

Учреждение образования
«Белорусский государственный экономический университет»

УТВЕРЖДАЮ

Ректор учреждения образования
«Белорусский государственный
экономический университет»


В.Ю.Шутилин

« 4 » мая 2021 г.

Регистрационный № УД 4722-21 /уч.

ОЦЕНКА СТОИМОСТИ БИЗНЕСА

Учебная программа учреждения высшего образования по учебной дисциплине
для специальности 1-25 80 01 «Экономика»
профилизация «Экономика и управление на рынке недвижимости»

Учебная программа составлена на основе ОСВО 1-25 80 01-2019 для специальности 1-25 80 01 «Экономика», учебных планов учреждения высшего образования по специальности 1-25 80 01 «Экономика» (профилизация «Экономика и управление на рынке недвижимости» регистр. № 16МГР-19, регистр. № 17МГР-19)

СОСТАВИТЕЛИ:

Н.Ю. Трифонов, почётный оценщик Республики Казахстан, кандидат физико-математических наук, доцент

И.А. Леднёва, доцент кафедры экономики торговли и услуг учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет», кандидат экономических наук, доцент

РЕЦЕНЗЕНТЫ:

Б.И. Гусаков, профессор кафедры менеджмента Белорусского национального технического университета, доктор экономических наук, профессор

Л.С. Климченя, заведующий кафедрой коммерческой деятельности и рынка недвижимости учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет», кандидат экономических наук, доцент

РЕКОМЕНДОВАНА К УТВЕРЖДЕНИЮ:

Кафедрой экономики торговли и услуг учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет»
(протокол № 8 от 11.03.2021);

Научно-методическим советом учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет»
(протокол № 4 от 22.04.2021).

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Предметом учебной дисциплины «Оценка стоимости бизнеса» является изучение основных понятий, подходов и методов оценки стоимости предприятия как объекта прав, предприятия как имущественный комплекс, пакета акций предприятия, доли в уставном фонде предприятия, части предприятия в Республике Беларусь и за рубежом.

Целью учебной дисциплины «Оценка стоимости бизнеса» является теоретическая и практическая подготовка магистрантов в области современных представлений об оценке стоимости предприятия (бизнеса) и формирование навыков анализа ценообразующих факторов при оценке предприятия.

Задачи, которые стоят перед изучением учебной дисциплины:

- определение роли оценки предприятий в экономических процессах;
- изучение производственных отношений при оценке предприятия, методов их регулирования;
- уяснение методических основ использования математического и методологического аппаратов оценки предприятия;
- овладение базовой методологией оценки предприятия, что создаёт научные и методические предпосылки активного вхождения в процесс оценки, ознакомление студентов с состоянием современного теоретического обеспечения оценки стоимости предприятия, основами современных технологий оценки предприятия и тенденциями их развития.

Структура учебной программы и методика преподавания учебной дисциплины основаны на современных взглядах и концептуальных подходах к оценке стоимости предприятий (бизнеса), учитывают последние достижения в методике преподавания экономических дисциплин, в том числе с использованием информационных технологий, и ориентированы на формирование у обучающихся следующей компетенции: СК-7 – уметь анализировать ситуацию на рынке и научно-обоснованно выбирать наиболее эффективный метод оценки стоимости бизнеса.

В результате изучения учебной дисциплины обучаемый должен

знать:

- основы регулирования оценки предприятия, включая Международные стандарты оценки и Евразийские стандарты оценки стоимости;
- принципы оценки предприятия;
- стандартные подходы и методы оценки стоимости предприятия;
- процедуру оценки стоимости различных видов имущества предприятия;

уметь:

- формулировать основание оценки (задание на оценку) предприятия (бизнеса),
- анализировать рынок объекта оценки и рынок (рынки) продукции предприятия,

- анализировать финансовую отчетность и составлять финансовый прогноз развития предприятия для целей проведения оценки его стоимости;
- готовить данные финансовой отчетности для оценки стоимости;
- определять ключевые факторы стоимости предприятия;
- применять инструментарий различных подходов и методов оценки стоимости предприятия, а также их согласования;
- оценивать риски, доходность и эффективность принимаемых финансовых и инвестиционных решений;
- использовать независимую оценку в управлении предприятием;

владеть:

- базовыми теоретическими знаниями для разрешения конкретно-практических вопросов оценки предприятий;
- навыками составления, трансформации и анализа финансовой отчетности для целей проведения оценки стоимости предприятия;
- инструментарием оценочной деятельности, методами инвестиционного анализа, техниками финансового прогнозирования;
- методами и моделями оценки стоимости предприятия.

