

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Силин Яков Петрович  
Должность: Ректор  
Дата подписания: 28.06.2023 14:39:35  
Уникальный программный ключ:  
24f866be2aca16484036a8c063509b9531e605f

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФГБОУ ВО «Уральский государственный экономический университет»

**Одобрена**  
Силин Яков Петрович

**Утверждена**  
Советом по научно-методическим  
вопросам и качеству образования  
14 декабря 2022 г.  
протокол № 4  
Председатель  Карх Д.А.  
(подпись)

23.11.2022 г.  
протокол № 6  
Зав. кафедрой Плахин А.Е.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

Наименование дисциплины	Стратегическая оценка бизнеса
Направление подготовки	38.04.02 Менеджмент
Профиль	Стратегическое и проектное управление
Форма обучения	очно-заочная
Год набора	2023
Разработана:	
Доцент, д.э.н.	
Плахин А.Е.	

Екатеринбург  
2022 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>ВВЕДЕНИЕ</b>	<b>3</b>
<b>1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ</b>	<b>3</b>
<b>2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП</b>	<b>3</b>
<b>3. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ</b>	<b>3</b>
<b>4. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ОПОП</b>	<b>3</b>
<b>5. ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН</b>	<b>6</b>
<b>6. ФОРМЫ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ШКАЛЫ ОЦЕНИВАНИЯ</b>	<b>7</b>
<b>7. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ</b>	<b>9</b>
<b>8. ОСОБЕННОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ ДЛЯ ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ</b>	<b>14</b>
<b>9. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ</b>	<b>14</b>
<b>10. ПЕРЕЧЕНЬ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, ВКЛЮЧАЯ ПЕРЕЧЕНЬ ЛИЦЕНЗИОННОГО ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ИНФОРМАЦИОННЫХ СПРАВОЧНЫХ СИСТЕМ, ОНЛАЙН КУРСОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ</b>	<b>15</b>
<b>11. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ</b>	<b>16</b>

## ВВЕДЕНИЕ

Рабочая программа дисциплины является частью основной профессиональной образовательной программы высшего образования - программы магистратуры, разработанной в соответствии с ФГОС ВО

ФГОС ВО	Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования - магистратура по направлению подготовки 38.04.02 Менеджмент (приказ Минобрнауки России от 12.08.2020 г. № 952)
ПС	

### 1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Целью освоения учебной дисциплины «Стратегическая оценка бизнеса» является – формирование у студента целостного представления об оценке стоимости действующих предприятий; знакомство с основными подходами и методами к оценке и управлению стоимостью; изучение методов сбора информации, применяемых в оценке; получение теоретических и практических навыков оценки рыночной стоимости бизнеса и отдельных видов имущества; создание основы для общего понимания принципов принятия управленческих решений, способствующих повышению стоимости бизнеса.

### 2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП

Дисциплина относится к вариативной части учебного плана.

### 3. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Промежуточный контроль	Часов					З.е.
	Всего за семестр	Контактная работа (по уч.зан.)			Самостоятельная работа в том числе подготовка контрольных и курсовых	
		Всего	Лекции	Практические занятия, включая курсовое проектирование		
Семестр 3						
Экзамен	144	28	8	20	80	4

### 4. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ОПОП

В результате освоения ОПОП у выпускника должны быть сформированы компетенции, установленные в соответствии ФГОС ВО.

Профессиональные компетенции (ПК)

Шифр и наименование компетенции	Индикаторы достижения компетенций
информационно-аналитический	

