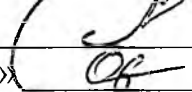


Учреждение образования «Белорусский государственный экономический университет»

УТВЕРЖДАЮ

Ректор учреждения образования
«Белорусский государственный
экономический университет»


_____ А.В.Егоров
«28» _____ 2024 г.
Регистрационный № УД 6153-24/уч.

ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ОЦЕНКА БИЗНЕСА

Учебная программа учреждения образования
по учебной дисциплине для специальности
6-05-0311-02 «Экономика и управление»

Учебная программа составлена на основе образовательного стандарта общего высшего образования ОСВО 6-05-0311-02-2023 и учебного плана по специальности 6-05-0311-02 «Экономика и управление».

СОСТАВИТЕЛЬ:

И.В. Щитникова, доцент кафедры экономики промышленных предприятий учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет», кандидат экономических наук, доцент.

М.М. Шоломицкая, ассистент кафедры экономики промышленных предприятий учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет», магистр экономических наук.

РЕЦЕНЗЕНТЫ:

Т.П.Быкова, директор Республиканского фонда содействия развитию предпринимательства, кандидат экономических наук, доцент;

Э.М. Бодрова, доцент кафедры организации и управления учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет», кандидат экономических наук, доцент.

РЕКОМЕНДОВАНА К УТВЕРЖДЕНИЮ:

Кафедрой экономики промышленных предприятий учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет»
(протокол № 10 от 28.03.2024г.);

Методической комиссией по специальностям «Экономика и управление на предприятии», «Экономика и управление», «Менеджмент (по направлениям)», «Менеджмент», «Экономика» (профилизации «Экономика инноваций и развитие бизнеса», «Зеленая» экономика и управление ресурсосберегающей деятельностью «Организационное развитие», «Экономика и управление бизнес-процессами в продовольственных системах») учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет»
(протокол № 6 от 27 05, 2024);

Научно-методическим советом учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет»
(протокол № 9 от 27, 06, 2024)

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Учебная программа по учебной дисциплине «Экономическая оценка бизнеса» предназначена для изучения экономических основ оценки бизнеса (предприятия) в рыночных условиях различными методами.

В современных условиях хозяйствования в экономическую работу каждой организации независимо от форм собственности введены такие понятия как «бизнес», «имущественный комплекс», «капитал», которые становятся составной частью показателей экономической ценности организации, ее финансовой устойчивости и платежеспособности. Это требует исследования и внедрения в учебный процесс вопросов формирования, экономической оценки, измерения эффективности бизнеса (предприятия) на всех стадиях жизненного цикла организации.

В связи с этим изучение учебной дисциплины «Экономическая оценка бизнеса» является неотъемлемой частью подготовки специалистов широкого профиля по общеэкономическим специальностям и, в частности, по специальности 1-25-01-07 «Экономика и управление на предприятии». Она охватывает теоретические, методические и практические вопросы экономической оценки рыночной стоимости бизнеса (имущественного комплекса предприятия), а также требует рассмотрения соответствующей нормативно-законодательной базы оценочной деятельности.

Цель учебной дисциплины – сформировать у студентов знания, умения и практические навыки проведения экономической оценки бизнеса (предприятия) различными методами, применяемыми в международной и отечественной практике.

Задачи изучения учебной дисциплины:

- научно-практическое раскрытие экономической сущности оценки рыночной стоимости бизнеса (предприятия);
- характеристика существующих методов оценки бизнеса (имущественного комплекса предприятия), их преимуществ и недостатков;
- выработка и закрепление практических навыков и расчетных процедур проведения оценки бизнеса (имущественного комплекса организации) затратным, сравнительным и доходным подходами;
- системное изучение экономического инструментария процесса оценки бизнеса (предприятия) в Республике Беларусь и за рубежом;
- характеристика особенностей процесса оценки рыночной стоимости бизнеса (имущественного комплекса организации) в рыночных условиях в рамках современной концепции управления стоимостью организации.

В результате изучения учебной дисциплины «Экономическая оценка бизнеса» формируются следующие **специализированная компетенция:**

СК-17 Использовать современные методы оценки бизнеса (организации) и его отдельных структурных элементов, обосновывать и развивать деятельность различных субъектов экономики в рамках современной концепции управления стоимостью бизнеса

В результате изучения учебной дисциплины студенты должны *знать*:

- состав, структуру бизнеса, имущественного комплекса организации);
- существующие методы оценки бизнеса (предприятия);
- слагаемые процесса оценки рыночной стоимости бизнеса (имущественного комплекса предприятия);
- порядок и особенности проведения расчетов рыночной стоимости бизнеса (имущественного комплекса организации) затратным, сравнительным и доходным подходами;
- особенности современной законодательной базы регулирования процедуры оценки бизнеса (имущественного комплекса организации) в Республике Беларусь и за рубежом).

уметь:

- раскрыть экономическую сущность процедуры оценки стоимости бизнеса (имущественного комплекса организации);
- оценить стоимость бизнеса (предприятия) и его отдельных структурных элементов различными методами;
- обосновать экономическую целесообразность применения определенного метода для оценки рыночной стоимости бизнеса (имущественного комплекса);
- анализировать различные виды стоимости бизнеса (имущественного комплекса организации), полученные в результате проведения процедуры оценки.

владеть:

- теоретическим обоснованием экономической сущности рыночной стоимости бизнеса (предприятия);
- экономическими расчетами рыночной стоимости бизнеса (имущественного комплекса организации) основными методами оценки, используя затратный, сравнительный и доходный подходы;
- оценкой эффективности использования определенных методов расчета стоимости бизнеса (всего имущественного комплекса организации) и его отдельных структурных единиц;
- оказанием консультативной помощи в процессе проведения экономической оценки бизнеса (предприятия).

