МИНОБРНАУКИ РОССИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«Санкт-Петербургский государственный экономический университет»

УТВЕРЖДАЮ
Проректор по учебной и методической работе
_____/Шубаева В.Г./
«28» августа 2020 г.

НЕЗАВИСИМАЯ ЭКСПЕРТИЗА И ОЦЕНКА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ АКТИВОВ

Рабочая программа дисциплины

Специальность	38.05.01 Экономическая безопасность
Специализация	Специализация №1 Экономико-правовое обеспечение экономической безопасности
Уровень высшего образования	специалитет
Форма обучения	очная

Составитель:
_____/ д.э.н., профессор Шарафанова Е.Е.

Санкт-Петербург
2020

СОДЕРЖАНИЕ

1. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ 3
2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ 3
3. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ 3
4. ОБЪЕМ И СТРУКТУРА ДИСЦИПЛИНЫ 4
5. СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛОВ И ТЕМ ДИСЦИПЛИНЫ 4
6. ЗАНЯТИЯ СЕМИНАРСКОГО ТИПА 5
7. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ 5
7.1. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ 6
7.2. ОРГАНИЗАЦИЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ 6
8. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ 6
9. РЕСУРСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ 7
9.1. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ 7
9.2. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ УЧЕБНОГО ПРОЦЕССА 8
10. ОСОБЕННОСТИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ ДЛЯ ИНВАЛИДОВ И ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ 8
11. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕЙ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ 9

1. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ

Цель дисциплины: сформировать у студентов комплексное представление о методологии и методах экспертизы и оценки рыночной стоимости активов, используемых в рыночной практике и в академической среде, а также о возможных инструментальных средствах и технологиях независимой экспертизы и оценки материальных и нематериальных активов.

Задачи:

- формирование у студентов логического мышления, необходимого для использования методологических основ проведения независимой экспертизы и оценки стоимости активов;
- развитие аналитических способностей, и формирование системного видения процессов, происходящих в бизнес-среде и внутри компании, влияющих на стоимость активов.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Дисциплина Б1. В. «Независимая экспертиза и оценка рыночной стоимости активов» относится к вариативной части Блока 1 и является обязательной для освоения обучающимся после выбора обучающимся специализации программы.

3. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы представлены в таблице 3.1.

Таблица 3.1 – Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Код и наименование компетенции выпускника	Этапы формирования компетенций	Планируемые результаты обучения/индикаторы достижения компетенций (показатели освоения компетенции)
ПК-30. способностью строить стандартные теоретические и эконометрические модели, необходимые для решения профессиональных задач, анализировать и интерпретировать полученные результаты	ПК-30	Знать: Стандартные теоретические подходы, методы и эконометрические модели, используемые в оценочной деятельности З(ПК-30) Уметь: Принять стандартные теоретические подходы, методы и эконометрические модели, используемые в оценочной деятельности, при определении оценки стоимости активов У(ПК-30) Владеть: Навыками использования стандартных моделей в целях оценки стоимости активов и интерпретации полученных результатов В (ПК-30)
ПК-44. способностью осуществлять документационное обеспечение управленческой деятельности	Второй уровень (углубленный) (ПК-44) –2	Знать: Документационное сопровождение экспертизы и оценки рыночной стоимости активов З2(ПК-44) Уметь: Осуществлять документационное сопровождение деятельности по экспертизе и оценке рыночной стоимости активов У2(ПК-44) Владеть: Навыками документационного оформления результатов экспертизы и оценки рыночной стоимости активов в соответствии с установленными требованиями

		В2(ПК-44)

4. ОБЪЕМ И СТРУКТУРА ДИСЦИПЛИНЫ

Трудоемкость дисциплины составляет 5 зачетных единиц, 180 часов, из которых 36 часов самостоятельной работы обучающегося отводится на подготовку и защиту экзамена.

Форма промежуточной аттестации: экзамен - 7 семестр.