<p>ПК-1 Управление эффективностью инвестиционного проекта</p>	<p>ИД-1.ПК-1 Знать:</p> <p>Принципы структурирования инвестиционного проекта</p> <p>Коммуникации между участниками инвестиционного проекта</p> <p>Принципы оценки состояния земельного участка и объектов инфраструктуры, необходимых для реализации инвестиционного проекта</p> <p>Методические рекомендации по оценке эффективности инвестиционных проектов</p> <p>Системный анализ, теория принятия решений при реализации инвестиционного проекта</p> <p>Методы и модели управления инвестиционными проектами</p> <p>Методы управления персоналом при реализации инвестиционного проекта</p> <p>Теория управления рисками</p> <p>Механизмы финансирования инвестиционных проектов</p> <p>Инструменты проектного финансирования</p> <p>Рынок капитала и его инструментарий</p> <p>Особенности применения механизмов по привлечению инвестиций для различных отраслей экономики</p>
	<p>ИД-2.ПК-1 Уметь:</p> <p>Определять операции для реализации инвестиционного проекта</p> <p>Определять последовательность операций для реализации инвестиционного проекта</p> <p>Оценивать ресурсы операций инвестиционного проекта</p> <p>Оценивать длительности операций инвестиционного проекта</p> <p>Разрабатывать план реализации инвестиционного проекта</p> <p>Контролировать план реализации инвестиционного проекта</p> <p>Работать в специализированных компьютерных программах для подготовки и реализации инвестиционного проекта</p> <p>Осуществлять поиск необходимой информации для подготовки и реализации инвестиционного проекта</p> <p>Выявлять и оценивать степень (уровень) риска инвестиционного проекта</p> <p>Разрабатывать мероприятия по управлению рисками инвестиционного проекта</p> <p>Анализировать принципиальные технические решения и технологии, предлагаемые для реализации инвестиционного проекта</p> <p>Вести деловые переговоры по различным сделкам с целью согласования взаимных интересов по инвестиционному проекту</p> <p>Разрабатывать и проводить презентации инвестиционного проекта</p> <p>Разрабатывать алгоритмы, модели, схемы по инвестиционному проекту</p> <p>Разрабатывать документы, отчеты по инвестиционному проекту</p> <p>Декомпозировать инвестиционный проект на стандартные этапы с четко установленными результатами</p> <p>Управлять издержками инвестиционного проекта</p> <p>Оценивать эффективность использования ресурсов по инвестиционному проекту</p> <p>Описывать детальное распределение ролей и полномочий между участниками инвестиционного проекта и соответствующие взаимосвязи</p> <p>Планировать потребности инвестиционного проекта в трудовых ресурсах</p> <p>Составлять штатную структуру инвестиционного проекта</p>

<p>ПК-1 Управление эффективностью инвестиционного проекта</p>	<p>ИД-3.ПК-1 Иметь практический опыт:          Определения операций для реализации инвестиционного проекта          Определения последовательности операций для реализации инвестиционного проекта          Оценки ресурсов операций инвестиционного проекта          Оценки длительности операций инвестиционного проекта          Расчета трудовых ресурсов для реализации инвестиционного проекта          Определения состава участников инвестиционного проекта          Развития команды инвестиционного проекта          Планирования этапов реализации инвестиционного проекта          Обеспечения качества реализации инвестиционного проекта          Контроля качества реализации инвестиционного проекта          Управления командой инвестиционного проекта</p>
<p>организационно-управленческий</p>	
<p>ПК-4 Управление сроками и контроль реализации инвестиционного проекта</p>	<p>ИД-1.ПК-4 Знать:          Принципы оценки состояния земельного участка и объектов инфраструктуры, необходимых для реализации инвестиционного проекта          Системный анализ, теория принятия решений в рамках реализации инвестиционного проекта          Методы и модели управления проектами в рамках реализации инвестиционного проекта          Методы управления персоналом в рамках реализации инвестиционного проекта          Теория управления рисками в рамках реализации инвестиционного проекта          Основные механизмы финансирования инвестиционных проектов          Инструменты проектного финансирования в рамках реализации инвестиционного проекта          Рынок капитала и его инструментарий в рамках реализации инвестиционного проекта          Особенности применения механизмов по привлечению инвестиций для различных отраслей экономики          Международную практику по привлечению инвестиций</p>