Учебная дисциплина «Оценка стоимости бизнеса» тесно увязана с другими учебными дисциплинами по специальности, в том числе «Бизнес-планирование в сфере недвижимости», «Девелопмент недвижимости», «Инвестиции в недвижимость», «Бизнес-решения и управления изменениями» и др.

Аудиторная работа со студентами предполагает чтение лекций, проведение практических, семинарских занятий. Контроль знаний студентов осуществляется путем опросов, проведения контрольных работ, сдачи экзамена.

В соответствии с учебным планом специальности 1-25 80 01 «Экономика» рассчитана на 108 часов, из них аудиторных занятий для дневной формы получения высшего образования предусмотрено 48 часов, для заочной формы получения высшего образования – 12 часов.

Распределение аудиторного времени по видам занятий:

- для дневной формы получения высшего образования: лекций – 18 часов; практических занятий – 30 часов;
- для заочной формы получения высшего образования: лекций – 6 часов; практических занятий – 4 часа; семинарских занятий – 2 часа.

Форма текущей аттестации – экзамен (3 зачетные единицы).

СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОГО МАТЕРИАЛА

Тема 1. Методологические основы оценки стоимости бизнеса

Основные термины, применяемые в стоимостной оценке. Организация оценочной деятельности в Республике Беларусь. Природа стоимости, виды стоимости. Цели оценки бизнеса. Субъекты и объекты оценочной деятельности. Понятие принципов оценки бизнеса (предприятия). Принципы владельца предприятия. Рынок объекта оценки, принципы, связанные с рынком предприятия. Принципы, связанные с использованием. Принцип Модильяни-Миллера.

Факторы, влияющие на величину стоимости бизнеса. Характеристика основных подходов (затратный, доходный, сравнительный) и методов оценки стоимости бизнеса.

Механизм регулирования оценки стоимости бизнеса в Республике Беларусь (законодательство, стандартизация и саморегулирование). Прямые и косвенные методы регулирования, оценка их регулирующего воздействия. Основные формы регулирования оценочной деятельности за рубежом.

Тема 2. Оценка стоимости недвижимости

Недвижимое имущество как объект оценки: особенности, основные факторы стоимости. Организация оценки недвижимости. Система информации. Внешняя и внутренняя информация. Информационные технологии в оценке недвижимости. Затратный подход к оценке недвижимости. Методы доходного подхода в оценке недвижимости. Методы сравнительного подхода в оценке недвижимости.

Особенности оценки стоимости земельных участков. Алгоритм определения наиболее эффективного использования земельного участка.

Тема 3. Оценка машин, оборудования и транспортных средств

Цели и организация оценки машин, оборудования и транспортных средств. Информационно-аналитическая база оценки машин, оборудования и транспортных средств.

Определение износа при оценке машин, оборудования и транспортных средств. Оценка стоимости машин, оборудования, транспортных средств в рамках затратного подхода. Оценка стоимости машин, оборудования, транспортных средств в рамках доходного подхода. Оценка стоимости машин, оборудования, транспортных средств в рамках сравнительного подхода.

Тема 4. Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности

Характеристика объектов нематериальных активов и интеллектуальной собственности и особенности их оценки. Методический инструментарий и информационно-аналитическая база оценки нематериальных активов и интеллектуальной собственности. Применение основных подходов оценки

стоимости к нематериальным активам. Методы оценки нематериальных активов. Виды и особенности оценки объектов интеллектуальной собственности. Учет рисков при проведении оценки стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности.

Тема 5. Оценка прочих активов и их влияние на стоимость бизнеса

Оценка стоимости финансовых вложений предприятия. Оценка товарно-материальных запасов предприятия. Оценка дебиторской задолженности предприятия. Оценка расходов будущих периодов предприятия. Особенности выполнения оценки бизнеса для различных управленческих целей.

