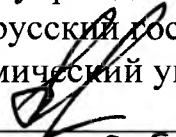


Учреждение образования «Белорусский государственный экономический университет»

УТВЕРЖДАЮ

Ректор учреждения образования  
«Белорусский государственный  
экономический университет»

  
В.Ю.Шутилин  
«28» 06 2019 г.  
Регистрационный № УД 4021уч<sup>9</sup>

## ОЦЕНКА СТОИМОСТИ БИЗНЕСА

Учебная программа учреждения высшего образования по учебной дисциплине  
для специальности 1-25 80 09 Коммерция

2019

**СОСТАВИТЕЛИ:**

*Микулич И.М.*, заведующий кафедрой экономики торговли и услуг учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет», кандидат экономических наук, доцент;

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

**РЕЦЕНЗЕНТЫ:**

*Королёнок Г.А.*, профессор-консультант учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет», доктор экономических наук, профессор;

*Картун А.М.*, заместитель Министра антимонопольного регулирования и торговли Республики Беларусь

**РЕКОМЕНДОВАНА К УТВЕРЖДЕНИЮ:**

Кафедрой экономики торговли и услуг учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет»  
(протокол №10 от 16.05.2019 г);

Научно-методическим советом учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет»  
(протокол № 6 от 25.06.19 ).

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Целью учебной дисциплины «Оценка стоимости бизнеса» является теоретическая и практическая подготовка магистрантов в области современных основных представлений об оценке стоимости предприятий (бизнеса), изучение подходов и методов, используемых для оценки предприятий в Республике Беларусь и за рубежом.

Задачи, которые стоят перед изучением учебной дисциплины:

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

Подготовка специалистов в рамках изучения учебной дисциплины должна обеспечить формирование следующих компетенций: СК-8 - 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 предприятий, включая Международные стандарты оценки и Евразийские стандарты оценки стоимости;
- принципы оценки предприятий;
- базовые методические подходы и основные методы оценки стоимости предприятий;
- процедуру оценки нематериальных активов предприятий;

**уметь:**

- анализировать финансовую отчетность и составлять финансовый прогноз развития предприятия для целей проведения оценки его стоимости;
- подготовить данные финансовой отчетности для оценки;
- определять ключевые факторы стоимости предприятия;
- применять инструментарий различных методов оценки стоимости предприятий;
- 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 «Микроэкономический анализ и политика», «Бизнес-проектирование», «Количественные методы анализа в бизнесе», «Кадровый потенциал организации», «Риск-менеджмент» и др.

В соответствии с образовательным стандартом высшего образования по специальности 1-25 80 09 «Коммерция» учебная программа рассчитана на 108 часов, из них аудиторных занятий для дневной формы получения высшего образования предусмотрено 48 часа, для заочной формы получения высшего образования – 12 часов.

Распределение аудиторного времени по видам занятий:

- для дневной формы получения высшего образования: лекций – 18 часов; семинарских занятий – 10 часов, практических занятий – 20 часов; самостоятельная работа – 60 часов;
- для заочной формы получения высшего образования: лекций – 6 часов; семинарских занятий – 2 часа, практических занятий – 4 часа.

Форма текущей аттестации — экзамен.

## СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОГО МАТЕРИАЛА

### Раздел I. ОБЩИЕ ВОПРОСЫ ОЦЕНКИ БИЗНЕСА (ПРЕДПРИЯТИЙ)

#### Тема 1.1. Введение в оценку предприятий

Терминология в оценке предприятий. История оценки предприятий. Гражданские права и объекты гражданских прав. Ограничения использования понятий «недвижимость» и «предприятие» в оценке в Беларуси. Объекты в оценке предприятий, цели оценки. Природа стоимости, виды стоимости. Основание оценки.

#### Тема 1.2. Законодательное регулирование оценки предприятий

Виды регулирования профессиональной деятельности: законодательство, стандартизация и саморегулирование.

Законодательство по оценке предприятий. Конституция Республики Беларусь. Указы №615 (с приложениями) и №622. Государственная аттестация оценщиков предприятий. Отсутствие требования наличия государственного аттестата для оценки предприятий определённых видов и в определённых целях. Гражданский кодекс Республики Беларусь. Закон о бухгалтерском учёте и отчетности. Закон о техническом нормировании и стандартизации.