ПК-4 Управление сроками и контроль реализации инвестиционного проекта	<p>ИД-2.ПК-4 Уметь:</p> <p>Работать в специализированных аппаратно-программных комплексах</p> <p>Анализировать принципиальные технические решения и технологии, применяемые для реализации инвестиционного проекта</p> <p>Анализировать долгосрочные целевые программы в рамках реализации инвестиционного проекта</p> <p>Разрабатывать документы, отчеты по инвестиционному проекту</p> <p>Составлять планы работ по инвестиционному проекту</p> <p>Оценивать эффективность использования ресурсов по инвестиционному проекту</p> <p>Организовывать групповую работу, коммуникации по инвестиционному проекту</p> <p>Анализировать данные о факторах, ценах и тенденциях рынка в рамках реализации инвестиционного проекта</p> <p>Использовать эконометрические методы прогнозирования развития рынка на краткосрочную, среднесрочную и долгосрочную перспективу</p> <p>Собирать, анализировать, систематизировать сведения и данные, документировать полные и исчерпывающие требования к проектам и процессам организации, их ресурсному окружению</p> <p>Разрабатывать, внедрять, контролировать и оценивать мероприятия по совершенствованию бизнес-процессов инвестиционного проекта</p>
	<p>ИД-3.ПК-4 Иметь практический опыт:</p> <p>Разработки рабочего плана-графика контроля исполнения контрактных обязательств по инвестиционному проекту</p> <p>Планирования сроков и управление сроками инвестиционного проекта</p> <p>Контроля текущих промежуточных результатов инвестиционного проекта</p> <p>Оценки соответствия промежуточных результатов инвестиционного проекта контрактным обязательствам инвестиционного проекта</p> <p>Выявления отклонений от плана-графика исполнения контрактных обязательств по инвестиционному проекту и анализ причин</p> <p>Организации совещаний с участниками инвестиционного проекта по проблемным вопросам и определение мероприятий по их устранению</p> <p>Организации корректировки контрактной документации по инвестиционному проекту</p> <p>Организации информационного взаимодействия по инвестиционному проекту между участниками проекта</p> <p>Обеспечения межведомственной координации деятельности для реализации инвестиционного проекта</p> <p>Мониторинга и содействие в прохождении согласований и получении разрешений по инвестиционному проекту</p> <p>Организации завершения инвестиционного проекта</p> <p>Составления отчетов о ходе реализации инвестиционного проекта</p>

## 5. ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

Тема	Часов						
	Наименование темы	Всего часов	Контактная работа (по уч.зан.)			Самост. работа	Контроль самостоятельной работы
			Лекции	Лабораторные	Практические занятия		
Семестр 3		108					

Тема 1.	Вводная лекция: понятия и цели управления стоимостью и оценки бизнеса. Основы оценки стоимости имущества (ПК-1)	10	1		1	8	
Тема 2.	Принципы оценки бизнеса и виды стоимости. Организация оценочной деятельности в РФ (ПК-4)	10	1		1	8	
Тема 3.	Временная оценка денежных потоков	10	1		1	8	
Тема 4.	Подготовка информации для проведения оценки. Этапы и процедуры оценки. Особенности оценки бизнеса	10	1		1	8	
Тема 5.	Основы оценки стоимости недвижимости, земли. Оценка стоимости машин, оборудования и приборов. Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности	11	1		2	8	
Тема 6.	Оценка стоимости инвестиционной привлекательности акционерного капитала предприятия. Оценка инвестиций	11	1		2	8	
Тема 7.	Доходный подход при оценке стоимости бизнеса	9,5	0,5		3	6	
Тема 8.	Сравнительный подход при оценке бизнеса. Методы оценки рыночной стоимости объекта	15,5	0,5		3	12	
Тема 9.	Затратный (имущественный) подход при оценке бизнеса. Оценка ликвидационной стоимости предприятий	9,5	0,5		3	6	
Тема 10.	Оценка бизнеса в системе управления стоимостью предприятия	11,5	0,5		3	8	

## 6. ФОРМЫ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ШКАЛЫ ОЦЕНИВАНИЯ

Раздел/Тема	Вид оценочного средства	Описание оценочного средства	Критерии оценивания
Текущий контроль (Приложение 4)			
Темы 1-6	Ситуационные задачи (Приложение 4)	Решение 3 ситуационных задач по 5 вариантам.	5 баллов за каждую правильно решенную задачу.
Тема 3	Контрольные задачи (Приложение 4)	Решение 6 задач на нахождение текущей и будущей стоимости, а также на оценку стоимости бизнеса методом дисконтированных денежных потоков.	5 баллов за каждую правильно решенную задачу.
Темы 7-10	Контрольное тестирование (Приложение 4)	28 тестовых вопросов с 4 вариантами ответов.	2 балла за каждый правильный ответ теста.
Промежуточный контроль (Приложение 5)			

3 семестр (Эк)	Билеты к экзамену (Приложение 5)	На экзамене предусматривается письменный ответ на 2 теоретических вопроса и решение одной из 5 экзаменационных задач.	<p>Аттестация студентов по дисциплине производится по уровню достигнутого результата в формировании соответствующих компетенций.</p> <p>Оценка осуществляется с использованием балльно-рейтинговой системы в соответствии с «Положением об академическом рейтинге».</p> <p>От 85% - отлично  От 75 до 84% - хорошо  От 51 до 74% - удовлетворительно  Менее 50% - неудовлетворительно</p>
-------------------	-------------------------------------	---	---

### ОПИСАНИЕ ШКАЛ ОЦЕНИВАНИЯ

Показатель оценки освоения ОПОП формируется на основе объединения текущей и промежуточной аттестации обучающегося.