В рамках образовательного процесса по данной учебной дисциплине студент должен приобрести не только теоретические и практические знания, умения и навыки по специальности, но и развивать свой ценностно-личностный, духовный потенциал, сформировать качества патриота и гражданина, готового к активному участию в экономической, производственной, социально-культурной и общественной жизни страны.

Учебная дисциплина «Экономическая оценка бизнеса» относится к модулю 2.9 «Экономика предпринимательства» компонента учреждения образования.

Усвоение дисциплин «Экономика организации (предприятия)», «Инвестиционное проектирование», «Экономика инноваций», «Экономика и

управление инновационной деятельностью» необходимо для изучения учебной дисциплины «Экономическая оценка бизнеса».

Изучение учебной дисциплины «Экономическая оценка бизнеса» необходимо для освоения в учебном процессе таких дисциплин, как «Экономика организации», «Хозяйственный риск», «Инновационное развитие предприятия (организации)», «Экономика малого бизнеса».

Форма получения образования – дневная, заочная, заочная (на базе ССО), заочная (на базе ВО), дистанционная (на базе ВО).

В соответствии с учебным планом университета на изучение учебной дисциплины отводится:

общее количество учебных часов – 102, аудиторных – 88 часов, из них лекции 44 часа, практические занятия – 44 часа.

Распределение аудиторного времени по курсам и семестрам:

6 семестр - лекции 44 часа, практические занятия – 44 часа.

Самостоятельная работа студента – 14 часов.

Трудоемкость – 3 зачетные единицы.

Форма промежуточной аттестации – экзамен.

СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОГО МАТЕРИАЛА

Раздел 1. Методологические основы экономической оценки бизнеса. Современная концепция управления рыночной стоимостью бизнеса (предприятия)

Тема 1.1. Особенности оценки бизнеса и имущественного комплекса организации, принципы оценки

Экономическая сущность понятия бизнес и бизнес линий. Цели и задачи оценки бизнеса (предприятия). Правовые основы оценки стоимости бизнеса (предприятия). Белорусские и международные стандарты оценки рыночной стоимости бизнеса.

Особенности бизнеса как объекта оценки. Факторы, учитываемые при определении стоимости бизнеса.

Виды стоимости имущества. Рыночная стоимость и цена продажи. Виды стоимости отличные от рыночной. Экономическая сущность и особенности определения основных видов стоимости имущества предприятия, применяемые в оценочной практике: обоснованной рыночной, нормативно рассчитываемой, первоначальной, остаточной, оценочной, специальной, ликвидационной, инвестиционной стоимости; стоимости в использовании, стоимости аренды на открытом рынке, стоимости воспроизводства и замещения. Основополагающие принципы, используемые при проведении экономической оценки имущества предприятия: принцип пользователя; принципы, связанные с оценкой основных структурных единиц имущественного комплекса предприятия; принципы, связанные с внешней рыночной средой; принцип наилучшего и наиболее эффективного использования имущества предприятия.

Тема 1.2. Современная концепция управления рыночной стоимостью бизнеса (предприятия)

Процесс управления рыночной стоимостью бизнеса (предприятия): основные этапы, особенности проведения.

Современная концепция управления стоимостью предприятия: сущность, этапы формирования. Особенности применения моделей «добавленной экономической ценности» (EVA).

Раздел 2. Процесс оценки бизнеса (предприятия): основные этапы, процедура проведения, составление отчета

Тема 2.1. Основные этапы проведения оценочных работ.

Последовательность проведения процесса оценки бизнеса (предприятия). Сбор информации для определения рыночной стоимости бизнеса. Критерии классификации информации, используемой в процедуре оценки стоимости бизнеса (предприятия).

Особенности проведения анализа социально-экономической среды нахождения объекта оценки бизнеса (предприятия).

Оценка результата согласования рыночной стоимости бизнеса (предприятия).

Тема 2.2. Отчет о проведении оценки организации (бизнеса): процедура составления, основные элементы

Оформление отчета об оценке бизнеса (предприятия). Описание основных разделов отчета о проведении оценки; требования, предъявляемые к оформлению документа. Основные этапы составления отчета об оценке бизнеса и его согласование с заказчиком оценки.

Раздел 3. Особенности затратного подхода к оценке бизнеса (предприятия)

Тема 3.1. Затратный подход к оценке имущественного комплекса организации

Экономическая сущность затратного подхода к оценке стоимости бизнеса (предприятия) и особенности применения в оценочной практике метода накопления активов, метода скорректированной балансовой стоимости, метода ликвидационной стоимости. Особенности корректировки кредиторской и дебиторской задолженностей.

Краткая характеристика основных практических случаев применения затратного подхода к оценке стоимости бизнеса (предприятия).

Тема 3.2. Особенности применения затратного подхода к оценке недвижимости предприятия

Экономическая сущность затратного подхода оценки недвижимости предприятия. Последовательность проведения оценки рыночной стоимости недвижимости предприятия затратными методами (сметный метод, поэлементный метод) . Особенности проведения оценки износа недвижимости в затратном подходе.

Тема 3.3. Особенности применения затратного подхода к оценке машин и оборудования

Основные методы затратного подхода к экономической оценке машин, оборудования: анализ и актуализация калькуляции, сравнение с ценой предприятия-изготовителя, корректировка калькуляции конструктивно подобного объекта; расчет себестоимости по укрупненным нормативам; метод поэлементного расчета; метод остаточной стоимости.

Раздел 4. Определение стоимости бизнеса сравнительными (рыночными) методами: экономическая сущность, методология, последовательность проведения

Тема 4.1. Особенности проведения оценочных работ сравнительными методами для имущественного комплекса предприятия

Экономическая сущность и основные принципы сравнительного подхода к оценке бизнеса (предприятия).