Тема 6. Выбор оптимального варианта стоимости бизнеса из имеющихся альтернатив

Сравнительная характеристика преимуществ и недостатков основных подходов и методов оценки бизнеса, метод математического взвешивания результатов их применения. Анализ возможных причин отклонения результатов. Вероятностные модели оценки стоимости предприятия. Теория реальных опционов. Концепция управления стоимостью бизнеса (предприятий). Взаимосвязи результатов оценки стоимости бизнеса и результатов функционирования хозяйствующего субъекта. Согласование результатов оценки. Определение итоговой величины стоимости предприятия (бизнеса).

УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКАЯ КАРТА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

«Оценка стоимости бизнеса»

для специальности 1-25 80 01 Экономика

(дневная форма получения высшего образования)

Номер темы	Название темы	Количество аудиторных часов						Иное	Форма контроля знаний
		Лекции	Семинарские занятия	Практические занятия	Лабораторные занятия	Количество часов УСР	ПЗ (С)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Методологические основы оценки стоимости бизнеса	4		2				[1-7,10,11,13,15,16,17,22]	Дискуссия, обсуждение проблемных вопросов
2	Оценка стоимости недвижимости	2		6				[1,2,3,4,5,6,7,10]	Опрос, обсуждение проблемных вопросов
3	Оценка машин, оборудования и транспортных средств	2		6				[9,10,13,14,19,23]	Дискуссия, решение задач, опрос
4	Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности	4		8				[8,9,10,11,12,13,15,17,20,21]	Дискуссия, решение задач, опрос
5	Оценка прочих активов и их влияние на стоимость бизнеса	2		2				[7,8,12,17,23]	Дискуссия, решение задач

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
6	Выбор оптимального варианта стоимости бизнеса из имеющихся альтернатив	4		6				[11, 15, 18, 24]	Дискуссия, обсуждение проблемных вопросов, итоговый тест
ИТОГО		18		30					ЭКЗАМЕН

УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКАЯ КАРТА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ
«Оценка стоимости бизнеса»
 для специальности 1-25 80 01 Экономика
(заочная форма получения высшего образования)

Номер темы	Название темы	Количество аудиторных часов						Иное	Форма контроля знаний
		Лекции	Семинарские занятия	Практические занятия	Лабораторные занятия	УСР Количество часов			
						лекции	ПЗ (С)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Методологические основы оценки стоимости бизнеса	1		0,5				[1-7,10,11,13,15,16,17,22]	Дискуссия, обсуждение проблемных вопросов
2	Оценка стоимости недвижимости	1		0,5				[1,2,3,4,5,6,7,10]	Опрос, обсуждение проблемных вопросов
3	Оценка машин, оборудования и транспортных средств	1		1				[9,10,13,14,19,23]	Дискуссия, решение задач
4	Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности	1	2					[8,9,10,11,12,13,15,17,20,21]	Дискуссия, решение задач, опрос
5	Оценка прочих активов и их влияние на стоимость бизнеса	1		1				[7,8,12,17,23]	Дискуссия, решение задач

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
6	Выбор оптимального варианта стоимости бизнеса из имеющихся альтернатив	1		1				[11, 15, 18, 24]	Дискуссия, обсуждение проблемных вопросов, итоговый тест
ИТОГО		6	2	4					ЭКЗАМЕН

ИНФОРМАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Методические рекомендации по организации самостоятельной работы студентов по учебной дисциплине «Оценка стоимости бизнеса»

В овладении знаниями учебной дисциплины важным этапом является самостоятельная работа студентов. Рекомендуется бюджет времени для самостоятельной работы в среднем 2-2,5 часа на 2-х часовое аудиторное занятие.

Основными направлениями самостоятельной работы студента являются:

- первоначально подробное ознакомление с программой учебной дисциплины;

- ознакомление со списком рекомендуемой литературы по дисциплине в целом и ее разделам, наличие ее в библиотеке и других доступных источниках, изучение необходимой литературы по теме, подбор дополнительной литературы;

- изучение и расширение лекционного материала преподавателя за счет специальной литературы, консультаций;

- подготовка к практическим (семинарским) занятиям по специально разработанным планам с изучением основной и дополнительной литературы;

- подготовка к выполнению диагностических форм контроля (контрольные работы и т.п.);

- подготовка к экзамену.