Показатель рейтинга по каждой дисциплине выражается в процентах, который показывает уровень подготовки студента.

Текущая аттестация. Используется 100-балльная система оценивания. Оценка работы студента в течении семестра осуществляется преподавателем в соответствии с разработанной им системой оценки учебных достижений в процессе обучения по данной дисциплине.

В рабочих программах дисциплин и практик закреплены виды текущей аттестации, планируемые результаты контрольных мероприятий и критерии оценки учебных достижений.

В течение семестра преподавателем проводится не менее 3-х контрольных мероприятий, по оценке деятельности студента. Если посещения занятий по дисциплине включены в рейтинг, то данный показатель составляет не более 20% от максимального количества баллов по дисциплине.

Промежуточная аттестация. Используется 5-балльная система оценивания. Оценка работы студента по окончанию дисциплины (части дисциплины) осуществляется преподавателем в соответствии с разработанной им системой оценки достижений студента в процессе обучения по данной дисциплине. Промежуточная аттестация также проводится по окончанию формирования компетенций.

Порядок перевода рейтинга, предусмотренных системой оценивания, по дисциплине, в пятибалльную систему.

Высокий уровень – 100% - 70% - отлично, хорошо.

Средний уровень – 69% - 50% - удовлетворительно.



Показатель оценки	По 5-балльной системе	Характеристика показателя
100% - 85%	отлично	обладают теоретическими знаниями в полном объеме, понимают, самостоятельно умеют применять, исследовать, идентифицировать, анализировать, систематизировать, распределять по категориям, рассчитать показатели, классифицировать, разрабатывать модели, алгоритмизировать, управлять, организовать, планировать процессы исследования, осуществлять оценку результатов на высоком уровне
84% - 70%	хорошо	обладают теоретическими знаниями в полном объеме, понимают, самостоятельно умеют применять, исследовать, идентифицировать, анализировать, систематизировать, распределять по категориям, рассчитать показатели, классифицировать, разрабатывать модели, алгоритмизировать, управлять, организовать, планировать процессы исследования, осуществлять оценку результатов.  Могут быть допущены недочеты, исправленные студентом самостоятельно в процессе работы (ответа и т.д.)
69% - 50%	удовлетворительно	обладают общими теоретическими знаниями, умеют применять, исследовать, идентифицировать, анализировать, систематизировать, распределять по категориям, рассчитать показатели, классифицировать, разрабатывать модели, алгоритмизировать, управлять, организовать, планировать процессы исследования, осуществлять оценку результатов на среднем уровне. Допускаются ошибки, которые студент затрудняется исправить самостоятельно.
49 % и менее	неудовлетворительно	обладают не полным объемом общих теоретическими знаниями, не умеют самостоятельно применять, исследовать, идентифицировать, анализировать, систематизировать, распределять по категориям, рассчитать показатели, классифицировать, разрабатывать модели, алгоритмизировать, управлять, организовать, планировать процессы исследования, осуществлять оценку результатов. Не сформированы умения и навыки для решения профессиональных задач
100% - 50%	зачтено	характеристика показателя соответствует «отлично», «хорошо», «удовлетворительно»
49 % и менее	не зачтено	характеристика показателя соответствует «неудовлетворительно»

## 7. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

### 7.1. Содержание лекций

Тема 1. Вводная лекция: понятия и цели управления стоимостью и оценки бизнеса. Основы оценки стоимости имущества (ПК-1)

Основные понятия управления стоимостью. Бизнес, предприятие, капитал как объекты собственности и оценки. Субъекты оценки. Цели оценки. Назначение оценки, направления и специализация оценочной деятельности, области применения результатов оценки.

Тема 2. Принципы оценки бизнеса и виды стоимости. Организация оценочной деятельности в РФ (ПК-4)

Принципы оценки как основа аналитической деятельности оценщика. Принципы, основанные на представлениях собственника и связанные с эксплуатацией собственности: полезности, замещения, ожидания, добавочной продуктивности земли, вклада, зависимости вклада от размера одного ресурса, баланса, экономического размера ресурса, разделения (объединения) элементов объекта и права собственности на него. Принципы, обусловленные действием рыночной среды: зависимости, соответствия, конкуренция, изменения и пр. Основополагающая роль принципа наилучшего и наиболее эффективного использования в оценке объекта. Виды стоимости и сферы их применения в управленческой деятельности.