Этапы проведения процедуры установления рыночной стоимости бизнеса (предприятия) сравнительными методами. Качественные и количественные методики измерения корректировок.

Экономическая сущность метода отраслевых соотношений оценки бизнеса (предприятия). Экономический механизм реализации метода рынка капиталов. Понятие и особенности расчета мультипликаторов. Подбор предприятий-аналогов. Метод валового мультипликатора: экономическая сущность и применение для расчета рыночной стоимости бизнеса.

Основные правила использования мультипликаторов в оценочной практике. Особенности применения рыночных (сравнительных) методов для оценки стоимости бизнеса.

Тема 4.2. Оценка недвижимости, машин и оборудования сравнительными методами

Экономическая характеристика основных методов сравнительного подхода к оценке недвижимости предприятия. Особенности расчетов потенциального, действительного валового дохода, чистого операционного дохода от использования недвижимости предприятия. Метод капитализации дохода в оценке недвижимости организации.

Экономическая сущность метода сравнения стоимости машин и оборудования с ценой предприятия-изготовителя, основные этапы проведения расчетов.

Раздел 5. Экономическая оценка стоимости бизнеса доходными методами: содержание, особенности применения

Тема 5.1. Метод дисконтирования денежного потока в оценке бизнеса.

Методологические основы доходного подхода к экономической оценке бизнеса: основные принципы и положения доходного подхода. Этапы проведения оценки бизнеса (предприятия) методом дисконтирования чистого денежного потока. Особенности расчета ставки дисконтирования различными рыночными методами. Определение рыночной стоимости бизнеса в пост-прогнозный период: метод ликвидационной стоимости, метод накопления активов, метод продаж.

Оценка основных видов хозяйственных рисков при определении ставки дисконтирования и капитализации.

Тема 5.2. Особенности метода прямой капитализации в оценке предприятия

Метод прямой капитализации: экономическая сущность, процедура проведения. Особенности оценки бизнеса (предприятия) методом капитализации дохода. Экономическая сущность и расчет коэффициента капитализации различными методами.

Тема 5.3. Применение моделей EVA в оценочной практике

Особенности капитализации постоянного дохода, полученного в течение ограниченного периода времени (модели Инвуда, Хоскальда, Ринга). Экономическая сущность и особенности применения модели Гордона.

Раздел 6. Особенности экономической оценки земельных участков

Тема 6.1. Рыночные методы оценки земельных участков

Земельный кадастр и его использование в Республике Беларусь для определения стоимости земельных участков. Особенности расчета кадастровой стоимости земельного участка. Метод разбивки на участки. Метод выделения и аллокации. Метод сравнения продаж. Метод капитализации земельной ренты. Основные этапы расчетных процедур для внесения корректировок при использовании сравнительного подхода к оценке земельных участков. Методы доходного подхода для оценки рыночной стоимости земельных участков.

ТРЕБОВАНИЯ К КУРСОВОЙ РАБОТЕ (КУРСОВОМУ ПРОЕКТУ)

Курсовая работа по учебной дисциплине «Экономическая оценка бизнеса» не предусмотрена.

УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКАЯ КАРТА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ «ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ОЦЕНКА БИЗНЕСА»
 Дневная форма получения высшего образования

Номер раздела, темы	Название раздела, темы	Количество аудиторных часов						Литература	Формы контроля знаний	
		Лекции	Практические занятия	Семинарские занятия	Лабораторные занятия	Количество часов по УСП				
						л	пз			лаб
6 семестр										
1	Раздел. Методологические основы экономической оценки бизнеса (предприятия)									
Тема 1.1	Особенности оценки бизнеса и имущественного комплекса организации, принципы оценки.	4						[1,3]		
	Оценка бизнеса и бизнес линий		4						Тестирование в MOODLE	
Тема 1.2	Современная концепция управления рыночной стоимостью бизнеса (предприятия)	4				2		[1,3]	Написание рефератов и разработка презентации	
	Экономическая сущность и практические расчеты стоимости бизнеса в современной концепции управления рыночной стоимостью бизнеса (предприятия)		4				2		Тестирование в MOODLE. Решение задач.	
2	Раздел. Процесс оценки бизнеса (предприятия): основные этапы, процедура проведения									
Тема 2.1	Основные этапы проведения оценочных работ.	2						[1,3]		
	Экономический механизм поэтапного проведения оценочных работ		2						Тестирование в MOODLE.	

Тема 2.2	Отчет о проведении оценки организации (бизнеса): процедура составления, основные элементы	2				2			[1,2,3]	Написание рефератов и презентаций
	Составление отчета о проведении рыночной оценки организации		2				2			Тестирование в MOODLE. Решение задач.
3	Раздел. Особенности затратного подхода к оценке бизнеса (предприятия)									
Тема 3.1	Затратный подход к оценке имущественного комплекса организации	4							[1,2,3]	
	Метод накопления активов, метод скорректированной балансовой стоимости, метод ликвидационной стоимости		4							Тестирование в MOODLE. Решение задач.
Тема 3.2	Особенности применения затратного подхода к оценке недвижимости предприятия	4							[1,3]	
	Проведение поэлементного метода определения первоначальной стоимости недвижимости предприятия		4							Тестирование в MOODLE. Решение задач.
Тема 3.3	Особенности применения затратного подхода к оценке машин и оборудования	2							[1,3]	
	Метод корректировки калькуляции конструктивно-подобного объекта, метод актуализации калькуляции		2							Тестирование в MOODLE. Решение задач.
4	Раздел. Определение стоимости бизнеса сравнительными (рыночными) методами									
Тема 4.1	Особенности проведения оценочных работ сравнительными методами для имущественного комплекса предприятия	4							[1,2,3]	
	Оценка рыночной стоимости предприятия методом отраслевых соотношений и рынка капитала		4							Тестирование в MOODLE. Решение задач.
Тема 4.2	Оценка недвижимости, машин и оборудования сравнительными методами	4							[1,2,3]	

