа, ак. час.							
		Занятия лекционного типа		Занятия семинарского типа				Самостоятельная работа, ак. час.	
				Семинары и/или Практические занятия		Лабораторные работы и/или Практикумы			
		Всего	В том числе в ЭИОС	Всего	В том числе в ЭИОС	Всего	В том числе в ЭИОС	Всего	В том числе в ЭИОС
<b>1. Методические и законодательные основы оценки недвижимости и бизнеса</b>									
	1. Методические и законодательные основы оценки недвижимости и бизнеса	1							
	2. Методические и законодательные основы оценки недвижимости и бизнеса			1					
	3. Методические и законодательные основы оценки недвижимости и бизнеса							3	
<b>2. Информационное обеспечение оценки недвижимости и бизнеса. Анализ финансовых отчетов</b>									
	1. Информационное обеспечение оценки недвижимости и бизнеса. Анализ финансовых отчетов			1					
	2. Информационное обеспечение оценки недвижимости и бизнеса. Анализ финансовых отчетов							2	
<b>3. Доходный подход к оценке бизнеса.</b>									
	1. Доходный подход к оценке бизнеса.	2							
	2. Доходный подход к оценке бизнеса.			2					

3. Доходный подход к оценке бизнеса.							8	
<b>4. Риски в бизнесе.</b>								
1. Риски в бизнесе.	4							
2. Риски в бизнесе.			2					
3. Риски в бизнесе.							8	
<b>5. Рыночный подход</b>								
1. Рыночный подход	2							
2. Рыночный подход			2					
3. Рыночный подход							8	
<b>6. Промежуточный контроль - контрольная работа №1</b>								
1. Промежуточный контроль - контрольная работа №1			2					
2. Промежуточный контроль - контрольная работа №1							4	
<b>7. Затратный подход к оценке бизнеса</b>								
1. Затратный подход к оценке бизнеса	1							
2. Затратный подход к оценке бизнеса			1					
3. Затратный подход к оценке бизнеса							4	
<b>8. Методические вопросы оценки земли, зданий и сооружений.</b>								
1. Методические вопросы оценки земли, зданий и сооружений.	1							
2. Методические вопросы оценки земли, зданий и сооружений.			1					
3. Методические вопросы оценки земли, зданий и сооружений.							4	
<b>9. Доходный подход к оценке недвижимости</b>								
1. Доходный подход к оценке недвижимости	1							
2. Доходный подход к оценке недвижимости			1					
3. Доходный подход к оценке недвижимости							4	



<b>10.</b>								
<b>11. Рыночный подход к оценке недвижимости</b>								
1. Рыночный подход к оценке недвижимости	1							
2. Рыночный подход к оценке недвижимости			1					
3. Рыночный подход к оценке недвижимости							4	
<b>12. Затратный подход для оценки недвижимости.</b>								
1. Затратный подход для оценки недвижимости.	1							
2. Затратный подход для оценки недвижимости.			1					
3. Затратный подход для оценки недвижимости.							4	
<b>13. Оценка оборотных и нематериальных активов в рамках метода накопления активов</b>								
1. Оценка оборотных и нематериальных активов в рамках метода накопления активов	2							
2. Оценка оборотных и нематериальных активов в рамках метода накопления активов			1					
3. Оценка оборотных и нематериальных активов в рамках метода накопления активов							2	
<b>14. Обоснование итоговой величины стоимости бизнеса</b>								
1. Обоснование итоговой величины стоимости бизнеса	1							
2. Обоснование итоговой величины стоимости бизнеса			1					
3. Обоснование итоговой величины стоимости бизнеса							4	
<b>15. Оценка ликвидационной стоимости предприятий</b>								
1. Оценка ликвидационной стоимости предприятий	1							
2. Оценка ликвидационной стоимости предприятий			1					
3. Оценка ликвидационной стоимости предприятий							4	
<b>16. Подходы к управлению на основе оценки стоимости предприятий</b>								
1. Подходы к управлению на основе оценки стоимости предприятий	2							