Тема 3. Временная оценка денежных потоков

Понятие стоимости денег во времени. Шесть функций денег. Сложный процент (будущая стоимость единицы). Дисконтирование (текущая стоимость единицы). Определение ставки дисконта. Текущая стоимость аннуитета.

Тема 4. Подготовка информации для проведения оценки. Этапы и процедуры оценки. Особенности оценки бизнеса

Подготовка информации, используемой в процессе оценки бизнеса (предприятия). Система информации. Инфляционная корректировка отчетности в процессе оценки. Нормализация бухгалтерской отчетности в процессе оценки. Трансформация бухгалтерской отчетности.

Тема 5. Основы оценки стоимости недвижимости, земли. Оценка стоимости машин, оборудования и приборов. Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности  
Характеристика рынка недвижимости, методы обработки данных о сделках. Реализация затратного подхода, расчет стоимости замещения, воспроизводства, износа и устаревания улучшений на основе технической экспертизы зданий и сооружений.

Реализация сравнительного подхода. Сбор и обработка рыночной информации, вы-бор объектов-аналогов, элементов сравнения, единиц сравнения. Определение величины корректирующих поправок, порядок и техника выполнения корректировок цен продаж сравнимых объектов, согласование результатов.

Оценка рыночной стоимости недвижимости на основе доходного подхода. Анализ рисков при оценке недвижимости. Алгоритм и особенности расчета доходов и расходов для недвижимости, прогноз доходов и расходов в долгосрочном периоде, расчет размеров резервирования средств и платежей по обслуживанию долга.

Тема 6. Оценка стоимости инвестиционной привлекательности акционерного капитала предприятия.

Оценка инвестиций

Оценка стоимости контрольного и миноритарного пакетов акций. Методы оценки доходного подхода; имущественного подхода; метод сделок; метод рынка капитала. Определение премий и скидок. Скидки за неконтрольный характер пакета и за недостаточную ликвидность. Оценка сравнительной стоимости контрольного и миноритарного пакетов с позиции теории потребительских ожиданий.

Тема 7. Доходный подход при оценке стоимости бизнеса

Экономическое содержание и основные этапы метода дисконтированных денежных потоков.

Определение длительности прогнозного периода. Ретроспективный анализ вы-ручки от реализации и ее прогноз.

Тема 8. Сравнительный подход при оценке бизнеса. Методы оценки рыночной стоимости объекта  
Общая характеристика и специфика применения сравнительного подхода при оценке бизнеса.  
Основные принципы отбора предприятий-аналогов. Характеристика ценовых мультипликаторов.  
Метод сделок, метод рынка капитала, метод отраслевых коэффициентов.

Тема 9. Затратный (имущественный) подход при оценке бизнеса. Оценка ликвидационной стоимости предприятий

Оценка стоимости бизнеса затратным подходом. Анализ предприятия как имущественного комплекса. Метод чистых активов. Метод ликвидационной стоимости.

Ликвидационная стоимость. Разработка плана ликвидации. Анализ затрат на ликвидацию, расчет ликвидационной стоимости предприятия.

Тема 10. Оценка бизнеса в системе управления стоимостью предприятия

Стоимостная оценка как ключевой элемент современной бизнес-стратегии. Место и роль оценки бизнеса в системе управления стоимостью предприятия. Система факторов стоимости предприятия.

### 7.2 Содержание практических занятий и лабораторных работ

Тема 1. Вводная лекция: понятия и цели управления стоимостью и оценки бизнеса. Основы оценки стоимости имущества (ПК-1)

Определение понятий затрат, цены и стоимости; характеристики объекта и параметры среды его функционирования.

Тема 2. Принципы оценки бизнеса и виды стоимости. Организация оценочной деятельности в РФ (ПК-4)

Понятие оценочной деятельности. Нормативная база регулирования оценочной деятельности в России. Федеральный закон «Об оценочной деятельности» и Стандарты оцен-ки. Лицензирование оценочной деятельности. Требования к компании-лицензенту, к квалификации персонала оценочной компании. Страхование гражданской ответственности оценщика. Саморегулирование оценочной деятельности с 01 июля 2006 года.

Тема 3. Временная оценка денежных потоков

Периодический взнос на погашение кредита (взнос за амортизацию денежной единицы). Будущая стоимость аннуитета. Периодический взнос в фонд накопления.