#### Тема 1.3. Стандартизация оценки предприятий

Понятие о стандартизации. Иерархия стандартов: международные, региональные и национальные стандарты оценки. Международные стандарты оценки (МСО), их гармонизация с Международными стандартами финансовой отчётности. МСО 200 "Предприятия и права участия в предприятии". Евразийские стандарты оценки стоимости (ЕСОС).

Орган государственного управления в области стандартизации: Государственный комитет по стандартизации. Система стандартов оценки стоимости объектов гражданских прав СТБ 52. Стандарт СТБ 52.1.01-2011 "Оценка предприятий как имущественных комплексов (бизнеса)".

#### Тема 1.4. Саморегулирование оценочной деятельности при оценке предприятий

Саморегулирование как наиболее жёсткое регулирование профессиональной деятельности. Экспертные профессии. Профессиональная этика оценщика.

Белорусское общество оценщиков как саморегулируемое профессиональное объединение. Совет объединений оценщиков Евразии. Конференции и конгрессы оценщиков по оценке предприятий. Республиканский научно-методический семинар "Экономика недвижимости и оценка стоимости". Журналы по оценке. Мировое сообщество оценщиков.

### **Тема 1.5. Принципы оценки предприятий**

Понятие принципов оценки, динамика их развития. Принципы, связанные с владельцем (полезности, замещения, ожидания). Принципы, связанные с рынком (зависимости, соответствия, конкуренции, изменения). Понятие пакета вещных прав. Полное право собственности и частичные права. Принципы, связанные с использованием (системы, вклада, пропорциональности, наилучшего использования). Принцип Модильяни-Миллера.

## **Раздел II. ОСОБЕННОСТИ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА (ПРЕДПРИЯТИЙ)**

### **Тема 2.1. Подготовка информации для оценки предприятий**

Организация оценки предприятия. Система информации. Внешняя и внутренняя информация. Обработка финансовой информации в процессе оценки. Вычисление относительных показателей.

### **Тема 2.2. Затратный подход к оценке предприятий**

Методы затратного подхода к оценке предприятий: метод чистых активов и метод ликвидационной стоимости.

Алгоритм метода чистых активов. Оценка недвижимого имущества предприятия. Оценка машин и оборудования предприятия. Выявление и оценка нематериальных активов предприятия. Деловая репутация и методы её оценки. Оценка стоимости финансовых вложений предприятия. Оценка товарно-материальных запасов предприятия. Оценка дебиторской задолженности предприятия. Оценка расходов будущих периодов предприятия. Оценка обязательств предприятия в методе чистых активов.

Алгоритм метода ликвидационной стоимости. Разработка календарного графика ликвидации активов. Определение валовой выручки от ликвидации активов. Определение прямых затрат на ликвидацию активов. Определение расходов на владение активами до их ликвидации. Оценка обязательств предприятия в методе ликвидационной стоимости.

### **Тема 2.3. Доходный подход к оценке предприятий**

Методы доходного подхода к оценке предприятий: метод прямой капитализации и метод приведенного потока платежей.

Определение потока платежей в оценке предприятий: потенциальный валовый доход, действительный валовый доход, операционный доход, амортизационные отчисления, доходы до и после налогообложения. Эксплуатационные расходы, методы их расчёта. Капитализация дохода. Норма капитализации.

Риски. Метод накопления рисков для построения нормы капитализации. Метод цены капитальных вложений для нормы капитализации. Четырёхчленная и трёхчленная формулы для нормы капитализации.

Прямая (статическая) капитализация. Капитализация при повышении

дохода предприятия.

Понятие потока платежей. Приведение будущей стоимости к текущей. Непрямая (динамическая) капитализация. Общая формула для приведенного потока платежей.

#### **Тема 2.4. Оценка инвестиционных проектов**

Срок окупаемости проекта. Чистая приведенная стоимость проекта. Ставка доходности проекта. Внутренняя ставка доходности проекта. Модифицированная внутренняя ставка доходности проекта.

#### **Тема 2.5. Сравнительный подход к оценке предприятий**

Методы сравнительного подхода к оценке предприятий: метод рынка капитала, метод сделок и метод отраслевых соотношений.

Метод рынка капитала (метод компании-аналога) для миноритарного пакета акций. Отбор предприятий-аналогов.

Метод сделок (метод продаж) для контрольного пакета акций (предприятия в целом).

Метод отраслевых соотношений (ценовых множителей) для собственного капитала предприятий. Соотношения: цена/прибыль, цена/денежный поток, цена/дивиденды, цена/выручка, цена/балансовая стоимость, цена/чистая стоимость активов.

