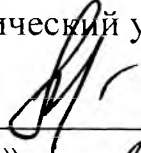


Учреждение образования «Белорусский государственный экономический университет»

**Утверждаю**

Ректор учреждения образования  
«Белорусский государственный  
экономический университет»

  
\_\_\_\_\_ В.Н. Шимов  
« 19 » 04 \_\_\_\_\_ 2019 г.  
Регистрационный № УД- 3671-19уч.

### ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ОЦЕНКА БИЗНЕСА

Учебная программа учреждения высшего образования по учебной дисциплине  
для специальности

1-25 01 07 «Экономика и управление на предприятии»

## 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 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.

**ИМЕТЬ НАВЫКИ:**

- теоретического обоснования экономической сущности рыночной стоимости бизнеса (предприятия);
- экономических расчетов рыночной стоимости бизнеса (имущественного комплекса организации) основными методами оценки, используя затратный, сравнительный и доходный подходы;
- оценки эффективности использования определенных методов расчета стоимости бизнеса (всего имущественного комплекса организации) и его отдельных структурных единиц;
- оказания консультативной помощи в процессе проведения экономической оценки бизнеса (предприятия).

Всего часов по учебной дисциплине 108, из них всего часов аудиторных 54, в том числе 28 ч. лекции, 26 ч. практические занятия.

Форма текущей аттестации – зачет.

## **СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОГО МАТЕРИАЛА**

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

Экономическая сущность понятия бизнес. Цели и задачи оценки бизнеса (предприятия). Правовые основы оценки стоимости бизнеса (предприятия).

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.

Процесс оценки стоимости бизнеса (предприятия).

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**

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).

Оформление отчета об оценке бизнеса (предприятия).

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

Экономическая сущность затратного подхода к оценке стоимости бизнеса (предприятия) и особенности применения в оценочной практике метода

накопления активов, метода ликвидационной стоимости. Особенности корректировки кредиторской и дебиторской задолженностей.

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

Экономическая сущность затратного подхода оценки недвижимости предприятия. Последовательность проведения оценки рыночной стоимости недвижимости предприятия затратным методом.

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 поэтапного расчета; метод остаточной стоимости.

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

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.

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

Основные принципы и положения доходного подхода. Этапы проведения оценки бизнеса (предприятия) методом дисконтирования чистого денежного потока.

Метод прямой капитализации: экономическая сущность, процедура проведения. Особенности оценки бизнеса (предприятия) методом капитализации дохода.

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**

Земельный кадастр и его использование в Республике Беларусь для определения стоимости земельных участков. Метод разбивки на участки. Метод аллокации. Метод сравнения продаж. 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**

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

**УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКАЯ КАРТА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**  
(дневная форма получения высшего образования)

Номер раздела, темы	Наименование раздела, темы	Количество аудиторных часов					Иное	Форма контроля знаний
		Лекции	Практические занятия	Семинарские занятия	Лабораторные занятия	Количество часов УСП		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
		2						
<b>Раздел 1. Методологические основы экономической оценки бизнеса (предприятия)</b>								
1	Особенности оценки бизнеса и имущественного комплекса организации, принципы оценки.	2					[2]	Тестирование на ЭВМ
2	Современная концепция управления рыночной стоимостью бизнеса (предприятия)	2	2				[1,7]	Тестирование на ЭВМ. Решение задач.
<b>Раздел 2. Процесс оценки бизнеса (предприятия): основные этапы, процедура проведения</b>								
3	Основные этапы проведения оценочных работ.	2					[2,3,7]	Тестирование на ЭВМ.
4	Отчет о проведении оценки организации (бизнеса): процедура составления, основные элементы	2	2				[2,3]	Тестирование на ЭВМ. Решение задач.
<b>Раздел 3. Особенности затратного подхода к оценке бизнеса (предприятия)</b>								
5	Затратный подход к оценке имущественного комплекса организации	2	2				[1,2,3,7]	Тестирование на ЭВМ. Решение задач.
6	Особенности применения затратного подхода к оценке недвижимости предприятия	2	2				[1,2,3,7]	Тестирование на ЭВМ. Решение задач.
7	Особенности применения затратного подхода к оценке	2	2				[1,2,3,7]	Тестирование на