	Экономические расчеты рыночной стоимости недвижимости методом сравнения и с использованием мультипликаторов		4							Тестирование в MOODLE. Решение задач.
5	Раздел. Экономическая оценка стоимости бизнеса доходными методами									
Тема 5.1	Метод дисконтирования денежного потока в оценке бизнеса.	4							[1,3]	
	Экономический расчет рыночной стоимости предприятия методом дисконтирования денежного потока.		4							Тестирование в MOODLE. Решение задач.
Тема 5.2	Особенности метода прямой капитализации в оценке предприятия	2							[1,2,3]	
	Экономический расчет рыночной стоимости бизнеса методом прямой капитализации		2							Тестирование в MOODLE. Решение задач.
Тема 5.3	Применение моделей EVA в оценочной практике	2							[3]	
	Экономический расчет стоимости бизнеса с использованием модели EVA, SVA		2							Тестирование в MOODLE. Решение задач.
6	Раздел. Особенности экономической оценки земельных участков									
Тема 6.1	Рыночные методы оценки земельных участков.	6				6			[2,3]	Написание рефератов и презентаций
	Экономические расчеты рыночной стоимости земельного участка кадастровым методом, методами выделения и капитализации земельной ренты		6			6				Тестирование в MOODLE. Решение задач.
	Всего часов	44	44			10	10			экзамен

УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКАЯ КАРТА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ «ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ОЦЕНКА БИЗНЕСА»

Заочная форма получения высшего образования

Заочная форма получения высшего образования (на базе ССО)

Заочная форма получения высшего образования (на базе ВО)

Номер раздела, темы	Название раздела, темы	Количество аудиторных часов				Литература	Формы контроля знаний
		лекции	практические занятия	семинарские занятия	лабораторные занятия		
1	2	3	4	5	6	11	12
1	Раздел «Методологические основы экономической оценки бизнеса (предприятия)»						
Тема 1.1	Особенности оценки бизнеса и имущественного комплекса организации, принципы оценки	2				[1,3]	
	Особенности оценки бизнеса и имущественного комплекса организации, принципы оценки.		2				Тестирование в MOODLE
2	Раздел «Процесс оценки бизнеса (предприятия): основные этапы, процедура проведения»						
Тема 2.1	Основные этапы проведения оценочных работ	2				[1,3]	
	Основные этапы проведения оценочных работ		2				Тестирование в MOODLE
3	Раздел «Особенности затратного подхода к оценке бизнеса (предприятия)»						
Тема 3.1	Затратный подход к оценке имущественного комплекса организации	2				[1,2,3]	
	Затратный подход к оценке имущественного комплекса организации		2				Тестирование в MOODLE. Решение задач

4	Раздел «Определение стоимости бизнеса сравнительными (рыночными) методами»						
Тема 4.1	Особенности проведения оценочных работ сравнительными методами для имущественного комплекса предприятия	2				[1,2,3]	
	Особенности проведения оценочных работ сравнительными методами для имущественного комплекса предприятия		2				Тестирование в MOODLE. Решение задач
5	Раздел «Экономическая оценка стоимости бизнеса доходными методами»						
Тема 5.1	Метод дисконтирования денежного потока в оценке бизнеса	2				[1,3]	
	Метод дисконтирования денежного потока в оценке бизнеса		2				Тестирование в MOODLE. Решение задач
	Всего часов	10	10				экзамен

УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКАЯ КАРТА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ «ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ОЦЕНКА БИЗНЕСА»
Дистанционная форма получения высшего образования (на базе ВО)

Номер раздела, темы	Название раздела, темы	Количество часов самостоятельной работы	Литература	Формы контроля знаний
1	2	3	4	5
5 семестр				
1	Раздел «Методологические основы экономической оценки бизнеса (предприятия)»			
Тема 1.1	Особенности оценки бизнеса и имущественного комплекса организации, принципы оценки. Процесс оценки бизнеса (предприятия): основные этапы, процедура проведения.	30	[1,2,3]	Выполнение тестовых заданий
Тема 1.2	Особенности применения затратного подхода к оценке бизнеса и его отдельных структурных единиц	30	[1,2,3]	Контрольное задание: выполнение тестовых заданий, решение задачи по расчету стоимости организации затратным подходом
2	Раздел «Определение стоимости бизнеса сравнительными (рыночными) методами»			
Тема 2.1	Методы оценки бизнеса сравнительным подходом	30	[1,2,3]	Контрольное задание: выполнение тестовых заданий, решение задачи по расчету стоимости организации сравнительным подходом
3	Раздел «Экономическая оценка стоимости бизнеса доходными методами»			
Тема 3.1	Метод дисконтирования денежного потока в оценке бизнеса.	30	[1,2,3]	Контрольное задание: выполнение тестовых заданий, решение задачи по расчету стоимости организации доходным подходом
Тема 3.2	Особенности метода прямой капитализации в оценке предприятия	30	[1,2,3]	Контрольное задание: выполнение тестовых заданий, решение задачи по расчету стоимости организации доходным подходом

4	Раздел. Особенности экономической оценки земельных участков			
Тема 4.1	Рыночные методы оценки земельных участков.	30	[1,2,3]	Контрольное задание: решение задачи по расчету стоимости организации затратным, сравнительным, доходным подходами
Тема 4.2	Определение оценочной стоимости организации различными подходами, процедура согласования результатов оценки	22	[1,2,3]	Контрольное задание: решение задачи по расчету стоимости организации затратным, сравнительным, доходным подходами
	Итого 5 семестр	202		Экзамен
	Всего часов	202		

ИНФОРМАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Литература

Основная:

1. Экономика организации (предприятия): учеб. пособие / Л. Н. Нехорошева [и др.]; под ред. Л. Н. Нехорошевой. – Минск: БГЭУ, 2020. – 687 с.
2. Чеботарев, Н. Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) : учебник : для студентов экономических вузов, обучающихся по направлению подготовки "Экономика" / Н. Ф. Чеботарев. – 6-е изд., стер. – М.: Дашков и К, 2022. – 252 с.
3. Головачев, А. С. Экономика организации (предприятия): учеб. пособие для студентов учреждений высшего образования по специальностям «Экономика и управление на предприятии», «Экономика», «Экономическая теория» / А. С. Головачев, Л. А. Лобан. – Минск: РИВШ, 2022. – 387 с.
4. Финансовая диагностика и оценка публичных компаний: учеб. пособие / [Н. Р. Абрамишвили и др.]; под ред. Н. С. Вороновой, Н. А. Львовой. – М.: Проспект, 2022. – 192 с.

Дополнительная:

5. Оценка бизнеса: Учебник / А.Г. Грязнова, М.А. Федотова. – М.: «Финансы и статистика», 2011. – 387 с.
6. Щербаков, В. А. Оценка стоимости предприятия (бизнеса): [подходы, методы и практические примеры оценки стоимости предприятия] / В. А. Щербаков, Н. А. Щербакова. – М.: Омега-Л, 2012. – 315 с.
7. Васильева, Л. С. Оценка бизнеса: учеб. пособие / Л. С. Васильева. – М.: ЗАО «КноРус» 2016. – 672 с.
8. Григорьев, И. В. Основы оценки стоимости предприятия (бизнеса): учеб. пособие / И. В. Григорьев. – СПб.: СПбГУ, 2022. – 273 с.
9. Бусов, В. И. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) / В. И. Бусов, О. А. Землянский, А. П. Поляков; под общей редакцией В. И. Бусова; Государственный университет управления: учебник для бакалавров: учебник для студентов высших учебных заведений, обучающихся по экономическим направлениям и специальностям. – М.: Юрайт, 2012. - 430 с.
10. Масленкова, О. Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса): учебное пособие для студентов, обучающихся по специальности 080105 "Финансы и кредит" / О. Ф. Масленкова. – М.: КноРус, 2011. – 287 с.
11. Щербакова, Н. А. Оценка бизнеса: учеб. пособие / Н. А. Щербакова ; Новосибирский государственный технический университет. – Новосибирск : Новосибирский государственный технический университет, 2018. – 100 с. : ил., табл. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=575027> (дата обращения: 17.05.2024). – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-7782-3689-9. – Текст : электронный.

12. Чеботарев, Н. Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса): учебник / Н. Ф. Чеботарев. – 6-е изд., стер. – М. : Дашков и К°, 2022. – 252 с. : табл. – (Учебные издания для бакалавров). – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=710004> (дата обращения: 17.05.2024). – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-394-05043-5. – Текст : электронный.

13. Васильева, Л. С. Оценка бизнеса: учеб. пособие / Л. С. Васильева. – М.: КноРус, 2022. – 668 с. – ISBN 978-5-406-00376-3. – URL: <https://book.ru/book/942970> (дата обращения: 17.05.2024). – Текст : электронный.

14. Гуреев, П. М. Оценка бизнеса компании: учеб. пособие / П. М. Гуреев, Д. В. Сердечный, Е. О. Кощева. – М.: Русайнс, 2024. – 198 с. – ISBN 978-5-466-06546-6. – URL: <https://book.ru/book/953707> (дата обращения: 17.05.2024). – Текст: электронный.

15. Оценка бизнеса в цифровой экономике: учебник / М. А. Федотова, О. В. Лосева, Т. В. Тазикина [и др.] ; под ред. М. А. Федотовой, О. В. Лосевой, Т. В. Тазикиной. – М.: КноРус, 2022. – 389 с. – ISBN 978-5-406-09225-5. – URL: <https://book.ru/book/943021> (дата обращения: 17.05.2024). – Текст : электронный.

16. Касьяненко, Т. Г. Оценка бизнеса: особые случаи : монография / Т. Г. Касьяненко, А. А. Бакулина. – М. : Русайнс, 2020. – 302 с. – ISBN 978-5-4365-6279-7. – URL: <https://book.ru/book/939483> (дата обращения: 17.05.2024). – Текст: электронный.

17. Оценка стоимости бизнеса : учебник / М. А. Эскиндаров, М. А. Федотова, Н. А. Атабиева [и др.]; под ред. М. А. Эскиндарова, М. А. Федотовой. – М. : КноРус, 2023. – 320 с. – ISBN 978-5-406-10616-7. – URL: <https://book.ru/book/945959> (дата обращения: 17.05.2024). – Текст: электронный.

18. Григорьев, В. В. Оценка стоимости бизнеса: основные подходы и методы: учеб. пособие / В. В. Григорьев. – М.: Русайнс, 2024. – 335 с. – ISBN 978-5-466-04660-1. – URL: <https://book.ru/book/953012> (дата обращения: 17.05.2024). – Текст: электронный.

Нормативные правовые акты

19. Указ Президента Республики Беларусь от 13 октября 2006 г. № 615 «Об оценочной деятельности в Республике Беларусь».

20. Указ Президента Республики Беларусь от 28 марта 2008 г. № 187 «Об утверждении Положения о порядке оценки принадлежащих физическим лицам зданий и строений».

21. СТБ 52.0.01–2017 «Оценка стоимости объектов гражданских прав. Общие положения».

22. СТБ 52.0.02–2017 «Оценка стоимости объектов гражданских прав. Термины и определения».

23. СТБ 52.1.01–2017 «Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка стоимости предприятий (бизнеса)».

24. СТБ 52.2.01–2017 «Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка стоимости земельных участков».