Тема 4. Подготовка информации для проведения оценки. Этапы и процедуры оценки. Особенности оценки бизнеса

Основные этапы и процедуры оценки. Определение проблемы и планирование процедур. Сбор и обработка данных, анализ рыночной информации, описание и анализ характеристик объекта.

Составление отчета об оценке. Итоговое заключение об оценке стоимости предприятия; согласование результатов оценки. Отчет об оценке стоимости организации и требования, предъявляемые к нему.

Тема 5. Основы оценки стоимости недвижимости, земли. Оценка стоимости машин, оборудования и приборов. Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности  
Рынок земли, структура, функции, объекты и субъекты, виды сделок с землей, сегментация рынка, основы рыночного ценообразования, факторы, определяющие спрос и предложение. Земельная рента как форма дохода в оценке стоимости участка. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования участка: особенности алгоритма и практика использования результатов в оценке стоимости. Особенности методов оценки земельных участков под застройку.  
Особенности идентификации машин и оборудования. Техника сбора информации об объекте оценки; роль технической экспертизы в оценке машин и оборудования. Анализ влияния потребительских свойств и технических характеристик оборудования на его стоимость.  
Особенности рынка машин и оборудования. Метод классификации машин и оборудования.  
Идентификация и локализация машин и оборудования. Оценка оборудования на рынке с низкой активностью. Затратный подход в оценке машин и оборудования: метод расчет по цене однородного объекта; метод поэлементного расчета; индексный метод оценки; метод срока жизни; метод укрупненной оценки технического состояния. Определение физического износа. Сравнительный подход к оценке машин и оборудования. Модели и методы определения сходства сравниваемых объектов. Затратный подход к оценке машин и оборудования. Оценка на основе сметной себестоимости. Оценка на основе ресурсно-технологических моделей. Оценка на основе нормативно-параметрических моделей. Индексные методы оценки. Определение стоимости модернизированного оборудования.

Тема 6. Оценка стоимости инвестиционной привлекательности акционерного капитала предприятия. Оценка инвестиций  
Алгоритм оценки инвестиционной привлекательности. Определение стоимости привилегированных и обыкновенных акций. Особенности оценки облигаций.  
Особенности оценки предприятия в целях инвестирования. Международные стандарты оценки стоимости финансовых инструментов.

Тема 7. Доходный подход при оценке стоимости бизнеса  
Определение ставки дисконтирования. Модели CAPM и WACC.

Тема 8. Сравнительный подход при оценке бизнеса. Методы оценки рыночной стоимости объекта  
Система информации, используемая в процессе оценки. Основные методы в оценке рыночной стоимости объекта. Особенности применения методов для оценки различных типов имущества. Метод прямой капитализации. Метод дисконтированных денежных потоков.

Тема 9. Затратный (имущественный) подход при оценке бизнеса. Оценка ликвидационной стоимости предприятий  
Особенности итоговой величины стоимости. Прикладные вопросы разработки программ реструктуризации бизнеса на основе метода дисконтированных денежных потоков. Оценка арендованного и заложенного имущества. Оценка и антикризисное управление.

Тема 10. Оценка бизнеса в системе управления стоимостью предприятия  
Специфика оценки бизнес-направлений и бизнес-единиц.

### 7.3. Содержание самостоятельной работы

Тема 1. Вводная лекция: понятия и цели управления стоимостью и оценки бизнеса. Основы оценки стоимости имущества (ПК-1)  
Определение понятий, сравнительный анализ и функциональное применение результатов оценки в управлении.