Нормативные и законодательные акты

1. Об оценочной деятельности в Республике Беларусь: Указ Президента Республики Беларусь от 13.10.2006 № 615 (с измен. и доп.).
2. Гражданский кодекс Республики Беларусь: Кодекс Республики Беларусь от 07.12.1998 № 218-3 (с измен. и доп.).
3. О бухгалтерском учёте и отчетности: Закон Республики Беларусь № 57-3 от 12 июля 2013 г. (с измен. и доп.).
4. О техническом нормировании и стандартизации: Закон Республики Беларусь № 282-3 от 5 января 2004 г. (с измен. и доп.).
5. Государственные стандарты Республики Беларусь СТБ 52 «Система стандартов оценки стоимости объектов гражданских прав».
6. Евразийские стандарты оценки стоимости. 2014. – Б.м.: Совет объединений оценщиков Евразии, 2014. – 11 с.
7. Международные стандарты оценки; пер. с англ.; ред. колл.: И. Л. Артеменков (гл. ред.), С. А. Табакова, М. А. Федотова, Х. М. Увайсова, А. Г. Саркисян, Н. Ю. Трифонов. – М. : Российское общество оценщиков, 2020. – 182 с.

ЛИТЕРАТУРА

Основная:

8. Брусов, П. Н. Современные корпоративные финансы : учебное пособие для направлений бакалавриата "Экономика" и "Менеджмент" / П. Н. Брусов, Т. В. Филатова, Н. П. Орехова ; Финансовый ун-т при Правительстве Рос. Федерации. – 2-е изд., доп. – М. : КНОРУС, 2020. – 389 с. : ил. – (Бакалавриат).
9. Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности : учебник для студентов высших учебных заведений, обучающихся по направлению подготовки 38.03.01 "Экономика" (квалификация (степень) "бакалавр") / [М.А. Федотова и др.] ; под ред. М.А. Федотовой, О.В. Лосевой ; Финансовый ун-т при Правительстве Рос. Федерации. – 2-е изд., испр. и доп. – М. : ИНФРА-М, 2020. – 357, [1] с. : ил. – (Высшее образование. Бакалавриат).
10. Трифонов, Н. Ю. Теория оценки стоимости : учебное пособие для студентов учреждений высшего образования по специальностям "Оценочная деятельность на автомобильном транспорте", "Экономика и управление на предприятии промышленности", "Экономика и управление на предприятии транспорта", "Экспертиза и управление недвижимостью" / Н. Ю. Трифонов. – Мн. : Вышэйшая школа, 2017. – 207, [1] с. : ил.

Дополнительная:

11. Антилл, Н. Оценка компаний: анализ и прогнозирование с использованием отчетности по МСФО / Н. Антилл, К. Ли ; перевод с англ. [Л. Лопатникова]. – М. : Альпина Паблишер, 2019. – 436, [1] с. : ил.

12. Битюцких, В. Т. Формула стоимости : [оценка стоимости компаний] / В. Т. Битюцких. – М. : Олимп-Бизнес, 2016. – 200 с.

13. Дамодаран, А. Оценка стоимости активов / А. Дамодаран. – Мн. : Попурри, 2012. – 272с.

14. Жданов, И. Ю. Инвестиционная оценка проектов и бизнеса : учебное пособие / И. Ю. Жданов, В. Ю. Жданов. – М., 2019. – 120 с. – ISBN 978-5-392-28817-5. – Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. – URL: <https://e.lanbook.com/book/150995> (дата обращения: 10.03.2021). – Режим доступа: для авториз. пользователей.

15. Касьяненко, Т. Г. Оценка стоимости бизнеса : учебник для студентов высших учебных заведений, обучающихся по экономическим направлениям и специальностям / Т. Г. Касьяненко, Г. А. Маховикова ; Санкт-Петербургский гос. экон. ун-т. – М. : Юрайт, 2015. – 410, [2] с. + 1 электрон. опт. диск (CD-ROM). – (Бакалавр. Академический курс).

16. Модильяни, Ф. Сколько стоит фирма? / Ф. Модильяни, М. Миллер. – М. : Дело, 1999. – 173 с.

17. Оценка организации (предприятия, бизнеса) : учебник / под редакцией А. Н. Асаула. – М., 2016. – 383 с. – ISBN 978-5-392-19650-0. – Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. – URL: <https://e.lanbook.com/book/149979> (дата обращения: 10.03.2021). – Режим доступа: для авториз. пользователей.