25. СТБ 52.3.01–2017 «Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка стоимости капитальных строений (зданий, сооружений), не завершённых строительством объектов, изолированных помещений, машино-мест как объектов недвижимого имущества».

26. СТБ 52.4.01–2016 «Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка стоимости машин, оборудования, инвентаря, материалов».

27. СТБ 52.6.01–2017 «Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка стоимости транспортных средств».

28. СТБ 52.5.01.- 2017 « Оценка стоимости объектов интеллектуальной собственности».

Интернет ресурсы

1. Финансовый менеджмент <http://www.dis.ru>.
2. <http://www.sternstewart.com>
3. <http://www.eva.com>
4. Репетитор оценщика <http://dom-khv.ucoz.ru>
5. Профессиональная оценочная компания: belocenka.by

Перечень вопросов для проведения экзамена

1. Цель и задачи изучения дисциплины «Экономическая оценка бизнеса».
2. Экономическое содержание современной концепции управления стоимостью бизнеса.
3. Особенности оценки бизнеса и бизнес-линий.
4. Основные подходы к оценке бизнеса.
5. Оценка стоимости ценных бумаг предприятия.
6. Практическое применение оценки предприятия (бизнеса) в управлении его стоимостью.
7. Особенности проведения внешней и внутренней оценки имущественного комплекса организации.
8. Особенности оценки государственного имущества.
9. Практические ситуации проведения обязательной оценки предприятия (бизнеса).
10. Экономическая сущность понятия имущества, имущественного комплекса организации, капитала.
11. Состав и структура имущества организации.
12. Основные критерии классификации имущества организации.
13. Экономическая сущность, состав, структура и особенности оценки недвижимости предприятия.
14. основополагающие принципы оценки имущества организации.
15. Последовательность проведения процесса оценки имущества организации.
16. Критерии классификации информации, используемой в процедуре оценки стоимости имущества организации.
17. Основные этапы оценки стоимости бизнеса.
18. Особенности проведения анализа социально-экономической среды функционирования объекта оценки имущества организации.
19. Оценка результатов согласования рыночной стоимости имущественного комплекса организации.
20. Оформление отчета об оценке имущества организации (бизнеса).
21. Экономическая сущность затратного подхода к оценке недвижимости организации.
22. Поэлементный метод определения первоначальной стоимости недвижимости организации.
23. Сметный метод определения первоначальной стоимости недвижимости организации.
24. Экономическая сущность и методы определения износа недвижимости организации в оценочной практике.
25. Метод актуализации калькуляции в оценке машин и оборудования.
26. Метод сравнения с ценой предприятия-изготовителя в экономической оценке машин и оборудования.

27. Метод корректировок калькуляции конструктивно-подобного объекта в оценке машин и оборудования.
28. Особенности определения стоимости нематериальных активов затратным подходом.
29. Особенности определения стоимости нематериальных активов доходным подходом.
30. Основные методы оценки производственных запасов.
31. Характеристика основных методов затратного подхода к оценке имущественного комплекса организации.
32. Экономическая сущность применения сравнительного подхода к оценке бизнеса.
33. Основные методы сравнительного подхода к оценке организации.
34. Особенности расчета и виды мультипликаторов, используемых в сравнительном подходе оценки бизнеса.
35. Особенности применения сравнительного подхода к оценке недвижимости предприятия.
36. Особенности применения сравнительного подхода к оценке машин и оборудования.
37. Особенности, сущность и принципы использования доходного подхода в оценке стоимости бизнеса.
38. Этапы проведения оценки бизнеса методом дисконтирования денежных потоков.
39. Определение ставок дисконтирования методом средневзвешенной стоимости источников (капитала).
40. Определение ставок дисконтирования методом оценки капитальных активов.
41. Метод прямой капитализации: экономическая сущность, процедура проведения.
42. Особенности проведения оценки недвижимости предприятия методом капитализации дохода.
43. Определение потенциального, действительного валового дохода, чистого операционного дохода недвижимости организации.
44. Этапы проведения оценки недвижимости предприятия методом капитализации дохода.
45. Экономическая сущность и особенности применения метода Гордона в оценке организации.
46. Специфика земельного участка как объекта оценки.
47. Государственный земельный кадастр: краткая характеристика, процедура ведения.
48. Экономическая сущность методики кадастровой оценки стоимости земельных участков.
49. Характеристика основных подходов к оценке стоимости земельных участков.
50. Методы сравнения продаж и распределения в оценке земельных участков.

51. Методы затрат на освоение и разбивки на участки в оценке земли.
52. Методы техники остатка для земли и капитализации земельной арендной платы.
53. Особенности применения модели « добавленной экономической стоимости» в оценке бизнеса.
54. Систематизация основных параметров, управляющих стоимостью бизнеса.

Примерный перечень рефератов управляемой самостоятельной работы обучающихся по учебной дисциплине

1. Оценка земельных участков в странах СНГ (Российской Федерации, Казахстана, Таджикистана, Узбекистана, Армении) доходным, затратным и сравнительным подходами (метод выбирается один по решению студента).
2. Кадастровый метод оценки земельных участков в Республике Беларусь.
3. Кадастровый метод оценки земельных участков в странах СНГ.
4. Особенности использования затратного подхода в оценке земельных участков (страна выбирается студентом самостоятельно).
5. Особенности применения сравнительного подхода в оценке земельных участков (страна выбирается студентом самостоятельно).
6. Особенности оценки земельных участков доходным подходом (страна выбирается студентом самостоятельно).
7. Описание нормативно-законодательной базы оценки земельных участков в Республике Беларусь.
8. Международные стандарты оценки земельных участков.

Примерный перечень заданий управляемой самостоятельной работы обучающихся по учебной дисциплине

Примерные тестовые задания

Тестовые задания являются формой контроля знаний студентов учебной группы по изученным темам.