<p>Тема 2. Принципы оценки бизнеса и виды стоимости. Организация оценочной деятельности в РФ (ПК-4)</p> <p>Виды стоимости, подлежащие оценке. Понятие рыночной, инвестиционной, ликвидационной, специальной, стоимости воспроизводства и замещения и др.</p> <p>Требования, предъявляемые к отчету независимого оценщика. Направления экспертизы отчета об оценке.</p>
<p>Тема 3. Временная оценка денежных потоков</p> <p>Практическое использование функций сложного процента. Оценка эффективности размещения средств на банковских депозитах. Оценка целесообразности участия в инвестиционном проекте.</p>
<p>Тема 4. Подготовка информации для проведения оценки. Этапы и процедуры оценки. Особенности оценки бизнеса</p> <p>Бизнес как объект оценки. Принципы оценки бизнеса. Подготовка исходной информации для оценки бизнеса. Особенности оставления договора на оценку действующего предприятия (бизнеса). Корректировка и трансформация финансовой отчетности для цели оценки бизнеса. Организация работы, анализ и обобщение внешней и внутренней информации. Особенности работы с саморегулируемыми организациями. Условия договора об оценке.</p>
<p>Тема 5. Основы оценки стоимости недвижимости, земли. Оценка стоимости машин, оборудования и приборов. Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности</p> <p>Интеллектуальная собственность как особый объект оценки. Классификация видов интеллектуальной собственности; промышленная собственность; авторские и смежные права; коммерческая тайна. Объекты интеллектуальной собственности. Условия и особенности формирования рынка интеллектуальной собственности. Коммерческие операции с объектами интеллектуальной собственности. Особенности ценообразования на рынке изобретений, полезных моделей, промышленных образцов. Гудвилл в рыночной стоимости фирмы. Затратный, сравнительный и доходный подход в оценке нематериальных активов. Основные методы оценки нематериальных активов: метод «Выигрыш в собственности»; метод «Преимущество в прибыли»; метод «Освобождения от лицензионного вознаграждения»; метод «Стоимости создания».</p>
<p>Тема 6. Оценка стоимости инвестиционной привлекательности акционерного капитала предприятия. Оценка инвестиций</p> <p>Использование инструментального анализа в процессе оценки стоимости финансовых инструментов. Метод фундаментального анализа. Показатели эффективности привлечения инвестиций. Анализ рисков, связанных с реализацией проектов.</p>
<p>Тема 7. Доходный подход при оценке стоимости бизнеса</p> <p>Особенности расчета стоимости компании в постпрогнозный период. Внесение итоговых поправок. Метод капитализации доходов.</p>
<p>Тема 8. Сравнительный подход при оценке бизнеса. Методы оценки рыночной стоимости объекта</p> <p>Метод массовой оценки, кодирование и линеаризация переменных, моделирование. Метод рынка капитала или компании-аналога. Метод сделок (продаж). Метод отраслевых коэффициентов.</p>
<p>Тема 9. Затратный (имущественный) подход при оценке бизнеса. Оценка ликвидационной стоимости предприятий</p> <p>Виды ликвидационной стоимости: принудительная ликвидация, упорядоченная ликвидация, ликвидационная стоимость прекращения существования активов предприятия. Оценка стоимости бизнеса в системе антикризисного управления.</p>
<p>Тема 10. Оценка бизнеса в системе управления стоимостью предприятия</p> <p>Современные технологии оценки предприятия: метод оценки реальных опционов; оценка на основе имитационного моделирования; метод дерева решений.</p>

7.3.1. Примерные вопросы для самостоятельной подготовки к зачету/экзамену  
Приложение 1

7.3.2. Практические задания по дисциплине для самостоятельной подготовки к зачету/экзамену  
Приложение 2

7.3.3. Перечень курсовых работ  
Учебным планом не предусмотрены.

7.4. Электронное портфолио обучающегося  
Материалы не размещаются.

7.5. Методические рекомендации по выполнению контрольной работы  
Учебным планом не предусмотрены.

7.6 Методические рекомендации по выполнению курсовой работы  
Учебным планом не предусмотрены.

## **8. ОСОБЕННОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ ДЛЯ ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ**

### ***По заявлению студента***

В целях доступности освоения программы для лиц с ограниченными возможностями здоровья при необходимости кафедра обеспечивает следующие условия:

- особый порядок освоения дисциплины, с учетом состояния их здоровья;
- электронные образовательные ресурсы по дисциплине в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья;
- изучение дисциплины по индивидуальному учебному плану (вне зависимости от формы обучения);
- электронное обучение и дистанционные образовательные технологии, которые предусматривают возможности приема-передачи информации в доступных для них формах.
- доступ (удаленный доступ), к современным профессиональным базам данных и информационным справочным системам, состав которых определен РПД.