18. Просветов, Г. И. Оценка бизнеса: задачи и решения : учебно-методическое пособие / Г. И. Просветов. – 3-е изд., доп. – М. : Альфа-Пресс, 2017. – 237, [1] с. : табл., схемы.

19. Трифонов, Н.Ю. Переоценка – средство управления активами / Н. Ю. Трифонов // Белорусский экономический журнал. – 2002. – № 1. – С.95-99.

20. Трифонов Н.Ю. Развитие метода накопления рисков для расчета ставки капитализации / Н. Ю. Трифонов // Экономическая наука современной России. – 2021. – № 1. – С. 25-44.

21. Трифонов Н.Ю. Точная формула метода приведенного потока платежей в доходном подходе / Н. Ю. Трифонов // Вопросы оценки. – 2019. – № 3. – С. 50-52.

22. Трифонов, Н.Ю. Эволюция понятия «стоимость» в современной оценочной деятельности / Н. Ю. Трифонов // Экономические стратегии. – 2020. – № 4 (170). С. 96-103. DOI: 10.33917/es-4.170.2020.96-103.

23. Чеботарев, Н. Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) : учебник для бакалавров / Н. Ф. Чеботарев. – 4-е изд., стер. – М. : Издательско-торговая корпорация «Дашков и К°», 2020. – 252 с. – ISBN 978-5-394-03460-2. – Текст :

электронный. – URL: <https://znanium.com/catalog/product/1091810> (дата обращения: 10.03.2021). – Режим доступа: по подписке.

24. Эванс, Ф. Ч. Оценка компаний при слияниях и поглощениях: Создание стоимости в частных компаниях : учебное пособие / Эванс Ф.Ч., Бишоп Д.М., Шматов А., – 4-е изд. – М. :Альпина Пабл., 2016. – 332 с. ISBN 978-5-9614-5021-7. – Текст : электронный. – URL: <https://znanium.com/catalog/product/915882> (дата обращения: 10.03.2021). – Режим доступа: по подписке.

ПРОТОКОЛ СОГЛАСОВАНИЯ УЧЕБНОЙ ПРОГРАММЫ УВО

Название учебной дисциплины, которой требуется согласование	Название кафедры	Предложения об изменениях в содержании учебной программы учреждения высшего образования по учебной дисциплине	Решение, принятое кафедрой, разработавшей учебную программу (с указанием даты и номера протокола)
Девелопмент недвижимости, Бизнес-решения и управления изменениями	Кафедра коммерческой деятельности и рынка недвижимости		Учебную программу по учебной дисциплине «Оценка стоимости бизнеса» рекомендовать к утверждению Протокол № <u>8</u> от 11_.03_.2021.

ПРОТОКОЛ СОГЛАСОВАНИЯ УЧЕБНОЙ ПРОГРАММЫ УВО

Название учебной дисциплины, которой требуется согласование	Название кафедры	Предложения об изменениях в содержании учебной программы учреждения высшего образования по учебной дисциплине	Решение, принятое кафедрой, разработавшей учебную программу (с указанием даты и номера протокола)
Бизнес-решения и управления изменениями	Кафедра коммерческой деятельности и рынка недвижимости	<p style="text-align: center;"><i>Зав. кафедр.</i> <i>А.А.</i> <i>А.С. Геллерман</i></p>	Учебную программу по учебной дисциплине «Оценка стоимости бизнеса» рекомендовать к утверждению Протокол № <u>8</u> от 11 __ 03 __ 2021.

ДОПОЛНЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ К УЧЕБНОЙ ПРОГРАММЕ УВО
на ____ / ____ учебный год

№ п/п	Дополнения и изменения	Основание

Учебная программа пересмотрена и одобрена на заседании кафедры
Экономики торговли и услуг (протокол № ____ от _____ 20__ г.)

Заведующий кафедрой
канд. экон. наук, доцент
(ученая степень, ученое звание)

(подпись)

И.М. Микулич
(И.О.Фамилия)

УТВЕРЖДАЮ
Декан факультета
канд. экон. наук, доцент
(ученая степень, ученое звание)

(подпись)

А.И. Ерчак
(И.О.Фамилия)