2. Подходы к управлению на основе оценки стоимости предприятий			1					
3. Подходы к управлению на основе оценки стоимости предприятий							3	
<b>17. Промежуточный контроль - контрольная работа № 2</b>								
1. Промежуточный контроль - контрольная работа № 2			1					
2. Промежуточный контроль - контрольная работа № 2							2	
<b>18. Экзамен</b>								
1. Экзамен								
Всего	20		20				68	

## **4 Учебно-методическое обеспечение дисциплины**

### **4.1 Печатные и электронные издания:**

1. Кэхилл М. Инвестиционный анализ и оценка бизнеса: учеб. пособие (Москва: Дело и Сервис).
2. Есипов В.Е., Маховикова Г.А. Оценка бизнеса: Учебное пособие. 3-е изд.(Санкт-Петербург: Питер).
3. Ленская С. А., Грязнова А. Г., Федотова М. А. Оценка бизнеса: учебник для студентов вузов по экономическим специальностям: рекомендовано Министерством образования РФ(Москва: Финансы и статистика).
4. Есипов В. Е., Маховикова Г. А., Терехова В. В. Оценка бизнеса: учебное пособие по специальности "Финансы и кредит"(Санкт-Петербург: Питер).
5. Попков В. П., Евстафьева Е. В. Оценка бизнеса. Схемы и таблицы: учеб. пособие для вузов(СПб.: Питер).
6. Гусев А. А. Оценка бизнеса: учебно-методический комплекс(Москва: РАГС).
7. Есипов В.Е., Маховикова Г.А., Терехова В.В. Оценка бизнеса: учебное пособие; рекомендовано УМО по образованию в области финансов, учета и мировой экономики(СПб.: Питер).
8. Просветов Г.И. Оценка бизнеса: Задачи и решения: учебно-методическое пособие(М.: РДЛ).
9. Просветов Г.И. Оценка бизнеса: задачи и решения: учебно-методическое пособие(М.: Альфа-Пресс).
10. Лапо В. Ф. Оценка недвижимости и бизнеса: учеб.-метод. пособие [для студентов 4-го курса напр. 080200.62 «Менеджмент» (профилей подг. 080200.62.00.08 «Управление проектами», 080200.62.00.12 «Финансовый менеджмент»)](Красноярск: СФУ).
11. Лапо В. Ф. Оценка бизнеса: учеб. - метод. пособие(Красноярск: СФУ).

### **4.2 Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение, в том числе отечественного производства (программное обеспечение, на которое университет имеет лицензию, а также свободно распространяемое программное обеспечение):**

1. Программа «Эксель» (Excel) – предоставляет большие возможности для финансово-экономических расчётов. Она входит в Microsoft® Office Professional Plus 2007 Russian Academic OPEN No Level
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.

#### **4.3 Интернет-ресурсы, включая профессиональные базы данных и информационные справочные системы:**

1. Официальный сайт Госкомстата – <http://www.gks.ru>.
2. Сайт Центрального банка РФ – <http://www.cbr.ru>.
3. <http://www.skrin.ru> – базы данных о предприятиях
4. <http://www.rbc.ru>.
5. <http://www.ocenchik.ru>
6. <http://www.cfin.ru>
7. <http://www.finmarket.ru>
8. <http://www.expert.ru>
9. <http://www.aup.ru>
10. [elibrary.ru](http://elibrary.ru) - электронная библиотека
11. Сайты российских бирж РТС и ММВБ.

#### **5 Фонд оценочных средств**

Оценочные средства находятся в приложении к рабочим программам дисциплин.

#### **6 Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)**

Аудитория укомплектована специальной мебелью на 25 посадочных мест и маркерной доской.

Кроме стационарного оборудования в аудиториях в учебном процессе могут быть использованы Мобильные классы

AquaCartMC116 - по 16 ноутбуков в комплекте, размещенные на переносных тележках