	машин и оборудования							ЭВМ. Решение задач.
Раздел 4. Определение стоимости бизнеса сравнительными (рыночными) методами								
8	Особенности проведения оценочных работ сравнительными методами для имущественного комплекса предприятия	2	4				[1,2,3,7]	Тестирование на ЭВМ. Решение задач.
9	Оценка недвижимости, машин и оборудования сравнительными методами	2	2				[1,2,3,7]	Тестирование на ЭВМ. Решение задач.
Раздел 5. Экономическая оценка стоимости бизнеса доходными методами								
10	Метод дисконтирования денежного потока в оценке бизнеса.	2	2				[1,2,3,7]	Тестирование на ЭВМ. Решение задач.
11	Особенности метода прямой капитализации в оценке предприятия	2	2				[1,2,3,7]	Тестирование на ЭВМ. Решение задач
12	Применение моделей EVA в оценочной практике	2	2				[2,3]	Тестирование на ЭВМ. Решение задач
Раздел 6. Особенности экономической оценки земельных участков								
13	Кадастровая оценка земельных участков.	2	2				[2,3,7]	Тестирование на ЭВМ. Решение задач
14	Рыночные методы оценки земельных участков.	2	2				[2,3,7]	
Всего		28	26					зачет



**УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКАЯ КАРТА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**  
(заочная форма получения высшего образования)

Номер раздела, темы	Наименование раздела, темы	Количество аудиторных часов					Иное	Форма контроля знаний
		Лекции	Практические занятия	Семинарские занятия	Лабораторные занятия	Количество часов УСП		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
		2						
Раздел 1. Методологические основы экономической оценки бизнеса. Современная концепция управления рыночной стоимостью бизнеса (предприятия).								
1	Особенности оценки бизнеса и имущественного комплекса организации, принципы оценки.	2					[2]	Тестирование на ЭВМ
Раздел 3. Особенности затратного подхода к оценке бизнеса (предприятия)								
5	Затратный подход к оценке имущественного комплекса организации	2	2				[1,2,3,7]	Тестирование на ЭВМ. Решение задач.
Раздел 4. Определение стоимости бизнеса сравнительными (рыночными) методами								
8	Особенности проведения оценочных работ сравнительными методами для имущественного комплекса предприятия	2	2				[1,2,3,7]	Тестирование на ЭВМ. Решение задач.
Раздел 5. Экономическая оценка стоимости бизнеса доходными методами								
10	Метод дисконтирования денежного потока в оценке бизнеса.	2	2				[1,2,3,7]	Тестирование на ЭВМ. Решение задач.
Всего		8	6					зачет

**УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКАЯ КАРТА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**  
(заочная форма получения высшего образования сокращённый срок обучения)

Номер раздела, темы	Наименование раздела, темы	Количество аудиторных часов					Иное	Форма контроля знаний
		Лекции	Практические занятия	Семинарские занятия	Лабораторные занятия	Количество часов УСП		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Раздел 3. Особенности затратного подхода к оценке бизнеса (предприятия)								
5	Затратный подход к оценке имущественного комплекса организации	2					[1,2,3,7]	Тестирование на ЭВМ. Решение задач.
Раздел 4. Определение стоимости бизнеса сравнительными (рыночными) методами								
8	Особенности проведения оценочных работ сравнительными методами для имущественного комплекса предприятия	2	2				[1,2,3,7]	Тестирование на ЭВМ. Решение задач.
Раздел 5. Экономическая оценка стоимости бизнеса доходными методами								
10	Метод дисконтирования денежного потока в оценке бизнеса.	2	2				[1,2,3,7]	Тестирование на ЭВМ. Решение задач.
Всего		6	4					зачет

**УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКАЯ КАРТА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**  
(дистанционная форма получения образования)

Номер темы	Наименование раздела, темы занятия, перечень изучаемых вопросов	Количество часов самостоятельной работы	Литература	Форма контроля знаний
1	Методологические основы экономической оценки бизнеса (предприятия). Процесс оценки бизнеса (предприятия): основные этапы, процедура проведения. Особенности затратного подхода к оценке бизнеса (предприятия).	36	[1,2,3,7]	Контрольное задание: выполнение тестовых заданий, решение задач по затратному подходу к оценке
2	Определение стоимости бизнеса сравнительными (рыночными) методами. Особенности проведения оценочных работ сравнительными методами для имущественного комплекса предприятия. Оценка недвижимости, машин и оборудования сравнительными методами.	36	[1,2,3,7]	Контрольное задание: выполнение тестовых заданий, решение задач по сравнительному подходу к оценке
3	Экономическая оценка стоимости бизнеса доходными методами. Метод дисконтирования денежного потока в оценке бизнеса. Особенности метода прямой капитализации в оценке предприятия.	36	[1,2,3,7]	Контрольное задание: выполнение тестовых заданий, решение задач по доходному подходу.
Итого		108		зачет

## **ИНФОРМАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

### **Методические рекомендации по организации самостоятельной работы студентов по дисциплине «Экономическая оценка бизнеса»**

В овладении знаниями учебной дисциплины важным этапом является самостоятельная работа студентов. Рекомендуется бюджет времени для самостоятельной работы – 54 часа (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 зачету.

