

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Ястребов Олег Александрович
Должность: Ректор
Дата подписания: 08.05.2026 13:50:56
Уникальный программный ключ:
sa953a0120d891083f939673078ef1a989dae18a

**Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования
«Российский университет дружбы народов имени Патриса Лумумбы»**

Высшая школа управления

(наименование основного учебного подразделения (ОУП)-разработчика ОП ВО)

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ОЦЕНКА ПРОЕКТОВ И ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТНО-СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

(наименование дисциплины/модуля)

Рекомендована МССН для направления подготовки/специальности:

38.04.02 МЕНЕДЖМЕНТ

(код и наименование направления подготовки/специальности)

Освоение дисциплины ведется в рамках реализации основной профессиональной образовательной программы высшего образования (ОП ВО):

ДЕВЕЛОПМЕНТ И УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

(наименование (профиль/специализация) ОП ВО)

2026 г.

1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Дисциплина «Экономическая оценка проектов и экспертиза проектно-сметной документации» входит в программу магистратуры «Девелопмент и управление недвижимостью» по направлению 38.04.02 «Менеджмент» и изучается в 3 семестре 2 курса. Дисциплину реализует Кафедра прикладной экономики. Дисциплина состоит из 2 разделов и 9 тем и направлена на изучение теоретических и практических подходов к определению рыночной и иных видов стоимости предприятия (бизнеса) как имущественного комплекса, приносящего доход.)

Целью освоения дисциплины является формирование у обучающихся системы теоретических знаний и практических навыков в области определения рыночной и иных видов стоимости предприятия (бизнеса), необходимых для принятия обоснованных управленческих, инвестиционных и финансовых решений. Задачи освоения дисциплины:

1. Изучить сущность, понятие и виды стоимости бизнеса (рыночная, инвестиционная, ликвидационная, кадастровая и др.). 2. Уяснить цели и принципы оценочной деятельности, а также правовые и этические нормы работы оценщика. 3. Изучить нормативно-правовую базу (ФСО, МСО, Гражданский кодекс) и требования к составлению отчета об оценке. 4. Освоение трех подходов к оценке бизнеса 5. Научиться решать аналитические и расчетные задачи

2. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Освоение дисциплины «Экономическая оценка проектов и экспертиза проектно-сметной документации» направлено на формирование у обучающихся следующих компетенций (части компетенций):

Таблица 2.1. Перечень компетенций, формируемых у обучающихся при освоении дисциплины (результаты освоения дисциплины)

Шифр	Компетенция	Индикаторы достижения компетенции (в рамках данной дисциплины)
УК-1	Способен осуществлять поиск, критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, выработать стратегию действий	УК-1.1 Анализирует задачу, выделяя ее базовые составляющие; УК-1.2 Определяет и ранжирует информацию, требуемую для решения поставленной задачи; УК-1.3 Осуществляет поиск информации для решения поставленной задачи по различным типам запросов; УК-1.4 Предлагает варианты решения задачи, анализирует возможные последствия их использования; УК-1.5 Анализирует пути решения проблем мировоззренческого, нравственного и личностного характера на основе использования основных философских идей и категорий в их историческом развитии и социально-культурном контексте;
УК-4	Способен применять современные коммуникативные технологии на государственном языке Российской Федерации и иностранном(ых) языке(ах) для академического и профессионального взаимодействия.	УК-4.1 Выбирает стиль делового общения, в зависимости от языка общения, цели и условий партнерства; УК-4.2 Адаптирует речь, стиль общения и язык жестов к ситуациям взаимодействия; УК-4.3 Осуществляет поиск необходимой информации для решения стандартных коммуникативных задач на русском и иностранном языках; УК-4.4 Ведет деловую переписку на русском и иностранном языках с учетом особенностей стилистики официальных и неофициальных писем и социокультурных различий в формате корреспонденции; УК-4.5 Использует диалог для сотрудничества в академической коммуникации общения с учетом личности