Оценка стоимости неконтрольных пакетов (долей). Премия за контроль, скидки на неконтрольность и низкую ликвидность.

#### **Тема 2.6. Вероятностные модели и концепция управления стоимостью**

Вероятностные модели оценки стоимости предприятия. Теория реальных опционов. Концепция управления стоимостью предприятий.

#### **Тема 2.7. Согласование подходов к оценке предприятий**

Анализ возможных причин отклонения результатов. Метод среднего взвешенного. Способы расчёта весов. Иерархии. Приоритеты критериев. Пример применения метода анализа иерархий. Многокритериальный (матричный) способ расчёта весов. Самосогласование.

## УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКАЯ КАРТА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

### «Оценка стоимости бизнеса»

для специальности

1-25 80 09 Коммерция

(дневная форма обучения)

Номер темы	Название темы	Количество аудиторных часов						Иное	Форма контроля знаний
		Лекции	Семинарские занятия	Практические занятия	Лабораторные занятия	Количество часов УСП			
						лекции	ПЗ (С)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Введение в оценку предприятий	2						[1,6,12,13,15,17,21]	Дискуссия, обсуждение проблемных вопросов
2	Регулирование оценки предприятий (законодательное, стандартизация, саморегулирование)	2			1			[1,2,3,4,5,6,7,15]	Опрос, обсуждение проблемных вопросов
3	Принципы оценки предприятий	2		2	1			[15,16]	Опрос, решение задач и ситуаций, дискуссия Контрольная работа* (темы 1-3)



4	Подготовка информации и затратный подход к оценке предприятий	4		4	2			[9,12,13,14,23]	Дискуссия, решение задач, опрос, выполнение лабораторной работы
5	Доходный подход к оценке предприятий. Оценка инвестиционных проектов	4		6	2			[8,9,10,11,12,13,15,17,19,20,22]	Дискуссия, решение задач, опрос, выполнение лабораторных работ
6	Сравнительный подход к оценке предприятий	2		4	2			[8,9,10,12,13]	Дискуссия, решение задач, опрос, выполнение лабораторной работы
7	Вероятностные модели и концепция управления стоимостью	1			2			[11,18]	Дискуссия, обсуждение проблемных вопросов
8	Согласование подходов к оценке предприятий	1		4				[11,15]	Обсуждение проблемных вопросов, выполнение лабораторной работы Контрольная работа * (темы 4-8)
<b>ИТОГО</b>		<b>18</b>		<b>20</b>	<b>10</b>				<b>ЭКЗАМЕН</b>

\*- письменные контрольные работы (основные формы контроля знаний для выставления рейтинговой оценки)

## УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКАЯ КАРТА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

### «Оценка стоимости бизнеса»

для специальности

1-25 80 09 Коммерция

(заочная форма обучения)

Номер темы	Название темы	Количество аудиторных часов						Иное	Форма контроля знаний
		Лекции	Семинарские занятия	Практические занятия	Лабораторные занятия	Количество часов			
						лекции	ПЗ (С)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Введение в оценку предприятий	-						[1,6,12,13, 15,17,21]	Дискуссия, обсуждение проблемных вопросов
2	Регулирование оценки предприятий (законодательное, саморегулирование) стандартизация,	1						[1,2,3,4,5, 6,7,15]	Опрос, обсуждение проблемных вопросов
3	Принципы оценки предприятий			1				[15,16]	Опрос, решение задач

									и ситуаций, дискуссия Контрольная работа* (темы 1-3)
4	Подготовка информации и затратный подход к оценке предприятий	1		1				[9,12,13, 14,23]	Дискуссия, решение задач, опрос, выполнение лабораторной работы
5	Доходный подход к оценке предприятий. Оценка инвестиционных проектов	1		1				[8,9,10,11, 12,13,15,1 7,19,20,22]	Дискуссия, решение задач, опрос, выполнение лабораторных работ
6	Сравнительный подход к оценке предприятий	1		1				[8,9,10,12, 13]	Дискуссия, решение задач, опрос, выполнение лабораторной работы
7	Вероятностные модели и концепция управления стоимостью	1			1			[11,18]	Дискуссия, обсуждение проблемных вопросов
8	Согласование подходов к оценке предприятий	1			1			[11,15]	Обсуждение проблемных вопросов, выполнение лабораторной работы Контрольная работа * (темы 4-8)
<b>ИТОГО</b>		<b>6</b>		<b>4</b>	<b>2</b>				<b>ЭКЗАМЕН</b>