Распределение фонда времени по темам дисциплины по очной форме обучения представлено в таблице 4.1

Таблица 4.1 – Распределение фонда времени по темам дисциплины

Номер и наименование разделов/тем	Объем дисциплины (ак. часы)			
	Контактная работа			СРО
	ЗЛТ	ПЗ	ЛР	
1	2	3	4	5
1. Нормативное, организационно-экономическое и документационное обеспечение оценочной деятельности				
Тема 1.1. Независимая экспертиза как инструмент оценки стоимости активов	6	8	-	24
2. Методы и модели оценочной деятельности				
Тема 2.1. Методические основы оценки стоимости активов	12	28	-	12
Тема 2.2. Стандартизация оценочной деятельности	6	12	-	12
Всего по дисциплине:	24	48	-	72

*ЗЛТ – занятия лекционного типа, ПЗ – все виды занятий семинарского типа, кроме лабораторных работ, ЛР – лабораторные работы, СРО – самостоятельная работа обучающегося

5. СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛОВ И ТЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

1. НОРМАТИВНОЕ, ОРГАНИЗАЦИОННО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ И ДОКУМЕНТАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Тема 1.1. Независимая экспертиза как инструмент оценки стоимости активов

Экономическая сущность и структура активов юридических и физических лиц. Сущность независимой экспертизы стоимости активов и ее основные элементы. Правовые основы независимой экспертизы и оценки рыночной стоимости активов. Организация оценочной деятельности. Общие понятия оценки, цель, виды стоимости, подходы и требования к проведению оценки. Требования к отчету об оценке.

2. МЕТОДЫ И МОДЕЛИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Тема 2.1. Методические основы оценки стоимости активов

Основные понятия и подходы к оценке. Метод прямого сравнительного анализа продаж. Метод валового рентного мультипликатора. Доходный подход. Затратный подход. Согласование оценок.

Тема 2.2. Стандартизация оценочной деятельности

Федеральные стандарты оценки. Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости. Оценка недвижимости. Оценка бизнеса. Оценка для целей залога. Оценка стоимости машин и оборудования. Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности.

6. ЗАНЯТИЯ СЕМИНАРСКОГО ТИПА

Таблица 6.1 – Практические занятия/ Семинарские занятия / Лабораторные работы

№ темы	Тема занятия	Вид занятия / Оценочное средство
1	2	3
1.1	Оценка активов и экономическая безопасность	ПЗ: Дискуссия
	Роль эксперта-оценщика в судебном заседании	ПЗ: Дискуссия
	Структура и содержание отчета об оценке	ПЗ: Решение практического кейса
	Классификация активов юридических и физических лиц	ПЗ: Решение практического кейса
2.1	Сравнительный анализ продаж	ПЗ: Расчетно-практическая работа
	Расчет поправок	ПЗ: Расчетно-практическая работа
	Порядок внесения поправок	ПЗ: Расчетно-практическая работа
	Функции сложного процента	ПЗ: Расчетно-практическая работа
	Формирование бюджета доходов и расходов от эксплуатации объекта	ПЗ: Расчетно-практическая работа
	Метод капитализации	ПЗ: Расчетно-практическая работа
	Мультипликатор потенциального валового дохода	ПЗ: Расчетно-практическая работа
	Модельные техники	ПЗ: Расчетно-практическая работа
	Техника ипотечно-инвестиционного анализа с дисконтированием	ПЗ: Расчетно-практическая работа
	Ресурсно-технологические модели оценки	ПЗ: Расчетно-практическая работа
	Нормативно-параметрические модели	ПЗ: Расчетно-практическая работа
	Индексные методы оценки	ПЗ: Расчетно-практическая работа
	Согласование оценок	ПЗ: Расчетно-практическая работа
	Сравнительный, доходный, затратный подходы	ПЗ: Расчетно-практическая работа
2.2	Оценка машин и оборудования	ПЗ: Расчетно-практическая работа
	Оценка бизнеса	ПЗ: Расчетно-практическая работа
	Оценка для целей залога	ПЗ: Расчетно-практическая работа
	Оценка нематериальных активов	ПЗ: Расчетно-практическая работа
	Оценка интеллектуальной собственности	ПЗ: Расчетно-практическая работа
	Модели и методы оценки	ПЗ: Контрольное тестирование

* ПЗ – практические занятия, СЗ – семинарские занятия, ЛР – лабораторные работы

7. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ

7.1. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

Для формирования четкого представления об объеме и характере знаний и умений, которыми надо будет овладеть по дисциплине в самом начале учебного курса обучающийся должен ознакомиться с учебно-методической документацией:

рабочей программой дисциплины: с целями и задачами дисциплины, ее связями с другими дисциплинами образовательной программы, перечнем знаний и умений, которыми в процессе освоения дисциплины должен владеть обучающийся,

порядком проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации;

графиком консультаций преподавателей кафедры.