Выполнение тестовых заданий позволяет обучающемуся работать в доступном ему темпе, с постепенным переходом от одного уровня сложности заданий к другому, что способствует закреплению студентами знаний по изученным темам.

1. Что представляет собой оценочная деятельность
 - а) оценка стоимости, проводимая исполнителями оценки на основании договоров либо постановлений (определений), вынесенных судом, ор-

ганом уголовного преследования или органом, ведущим административный процесс, с соблюдением требований;

б) предпринимательская деятельность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, связанная с оказанием услуг по проведению независимой оценки;

в) оба варианта верны.

2. Кто представляет интересы Республики Беларусь в международных организациях по вопросам оценки стоимости объектов гражданских прав

а) Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь;

б) Совет Министров Республики Беларусь;

в) Президент Республики Беларусь.

3. Что представляет собой сертификация оценщиков

а) процесс, в ходе которого оценщик изучает и воспринимает происходящие процессы как обязательные социальные ценности и нормы, переводя их на «внутренний» уровень;

б) деятельность третьей стороны, независимой от изготовителя и потребителя, по подтверждению соответствия услуг установленным требованиям;

в) определение квалификации, уровня знаний работника или учащегося; отзыв о его способностях, деловых или иных качествах.

4. В чем состоит задача оценщика при проведении оценочных работ:

а) определить цену объекта оценки на данный момент;

б) определить рыночную (или иную) стоимость объекта оценки на данный момент;

в) изучить инфраструктуру рынка оценки и представить соответствующий отчет.

5. Регулирование оценочной деятельности

а) система мер и процедур, направленных на повышение качества услуг оценщиков и соответствие их определенным критериям, устанавливаемым профессиональным сообществом оценщиков или государственными органами;

б) система мер и процедур, направленных на ограничение услуг оценщиков;

в) оба варианта верны.

6. Какие виды стандартов оценки недвижимости выделяют

а) международные, европейские и азиатские стандарты;

б) американские, европейские стандарты;

в) международные, европейские и национальные стандарты.

7. Оценка недвижимого имущества начинается с

а) с оценки участка;

- б) с оценки аналогичных объектов;
- в) с оценки конструкций.

8. Какие документы прилагаются к отчету об оценке

- а) сопроводительное письмо;
- б) сведения об оценщиках;
- в) ограничительные условия и система допущений;
- г) нормативная и техническая литература;
- д) все вышеперечисленное.

9. Оценщик получает устное описание объекта оценки, специфики его постройки и функционирования, описание окружения объекта, что позволяет составить приблизительный перечень необходимых исходных данных в момент

- а) получение технического задания;
- б) заключение договора об оценке;
- в) проведение интервью с заказчиком.

10. При визуальном осмотре необходимо

- а) зафиксировать все виды повреждений и дефектов;
- б) ознакомиться с имеющейся технической документацией по объекту;
- в) провести интервью с представителями технических служб, ответственных за эксплуатацию объекта.

11. Перед началом осмотра объекта оценки следует

- а) провести фотографирование всего объекта, а также отдельных его частей, блоков, этажей, помещений и т.д.;
- б) зафиксировать все виды повреждений и дефектов;
- в) ознакомиться с имеющейся технической документацией по объекту.

12. Осмотр объекта оценки следует проводить

- а) совместно с представителем, ответственным за техническое состояние объекта;
- б) самостоятельно;
- в) по выбору оценщика: самостоятельно или с представителем, отвечающим за техническое состояние объекта.

13. Одна из основных задач оценщика при работе на объекте

- а) определение морального износа оцениваемого объекта;
- б) определение физического износа оцениваемого объекта;
- в) оба варианта верны.

14. Заключение об оценке – это

- а) итоговая величина стоимости объекта оценки;
- б) документ, составленный по результатам независимой оценки и содержащий мнение исполнителя о стоимости объекта оценки;
- в) сертификат оценки;
- г) описание объекта оценки и обоснование результатов расчетов;
- д) документ, удостоверяющий ответственность за проведение независимой оценки.

15. Какой принцип оценки стоимости бизнеса заключается в том, что максимальная стоимость бизнеса определяется наименьшей ценой, по которой может быть приобретен другой объект с эквивалентной полезностью?

- а) доходности;
- б) полезности;
- в) замещения;
- г) соответствия.

Примерное условие задач по расчету стоимости организации затратным, сравнительным, доходным подходами

Задача № 1.

Определить оценочную стоимость предприятия методом скорректированной балансовой стоимости, на основании представленного в таблице укрупненного бухгалтерского баланса предприятия.

Таблица – Укрупненный бухгалтерский баланс предприятия

Актив	тыс. р.	Пассив	тыс. р.
Долгосрочные активы	35 000	Собственный капитал	15 000
		Долгосрочные обязательства	19 000
Краткосрочные активы	25 000	Краткосрочные обязательства	26 000
Итого	60 000	Итого	60 000

По заключению оценщика, стоимость объектов недвижимости предприятия по балансу составляет 22 000 тыс. р. с момента последней переоценки цены на аналогичные объекты недвижимости выросли в 1,24 раза, а балансовая стоимость краткосрочных активов завышена на 20 %.

Задача № 2.

Рассчитайте доходным подходом рыночную стоимость четырех промышленных предприятий

Таблица – Исходные данные по промышленным предприятиям

Показатель	Данные по промышленным предприятиям			
	ПП № 1	ПП № 2	ПП № 3	ПП № 4
Стоимость предприятия в постпрогнозный период, тыс. р.	110	145	370	280
Срок дисконтирования (t), лет	4	4	4	4
Величина денежных потоков предприятия к дисконтированию по периодам (годам) (CFt):				
1 год (CF1)	50	45	220	90
2 год (CF2)	80	60	240	100
3 год (CF3)	110	80	280	210
4 год (CF4)	130	100	330	220
Ставка дисконта (r), %	12	18	17	15

Задача № 3.