### **Нормативные и законодательные акты**

1. Указ Президента Республики Беларусь от 13 октября 2006 г. № 615 «Об оценочной деятельности в Республике Беларусь».
2. Указ Президента Республики Беларусь от 28 марта 2008 г. № 187 «Об утверждении Положения о порядке оценки принадлежащих физическим лицам зданий и строений».
3. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 5 февраля 2007 года № 148 «Об утверждении Положения о порядке проведения аттестации оценщиков и Положения о порядке ведения государственного реестра оценщиков».
4. СТБ 52.0.01–2017 «Оценка стоимости объектов гражданских прав. Общие положения».
6. СТБ 52.0.02–2017 «Оценка стоимости объектов гражданских прав. Термины и определения».
7. СТБ 52.1.01–2017 «Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка стоимости предприятий (бизнеса)».
8. СТБ 52.2.01–2017 «Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка стоимости земельных участков».
9. 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».
10. СТБ 52.4.01–2016 «Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка стоимости машин, оборудования, инвентаря, материалов».
11. СТБ 52.6.01–2017 «Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка стоимости транспортных средств».
12. СТБ 52.5.01.- 2017 « Оценка стоимости объектов интеллектуальной собственности».

### **ЛИТЕРАТУРА**

#### ***Основная:***

1. Экономика организации (предприятия): учеб. пособие / Л.Н. Нехорошева [и др.]; под ред. Л.Н. Нехорошевой. – Минск: БГЭУ, 2014. – 573 с.
2. Щитникова, И.В. Экономическая оценка имущества предприятия: учебник / И.В. Щитникова. - М.: Универсум паблишен, 2005. – 130с.
3. Валдайцев, С.В. Оценка бизнеса: учеб. – 3-е изд., перераб. и доп. – М.: ТК Велби, Проспект, 2008. – 576 с.
4. Горемыкин, В.А. Экономика недвижимости: учебник / В.А. Горемыкин, - М.: Высшее образование, 2008. – 808 с.
5. Чеботарев, Н.Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса): учебник для студентов экономических вузов, обучающихся по направлению "Экономика" / Н. Ф. Чеботарев. – М.: Дашков и К°, 2012. - 252 с.

6. 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.

7. Оценка стоимости предприятия (бизнеса): учебное пособие для студентов, обучающихся по специальности 080105 "Финансы и кредит" / О.Ф. Масленкова. – М.: КноРус, 2011. - 287 с.

***Дополнительная:***

8. Оценка бизнеса: Учебник / А.Г. Грязнова, М.А. Федотова. – М.: «Финансы и статистика», 2011. – 387 с.

9. 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.

10. Международные стандарты оценки / пер. с англ. И.Л. Артеменкова, Г.И. Микерина, Н.В. Павлова, 7-е изд. М.: Российское общество оценщиков, 2005.

***Материалы в интернете:***

1. Финансовый менеджмент <http://www.dis.ru>.

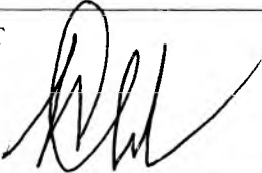
2. <http://www.sternstewart.com>

3. <http://www.eva.com>

4. Репетитор оценщика <http://dom-khv.ucoz.ru>

5. Профессиональная оценочная компания: [belocenka.by](http://belocenka.by)

**ПРОТОКОЛ СОГЛАСОВАНИЯ УЧЕБНОЙ ПРОГРАММЫ УВО  
(ПРИМЕРНАЯ ФОРМА)**

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	нет 	<i>Протокол №8 от 15.02.19г</i>

**ДОПОЛНЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ К УЧЕБНОЙ ПРОГРАММЕ  
УВО**

на \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ учебный год

№ п/п	Дополнения и изменения	Основание

Учебная программа пересмотрена и одобрена на заседании кафедры  
\_\_\_\_\_ (протокол № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_  
г.)  
(название кафедры)

Заведующий кафедрой

\_\_\_\_\_ (учёная степень, учёное звание)      \_\_\_\_\_ (подпись)      (И.О. Фамилия)

**УТВЕРЖДАЮ**  
Декан факультета

\_\_\_\_\_ (учёная степень, учёное звание)      \_\_\_\_\_ (подпись)      (И.О. Фамилия)