Шифр	Компетенция	Индикаторы достижения компетенции (в рамках данной дисциплины)
		собеседников, их коммуникативноречевой стратегии и тактики, степени официальности обстановки; УК-4.6 Формирует и аргументирует собственную оценку основных идей участников диалога (дискуссии) в соответствии с потребностями совместной деятельности;
ПК-2	Способен оценить бизнес-возможности организации, необходимые для проведения стратегических изменений в организации	ПК-2.2 Умеет представлять информацию бизнес-анализа различными способами и в различных форматах для обсуждения с заинтересованными сторонами;

3. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОП ВО

Дисциплина «Экономическая оценка проектов и экспертиза проектно-сметной документации» относится к части, формируемой участниками образовательных отношений блока 1 «Дисциплины (модули)» образовательной программы высшего образования.

В рамках образовательной программы высшего образования обучающиеся также осваивают другие дисциплины и/или практики, способствующие достижению запланированных результатов освоения дисциплины «Экономическая оценка проектов и экспертиза проектно-сметной документации».

Таблица 3.1. Перечень компонентов ОП ВО, способствующих достижению запланированных результатов освоения дисциплины

Шифр	Наименование компетенции	Предшествующие дисциплины/модули, практики*	Последующие дисциплины/модули, практики*
УК-4	Способен применять современные коммуникативные технологии на государственном языке Российской Федерации и иностранном(ых) языке(ах) для академического и профессионального взаимодействия.	<i>Русский язык в профессиональной деятельности**;</i> <i>Иностранный язык;</i> <i>Русский язык как иностранный;</i> <i>Профессиональный иностранный язык**;</i> <i>Научно-исследовательская работа;</i>	Преддипломная практика;
УК-1	Способен осуществлять поиск, критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, выработать стратегию действий	<i>Научно-исследовательская работа;</i> <i>Бизнес-планирование в управлении территориями и коммерческой недвижимостью;</i> <i>Финансы девелоперской организации;</i> <i>Правовое регулирование отношений в сфере недвижимости и правовое сопровождение проектов девелопмента;</i> <i>Маркетинг в управлении недвижимостью;</i> <i>Управленческая экономика;</i> <i>Менеджмент в сфере недвижимости;</i> <i>Теория организации управления;</i> <i>Градостроительная, проектная и</i>	Преддипломная практика;

Шифр	Наименование компетенции	Предшествующие дисциплины/модули, практики*	Последующие дисциплины/модули, практики*
		<i>техническая документация**; Технический аудит и строительный контроль**; Объекты культурного наследия, особенности использования и управления**; Международный опыт в сфере девелопмента: системы, стандарты, практики**; Современный стратегический анализ;</i>	
ПК-2	Способен оценить бизнес-возможности организации, необходимые для проведения стратегических изменений в организации	<i>Научно-исследовательская работа; Финансы девелоперской организации; Маркетинг в управлении недвижимости;</i>	Преддипломная практика;

* - заполняется в соответствии с матрицей компетенций и СУП ОП ВО

** - элективные дисциплины /практики

4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ И ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ

Общая трудоемкость дисциплины «Экономическая оценка проектов и экспертиза проектно-сметной документации» составляет «3» зачетные единицы.

Таблица 4.1. Виды учебной работы по периодам освоения образовательной программы высшего образования для очной формы обучения.

Вид учебной работы	ВСЕГО, ак.ч.		Семестр(-ы)
			3
Контактная работа, ак.ч.	36		36
Лекции (ЛК)	18		18
Лабораторные работы (ЛР)	0		0
Практические/семинарские занятия (СЗ)	18		18
Самостоятельная работа обучающихся, ак.ч.	72		72
Контроль (экзамен/зачет с оценкой), ак.ч.	0		0
Общая трудоемкость дисциплины	ак.ч.	108	108
	зач.ед.	3	3

Общая трудоемкость дисциплины «Экономическая оценка проектов и экспертиза проектно-сметной документации» составляет «3» зачетные единицы.

Таблица 4.2. Виды учебной работы по периодам освоения образовательной программы высшего образования для заочной формы обучения.