Рассчитайте оценочную стоимость предприятия – объекта оценки сравнительным подходом методом рынка капитала (мультипликаторов).

Конечную цену предприятия – объекта оценки рассчитайте, используя согласование результатов оценки по затратному, сравнительному и доходному рыночным подходам, если расчетная цена предприятия, определенная затратным методом составила 3 580 тыс. р., доходным – 5 547 тыс. р., значимость подходов к оценке распределена следующим образом: затратный – 20 %, сравнительный – 50 %, доходный подход – 30 %.

Таблица – Исходные данные

Показатель	Предприятие – объект оценки	Предприятие-аналог 1	Предприятие-аналог 2	Предприятие-аналог 3	Значимость показателя, %
Цена продажи на рынке	-	4440	5180	4588	-
Выручка от реализации продукции предприятия	2450	2633	1445	1840	20

Показатель	Предприятие – объект оценки	Предприятие-аналог 1	Предприятие-аналог 2	Предприятие-аналог 3	Значимость показателя, %
Себестоимость реализованной продукции	1895	1970	945	1265	10
Стоимость активов предприятия	1890	1381	989	1070	40
Чистая прибыль предприятия	625	523	410	565	30

Задача № 4.

Определите оценочную стоимость предприятия различными подходами к оценке стоимости предприятия, если коэффициенты значимости затратной, доходной и сравнительной составляющих равны 0,1; 0,3 и 0,6 соответственно.

Цена предприятия-аналога составляет 200 000 тыс. р. Годовая чистая прибыль предприятия-аналога – 8 500 тыс. р., годовые амортизационные отчисления предприятия-аналога – 1 500 тыс. р. Ставка по банковскому депозиту – 10 %. Поправочный коэффициент, учитывающий близость оцениваемого предприятия к центру населенного пункта – 1,2.

Укрупненный баланс предприятия-аналога (А) и оцениваемого предприятия (О) приведены в таблице 1. Имущество, не принадлежащее на правах собственности, оцениваемому предприятию составляет 50 тыс. р. Прогноз денежного потока оцениваемого предприятия приведен в таблице 2. Коэффициенты значимости ценовых мультипликаторов приведены в таблице 3.

Таблица 1 – Укрупненный бухгалтерский баланс предприятия-аналога (А) и оцениваемого предприятия (О)

Раздел	АКТИВ		Раздел	ПАССИВ	
	Значение показателя, тыс. р.			Значение показателя, тыс. р.	
	А	О		А	О
1. Долгосрочные активы	16 300	12 500	3. Собственный капитал	15 900	16 850
2. Краткосрочные активы	15 100	11 200	4. Долгосрочные обязательства	6 700	2 950
			5. Краткосрочные обязательства	8 800	3 900
Итого	31 400	23 700	Итого	31 400	23 700

Таблица 2 – Прогноз денежного потока оцениваемого предприятия

Показатель	Год					
	прогнозного периода					
	0-й	1-й	2-й	3-й	4-й	5-й
Чистая прибыль, тыс. р.	6 800	7 400	7 520	7 544	7 630	7 825
Амортизационные отчисления, тыс. р.	1 700	1 800	1 900	2 000	2 110	1 911
Прирост собственного оборотного капитала, тыс. р.	1 200	1 300	1 450	1 570	1 628	1 710

Таблица 3 – Коэффициенты значимости ценовых мультипликаторов

Мультипликатор	Значение коэффициента значимости
Цена/чистая прибыль	0,3
Цена/балансовая стоимость	0,4
Цена/денежный поток	0,3

Организации самостоятельной работы студентов

В овладении знаниями учебной дисциплины важным этапом является самостоятельная работа студентов. Рекомендуется бюджет времени для самостоятельной работы – 20 часов (в среднем 2 часа на 2-х часовое аудиторное занятие).

Основными направлениями самостоятельной работы студентов являются:

- первоначальное подробное ознакомление с программой учебной дисциплины;

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

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

- подготовка к практическим занятиям с изучением основной и дополнительной литературы;

- подготовка к выполнению диагностических форм контроля знаний (рефератов по темам пропущенных занятий, тестированию, решению задач на контрольных занятиях, разработка отдельных разделов планов организаций);

- подготовка к экзамену.

Контроль качества усвоения знаний

Диагностика качества усвоения знаний проводится в рамках текущего контроля и промежуточной аттестации.

Мероприятия *текущего* контроля проводятся в течение семестра и включают в себя следующие формы контроля:

контрольная работа;

тест;

опрос;

реферат.

Результат текущего контроля за семестр оценивается отметкой в баллах по десятибалльной шкале и выводится исходя из отметок, выставленных в ходе проведения мероприятий текущего контроля в течение семестра.

Требования к обучающемуся при прохождении промежуточной аттестации.

Обучающиеся допускаются к промежуточной аттестации по учебной дисциплине при условии успешного прохождения текущей аттестации (выполнения мероприятий текущего контроля) по учебной дисциплине предусмотренной в текущем семестре данной учебной программой.

Промежуточная аттестация проводится в форме экзамена.

Методика формирования отметки по учебной дисциплине

В соответствии с Положением о рейтинговой системе оценки знаний, умений и навыков студентов БГЭУ.

ПРОТОКОЛ СОГЛАСОВАНИЯ УЧЕБНОЙ ПРОГРАММЫ
С ДРУГИМИ УЧЕБНЫМИ ДИСЦИПЛИНАМИ СПЕЦИАЛЬНОСТИ

Название учебной дисциплины, с 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)
Менеджмент	Организации и управления	Замечаний и предложений нет.	Протокол №11 от 25.04.2024г.