Систематическое выполнение учебной работы на занятиях лекционных и семинарских типов, а также выполнение самостоятельной работы позволит успешно освоить дисциплину.

В процессе освоения дисциплины обучающимся следует:

слушать, конспектировать излагаемый преподавателем материал;

ставить, обсуждать актуальные проблемы курса, быть активным на занятиях;

задавать преподавателю уточняющие вопросы с целью уяснения теоретических положений;

выполнять задания практических занятий полностью и установленные сроки.

При затруднениях в восприятии материала следует обратиться к основным литературным источникам. Если разобраться в материале не удалось, то обратится к лектору (по графику его консультаций) или к преподавателю на занятиях семинарского типа.

Обучающимся, пропустившим занятия (независимо от причин), не имеющим письменного решения задач или не подготовившимся к данному занятию, рекомендуется не позже чем в 2 - недельный срок явиться на консультацию к преподавателю и отчитаться по теме.

7.2. ОРГАНИЗАЦИЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

Под самостоятельной работой обучающихся понимается планируемая работа обучающихся, направленная на формирование указанных компетенций, выполняемая во внеаудиторное время по заданию и при методическом руководстве преподавателя, без его непосредственного участия.

Методическое обеспечение самостоятельной работы при наличии обучающихся лиц с ограниченными возможностями представляется в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья.

Виды самостоятельной работы по дисциплине представлены в таблице 7.2.1.

Таблица 7.2.1 – Организация самостоятельной работы обучающегося

№ темы	Вид самостоятельной работы
1	2
1.1	Подготовка к дискуссии по теме «Независимая экспертиза как инструмент оценки стоимости активов». Подготовка к экзамену
2.1	Подготовка к расчетно-практическим работам. Подготовка к экзамену
2.2	Подготовка к расчетно-практическим работам и контрольному тестированию. Подготовка к экзамену

Каждый вид СРО, указанный в таблице 7.2.1 обеспечен методическими материалами.

8. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

В преподавании дисциплины «Независимая экспертиза и оценка рыночной стоимости активов» используются разнообразные образовательные технологии как традиционные, так и с применением активных и интерактивных методов обучения.

Активные и интерактивные методы обучения:

проблемная лекция (тема №1.1);

решение практических кейсов (тема № 1.1).

Проблемные лекции по теме № 2.1 «Независимая экспертиза и оценка рыночной стоимости активов» посвящены основным проблемам в области обеспечения экономической безопасностью, возникающих по поводу оценки стоимости активов юридических и физических лиц. Практический кейс по теме № 1.1 обеспечивает формирования навыков подготовки экспертного заключения.

9. РЕСУРСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

9.1. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Таблица 9.1.1 – Учебно-методическое обеспечение дисциплины

Библиографическое описание издания (автор, заглавие, вид, место и год издания, кол. стр.)	Основная/ дополнительная литература	Книгообеспеченность	
		Кол-во. экз. в библ. СПбГЭУ	Электронные ресурсы
Безденежных, Т.И. Независимая экспертиза и оценка рыночной стоимости активов : учебное пособие / Т.И. Безденежных, Е.Е. Шарафанова ; М-во образования и науки Рос. Федерации, Санкт-Петербургский гос. экономический ун-т, Кафедра экономической безопасности.— Санкт-Петербург : Изд-во СПбГЭУ, 2018.— 98 с. : табл. — Сведения доступны также по Интернету: opac.unecon.ru	Основная	72	ЭБ OPAC.UNECON.RU
Чеботарев, Н.Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) : учебник / Чеботарев Н.Ф. - 3-е изд. – Москва : Дашков и К, 2017. - 256 с	Основная	-	ЭБС ZNANIUM
Спиридонова, Е.В. Оценка стоимости бизнеса : учебник и практикум для вузов / Е. А. Спиридонова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Юрайт, 2019. — 317 с. — (Высшее образование).— Текст : электронный	Основная	-	ЭБС Юрайт
Безденежных, Т.И. Разработка стратегии обеспечения экономической безопасности на макро-, мезо- и микроуровнях : учебное пособие / Т.И.Безденежных ; М-во образования и науки Рос. Федерации, Санкт-Петербургский гос. экономический ун-т, Кафедра страхования и упр. рисками.— Санкт-Петербург : Изд-во СПбГЭУ, 2015.— 119 с. : ил., табл. — Сведения доступны по Интернету: opac.unecon.ru	Дополнительная	85	ЭБ OPAC.UNECON.RU
Сорокотягин, И. Н. Судебная экспертиза : учебник и практикум для бакалавриата и специалитета / И. Н. Сорокотягин, Д. А. Сорокотягина. — Москва : Юрайт, 2019. — 288 с. — (Бакалавр и специалист). — Текст : электронный	Дополнительная	-	ЭБС Юрайт
Борисова, О. В. Инвестиции в 2 т. Т. 1. Инвестиционный анализ : учебник и практикум	Дополнительная	-	ЭБС Юрайт