## 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 лабораторным (практическим) 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. Гражданский кодекс Республики Беларусь: Кодекс Республики Беларусь от 07.12.1998 № 218-З (с измен. и доп.).
2. О бухгалтерском учёте и отчетности: Закон Республики Беларусь № 57-З от 12 июля 2013 г. (с измен. и доп.).
3. О техническом нормировании и стандартизации: Закон Республики Беларусь № 282-З от 5 января 2004 г. (с измен. и доп.).
4. Государственные стандарты Республики Беларусь СТБ 52 «Система стандартов оценки стоимости объектов гражданских прав».
5. Об оценочной деятельности в Республике Беларусь: Указ Президента Республики Беларусь от 13.10.2006 № 615 (с измен. и доп.).
6. Евразийские стандарты оценки стоимости. 2014. – Б.м.: Совет объединений оценщиков Евразии, 2014. – 11 с.
7. International Valuation Standards. 2017. – S.l.: International Valuation Standards Council, 2017. (Рус. пер.: Международные стандарты оценки. 2017. – Москва: Российское общество оценщиков, 2017. – 157 с.)

### **ЛИТЕРАТУРА**

#### ***Основная:***

8. Абрамс, Дж.Б. Количественная оценка бизнеса. Математический подход для современных профессионалов: пер. с англ. / Дж. Б. Абрамс. – 2-е изд. – М.: Лаборатория книги, 2013. – 554с.
9. Ганиев, К.Б. Оценка имущества и бизнеса (примеры и задачи): учебное пособие / К. Б. Ганиев, Г. И. Ганиева, Ф. К. Ганиева. – Ташкент: Vaktia press, 2017. – 144 с.
10. Десмонд, Г.М. Руководство по оценке бизнеса: пер. с англ. / Г. М. Десмонд, Р.Э. Келли. – М.: ОО «Российское общество оценщиков», 1996. – 264с.
11. Козырев, А.Н. Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности / А. Н. Козырев, В. Л. Макаров. – М.: Интерреклама, 2003. – 352 с.
12. Оценка стоимости предприятий (бизнеса) / А. Г. Грязнова [и др.]. – М.: Интерреклама, 2003. – 544с.
13. Пратт, Ш.П. Оценка бизнеса. Скидки и премии: пер. с англ. / Ш.П. Пратт. – 2-е изд. – М.: Маросейка, 2013. – 309с.
14. Симонова, Н.Е. Методы оценки имущества: бизнес, недвижимость, земля, машины, оборудование и транспортные средства. – Ростов н/Д: Феникс, 2010. – 326 с.
15. Трифонов, Н.Ю. Теория оценки стоимости: учебное пособие / Н. Ю. Трифонов. – Минск: Вышэйшая школа, 2017. – 208 с.
16. Фридман, Дж., Ордуэй Н. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости: пер. с англ. / Дж. Фридман, Н. Ордуэй. – М.: Дело, 1995. – 480 с.

*Дополнительная:*

17. Дамодаран, А. Оценка стоимости активов / А. Дамодаран. – Минск: Попурри, 2012. – 272с.
18. Козырь, Ю.М. Оценка и управление стоимостью компании / Ю. М. Козырь. – М.: ОО «Российское общество оценщиков», 2005. – 276 с.
19. Модильяни, Ф. Сколько стоит фирма? / Ф. Модильяни, М. Миллер. – М.: Дело, 1999. – 173 с.
20. Рутгайзер, В.М. Оценка стоимости бизнеса: учебное пособие / В. М. Рутгайзер. – М.: Маросейка, 2007. – 448 с.
21. Трифонов, Н.Ю. Оценка собственности: рыночная и пользовательская стоимость // Доклады Академии наук Беларуси. / Н. Ю. Трифонов. 2011. – № 1. – С.118–121.
22. Трифонов Н.Ю. Оценка финансовых рисков в Республике Беларусь // Весці Нацыянальнай акадэміі навук Беларусі / Н. Ю. Трифонов. – 2012. – № 3. – С.58–60.
23. Трифонов, Н.Ю. Переоценка – средство управления активами // Белорусский экономический журнал / Н. Ю. Трифонов. – 2002. – №1. – С.95–99.

## 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 управление изменениями	Коммерческой деятельности и рынка недвижимости	нет	Программа рассмотрена и одобрена на заседании кафедры экономики торговли и услуг (протокол №10 от 16.05.2019 г)

*А.А. Семенов* в.с.

**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)