Вид учебной работы	ВСЕГО, ак.ч.		Семестр(-ы)
			4
Контактная работа, ак.ч.	14		14
Лекции (ЛК)	6		6
Лабораторные работы (ЛР)	0		0
Практические/семинарские занятия (СЗ)	8		8
Самостоятельная работа обучающихся, ак.ч.	90		90
Контроль (экзамен/зачет с оценкой), ак.ч.	4		4
Общая трудоемкость дисциплины	ак.ч.	108	108
	зач.ед.	3	3

5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Таблица 5.1. Содержание дисциплины (модуля) по видам учебной работы

Номер раздела	Наименование раздела дисциплины	Наименование темы		Содержание темы	Вид учебной работы*
Раздел 1	Теоретические основы оценки предприятия	1.1	Введение в оценку стоимости предприятия	Исторические аспекты оценки бизнеса в Российской Федерации. Дифференциация результатов – проблема выбора метода оценки в зависимости от цели. Терминология оценки: российские стандарты и иностранный опыт. Субъекты оценки: предприятие как юридическое лицо, собственник, кредитные учреждения, страховые фирмы, фондовые биржи, инвесторы, государственные органы. Основные этапы развития оценки стоимости бизнеса	ЛК, СЗ
		1.2	Нормативно-правовая база оценки	Информация как ключевой аспект в оценке бизнеса. Основные подходы к понятию информация. Требования, предъявляемые к информации. Классификация информации. Внешняя и внутренняя информация, необходимая в оценке бизнеса. Основные источники информации. Работа оценщика с внутренней и внешней информацией.	ЛК, СЗ
		1.3	Особенности предприятия как объекта оценки	сущность предприятия. Основные виды предприятий. Предприятие как имущественный комплекс. Предприятие - как объект оценки	ЛК, СЗ
		1.4	Принципы оценки стоимости предприятия	Принципы оценки стоимости предприятия: принцип полезности, принцип замещения, принцип ожидания, принцип вклада, принцип сбалансированности, принцип соответствия	ЛК, СЗ
Раздел 2	Основные подходы к оценке стоимости предприятия (бизнеса)	2.1	Стоимость предприятия	Понятие стоимости. Виды стоимости: рыночная стоимость, залоговая стоимость и т.д. Стоимость предприятия.	ЛК, СЗ
		2.2	Доходный подход к оценке предприятия	Взгляды различных исследователей на применимость доходного подхода к оценке бизнеса. Основные методы доходного подхода, используемые в оценке бизнеса. Метод дисконтирования денежных потоков. Метод капитализации прибыли	ЛК, СЗ
		2.3	Затратный подход к оценке предприятия	Условия применения и предварительный этап. Метод стоимости чистых активов. Оценка активов по видам. Материальные и нематериальные активы. Метод ликвидационной стоимости. Активы и пассивы.	ЛК, СЗ
		2.4	Сравнительный подход к оценке предприятия	Взгляды различных исследователей на применимость сравнительного подхода к оценке бизнеса. Понятие принципа	ЛК, СЗ

Номер раздела	Наименование раздела дисциплины	Наименование темы		Содержание темы	Вид учебной работы*
				замещения. Условия применения и основные преимущества сравнительного подхода. Три основных метода сравнительного подхода Метод отраслевых коэффициентов. Метод рынка капитала. Признаки сопоставимости предприятий – аналогов, система аналитических показателей. Этапы отбора. Ценовой мультипликатор. Интервальные и моментные мультипликаторы.	
		2.5	Формирование итоговой стоимости предприятия	Формирование итоговой стоимости предприятия	ЛК, СЗ

* - заполняется только по **ОЧНОЙ** форме обучения: ЛК – лекции; ЛР – лабораторные работы; СЗ – практические/семинарские занятия.

6. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Таблица 6.1. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Тип аудитории	Оснащение аудитории	Специализированное учебное/лабораторное оборудование, ПО и материалы для освоения дисциплины (при необходимости)
Лекционная	Аудитория для проведения занятий лекционного типа, оснащенная комплектом специализированной мебели; доской (экраном) и техническими средствами мультимедиа презентаций.	Комплект специализированной мебели. Программное обеспечение: продукты Microsoft (ОС, пакет офисных приложений, в том числе MS Office/Office 365, Teams)
Семинарская	Аудитория для проведения занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, оснащенная комплектом специализированной мебели и техническими средствами мультимедиа презентаций.	Комплект специализированной мебели, имеется выход в интернет • Microsoft Windows 7 Home Basic OA CIS and GE, лицензия OEM • Microsoft Office Professional Plus 2010 Russian Academic Open 1 License No Level, лицензия №60411808, дата выдачи 24.05.2012 г.
Для самостоятельной работы	Аудитория для самостоятельной работы обучающихся (может использоваться для проведения семинарских занятий и консультаций), оснащенная комплектом специализированной мебели и компьютерами с доступом в ЭИОС.	Комплект специализированной мебели. Программное обеспечение: продукты Microsoft (ОС, пакет офисных приложений, в том числе MS Office/Office 365, Teams)

* - аудитория для самостоятельной работы обучающихся указывается **ОБЯЗАТЕЛЬНО!**

7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Основная литература:

1. Федотова, М. А. Оценка стоимости активов и бизнеса : учебник для вузов / М. А. Федотова, В. И. Бусов, О. А. Землянский ; под редакцией М. А. Федотовой. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 539 с
2. Касьяненко, Т. Г. Оценка стоимости бизнеса + приложение : учебник для вузов / Т. Г. Касьяненко, Г. А. Маховикова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 373 с.
3. Спиридонова, Е. А. Оценка и управление стоимостью бизнеса : учебник и

практикум для вузов / Е. А. Спиридонова. — 3-е изд., испр. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 257 с.

Дополнительная литература:

1. Пузов, Е. Н. Стратегическое управление стоимостью компании : учебник для вузов / Е. Н. Пузов. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 256 с.

2. Боброва, О.С. Основы бизнеса: учебник и практикум для вузов/ О.С. Боброва, С.И. Цыбуков, И.А. Бобров.— 2-е изд.— Москва: Издательство Юрайт, 2022.— 382 с.

3. Касьяненко, Т. Г. Анализ и оценка рисков в бизнесе : учебник для вузов / Т. Г. Касьяненко. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 456 с.

Ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

1. ЭБС РУДН и сторонние ЭБС, к которым студенты университета имеют доступ на основании заключенных договоров

- Электронно-библиотечная система РУДН – ЭБС РУДН

<https://mega.rudn.ru/MegaPro/Web>

- ЭБС «Университетская библиотека онлайн» <http://www.biblioclub.ru>

- ЭБС Юрайт <http://www.biblio-online.ru>

- ЭБС «Консультант студента» www.studentlibrary.ru

- ЭБС «Знаниум» <https://znanium.ru/>

2. Базы данных и поисковые системы

- Sage <https://journals.sagepub.com/>

- Springer Nature Link <https://link.springer.com/>

- Wiley Journal Database <https://onlinelibrary.wiley.com/>

- Научометрическая база данных Lens.org <https://www.lens.org>

Учебно-методические материалы для самостоятельной работы обучающихся при освоении дисциплины/модуля:*

1. Курс лекций по дисциплине «Экономическая оценка проектов и экспертиза проектно-сметной документации».

* - все учебно-методические материалы для самостоятельной работы обучающихся размещаются в соответствии с действующим порядком на странице дисциплины **в ТУИС!**

РАЗРАБОТЧИК:

<hr/> <i>Должность, БУП</i>	<hr/> <i>Подпись</i>	<hr/> Муртузалиева Светлана Юрьевна <i>Фамилия И.О.</i>
-----------------------------	----------------------	---

РУКОВОДИТЕЛЬ БУП:

<hr/> Заведующий кафедрой <i>Должность БУП</i>	<hr/> <i>Подпись</i>	<hr/> Островская Анна Александровна <i>Фамилия И.О.</i>
---	----------------------	---

РУКОВОДИТЕЛЬ ОП ВО:

<hr/> Заведующий кафедрой <i>Должность, БУП</i>	<hr/> <i>Подпись</i>	<hr/> Островская Анна Александровна <i>Фамилия И.О.</i>
--	----------------------	---