для бакалавриата и магистратуры / О. В. Борисова, Н. И. Малых, Л. В. Овешникова. — Москва : Юрайт, 2019. — 218 с. — (Бакалавр и магистр. Академический курс). —Текст : электронный			

Таблица 9.1.2 – Перечень современных профессиональных баз данных (СПБД)

№	Наименование СПБД
1	Электронная библиотека Grebennikon.ru – www.grebennikon.ru
2	Научная электронная библиотека eLIBRARRY – www.elibrary.ru
3	Научная электронная библиотека КиберЛеника – www.cyberleninka.ru
4	База данных ПОЛПРЕД Справочники – www.polpred.com
5	База данных OECD Books, Papers & Statistics на платформе OECD iLibrary – www.oecd-ilibrary.org

Таблица 9.1.3 – Перечень информационных справочных систем (ИСС)

№	Наименование ИСС
1	Справочная правовая система КонсультантПлюс (инсталлированный ресурс СПбГЭУ или www.consultant.ru)
2	Справочная правовая система «ГАРАНТ» (инсталлированный ресурс СПбГЭУ или www.garant.ru)
3	Информационно-справочная система «Кодекс» (инсталлированный ресурс СПбГЭУ или www.kodeks.ru)
4	Электронная библиотечная система BOOK.ru - www.book.ru
5	Электронная библиотечная система ЭБС ЮРАЙТ – www.urait.ru
6	Электронно-библиотечная система ЗНАНИУМ (ZNANIUM) – www.znanium.com
7	Электронная библиотека СПбГЭУ– opac.unecon.ru

9.2. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ УЧЕБНОГО ПРОЦЕССА

Для реализации данной дисциплины имеются специальные помещения для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, а также помещения для самостоятельной работы.

Таблица 9.2.1 – Перечень программного обеспечения (ПО)

№ п/п	Наименование ПО
1	Microsoft Windows Professional (КОНТРАКТ № 244/20 «26» июня 2020 г
2	Microsoft Office Professional (КОНТРАКТ № 244/20 «26» июня 2020 г)
3	7-Zip (freeware)

10. ОСОБЕННОСТИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ ДЛЯ ИНВАЛИДОВ И ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ

Обучение обучающихся с ограниченными возможностями здоровья при необходимости осуществляется на основе адаптированной рабочей программы с использованием специальных методов обучения и дидактических материалов, составленных

с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся (обучающегося).

В целях освоения учебной программы дисциплины инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья Университет обеспечивает:

для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по зрению: размещение в доступных для обучающихся, являющихся слепыми или слабовидящими, местах и в адаптированной форме справочной информации о расписании учебных занятий; присутствие ассистента, оказывающего обучающемуся необходимую помощь; выпуск альтернативных форматов методических материалов (крупный шрифт или аудиофайлы);

для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по слуху: надлежащими звуковыми средствами воспроизведение информации;

для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата: возможность беспрепятственного доступа обучающихся в учебные помещения, туалетные комнаты и другие помещения кафедры, а также пребывание в указанных помещениях.

Образование обучающихся с ограниченными возможностями здоровья может быть организовано как совместно с другими обучающимися, так и в отдельных группах или в отдельных организациях.

11. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕЙ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Фонд оценочных средств для проведения аттестации уровня сформированности компетенций обучающихся по дисциплине оформляется отдельным документом и является приложением к рабочей программе дисциплины (модуля).