## **9. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ**

**Сайт библиотеки УрГЭУ**

<http://lib.usue.ru/>

### **Основная литература:**

1. Богатырев С.Ю. Международная практика оценочной деятельности [Электронный ресурс]: Учебное пособие. - Москва: Издательский Центр РИО, 2019. - 96 с. – Режим доступа: <https://znanium.com/catalog/product/1020208>

2. Рыманов А.Ю. Основы корпоративных финансов [Электронный ресурс]: Учебное пособие. - Москва: ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М", 2020. - 150 с. – Режим доступа: <https://znanium.com/catalog/product/1074318>

3. Усенко Л.Н., Чернышева Ю.Г. Бизнес-анализ деятельности организации [Электронный ресурс]: Учебник. - Москва: Издательский дом "Альфа-М", 2019. - 560 – Режим доступа: <https://znanium.com/catalog/product/1003063>

4. Чеботарев Н.Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) [Электронный ресурс]: Учебник. - Москва: Издательско-торговая корпорация "Дашков и К", 2020. - 252 с. – Режим доступа: <https://znanium.com/catalog/product/1091810>

5. Касьяненко Т. Г., Маховикова Г. А. Оценка стоимости бизнеса + приложение в ЭБС [Электронный ресурс]: Учебник для вузов. - Москва: Юрайт, 2020. - 373 – Режим доступа: <https://urait.ru/bcode/450095>

6. Плахин А. Е., Огородникова Е. С. Стратегическая оценка бизнеса: [учебное пособие]. - Екатеринбург: [Юника], 2018. - 454

7. Федотова М. А., Бусов В. И., Землянский О. А. Оценка стоимости активов и бизнеса [Электронный ресурс]: Учебник для вузов. - Москва: Юрайт, 2022. - 522 – Режим доступа: <https://urait.ru/bcode/494405>

#### **Дополнительная литература:**

1. Савельева Е.А. Экономика и управление недвижимостью [Электронный ресурс]: Учебное пособие. - Москва: Вузовский учебник, 2020. - 336 – Режим доступа: <https://znanium.com/catalog/product/1085897>

2. Ивашковская И. В. Моделирование стоимости компании. Стратегическая ответственность совета директоров [Электронный ресурс]: Монография. - Москва: ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М", 2021. - 430 с. – Режим доступа: <https://znanium.com/catalog/product/1256252>

3. Макарова В.А., Крылов А. А. Управление стоимостью промышленных предприятий [Электронный ресурс]: Учебное пособие. - Москва: ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М", 2020. - 188 – Режим доступа: <https://znanium.com/catalog/product/1081032>

4. Панов М.М. Оценка деятельности и система управления компанией на основе КРІ [Электронный ресурс]: Практическое пособие. - Москва: ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М", 2022. - 255 с. – Режим доступа: <https://znanium.com/catalog/product/1854789>

5. Зуб А. Т. Стратегический менеджмент [Электронный ресурс]: учебник и практикум для вузов. - Москва: Юрайт, 2022. - 375 с – Режим доступа: <https://urait.ru/bcode/488958>

### **10. ПЕРЕЧЕНЬ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, ВКЛЮЧАЯ ПЕРЕЧЕНЬ ЛИЦЕНЗИОННОГО ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ИНФОРМАЦИОННЫХ СПРАВОЧНЫХ СИСТЕМ, ОНЛАЙН КУРСОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

#### **Перечень лицензионного программного обеспечения:**

Microsoft Windows 10 .Договор № 52/223-ПО/2020 от 13.04.2020, Акт № Tr000523459 от 14.10.2020. Срок действия лицензии 30.09.2023.

Astra Linux Common Edition. Договор № 1 от 13 июня 2018, акт от 17 декабря 2018. Срок действия лицензии - без ограничения срока.

Microsoft Office 2016. Договор № 52/223-ПО/2020 от 13.04.2020, Акт № Tr000523459 от 14.10.2020 Срок действия лицензии 30.09.2023.

МойОфис стандартный. Соглашение № СК-281 от 7 июня 2017. Дата заключения - 07.06.2017. Срок действия лицензии - без ограничения срока.

#### **Перечень информационных справочных систем, ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:**

## **11. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

Реализация учебной дисциплины осуществляется с использованием материально-технической базы УрГЭУ, обеспечивающей проведение всех видов учебных занятий и научно-исследовательской и самостоятельной работы обучающихся:

Специальные помещения представляют собой учебные аудитории для проведения всех видов занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации.

Помещения для самостоятельной работы обучающихся оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду УрГЭУ.

Все помещения укомплектованы специализированной мебелью и оснащены мультимедийным оборудованием спецоборудованием (информационно-телекоммуникационным, иным компьютерным), доступом к информационно-поисковым, справочно-правовым системам, электронным библиотечным системам, базам данных действующего законодательства, иным информационным ресурсам служащими для представления учебной информации большой аудитории.

Для проведения занятий лекционного типа презентации и другие учебно-наглядные пособия, обеспечивающие тематические иллюстрации.