

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«Уральский федеральный университет имени первого Президента России Б.Н. Ельцина»

УТВЕРЖДАЮ
Директор по образовательной
деятельности

_____ С.Т. Князев
«__» _____

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА МОДУЛЯ

Код модуля	Модуль
1160240	Теория и практика оценки стоимости бизнеса

Екатеринбург

Перечень сведений о рабочей программе модуля	Учетные данные
Образовательная программа 1. Управление развитием территорий и девелопмент недвижимости	Код ОП 1. 38.04.02/33.08
Направление подготовки 1. Менеджмент	Код направления и уровня подготовки 1. 38.04.02

Программа модуля составлена авторами:

№ п/п	Фамилия Имя Отчество	Ученая степень, ученое звание	Должность	Подразделение
1	Караева Наталья Михайловна	кандидат экономических наук, без ученого звания	Доцент	экономики и управления строительством и рынком недвижимости
2	Юрасова Инна Игоревна	без ученой степени, без ученого звания	Старший преподаватель	экономики и управления строительством и рынком недвижимости

Согласовано:

Управление образовательных программ

Р.Х. Токарева

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА МОДУЛЯ Теория и практика оценки стоимости бизнеса

1.1. Аннотация содержания модуля

Модуль «Теория и практика оценки стоимости бизнеса» формирует у студентов системные знания и практические навыки проведения качественной оценки рыночной или иной стоимости предприятия (бизнеса) доходным, затратным и сравнительным подходом, проведения процедуры согласования итоговой стоимости для целей: совершения сделки купли-продажи, принятия инвестиционного и управленческих решений, налогообложения, реструктуризации и антикризисного управления, а также составления отчета об оценке согласно требованиям нормативных актов.

1.2. Структура и объем модуля

Таблица 1

№ п/п	Перечень дисциплин модуля в последовательности их освоения	Объем дисциплин модуля и всего модуля в зачетных единицах
1	Теория и практика оценки стоимости бизнеса	6
ИТОГО по модулю:		6

1.3. Последовательность освоения модуля в образовательной программе

Пререквизиты модуля	Не предусмотрены
Постреквизиты и кореквизиты модуля	Не предусмотрены

1.4. Распределение компетенций по дисциплинам модуля, планируемые результаты обучения (индикаторы) по модулю

Таблица 2

Перечень дисциплин модуля	Код и наименование компетенции	Планируемые результаты обучения (индикаторы)
1	2	3
Теория и практика оценки стоимости бизнеса	ПК-8 - Способен оценивать стоимость на основе затратного, доходного, сравнительного подходов имущественных комплексов организации или его части как	З-1 - Характеризовать экономическое и юридическое содержание и сущность основных понятий оценки имущественных комплексов организации или его части как обособленного имущества действующего бизнеса З-2 - Интерпретировать стандарты и правила оценки имущественных комплексов

	<p>обособленного имущества действующего бизнеса</p>	<p>организации или его части как обособленного имущества действующего бизнеса и подходы к их проведению</p> <p>У-1 - Выявлять основные особенности (характеристики) и ценообразующие факторы имущественных комплексов организации или его части как обособленного имущества действующего бизнеса</p> <p>У-2 - Выбирать подходы и формулы для проведения оценки в соответствии со стандартами, правилами и методологией определения</p> <p>П-1 - Иметь навыки анализа информации о состоянии имущественных комплексов организации или его части как обособленного имущества действующего бизнеса</p> <p>П-2 - Иметь практический опыт проведения расчетов на основе затратного, доходного, сравнительного подходов для определения стоимости имущественных комплексов организации или его части как обособленного имущества действующего бизнеса</p>
--	---	---

1.5. Форма обучения

Обучение по дисциплинам модуля может осуществляться в очной формах.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ
Теория и практика оценки стоимости
бизнеса

Рабочая программа дисциплины составлена авторами:

№ п/п	Фамилия Имя Отчество	Ученая степень, ученое звание	Должность	Подразделение
1	Караева Наталья Михайловна	кандидат экономических наук, без ученого звания	Доцент	экономики и управления строительством и рынком недвижимости
2	Юрасова Инна Игоревна	без ученой степени, без ученого звания	Старший преподаватель	экономики и управления строительством и рынком недвижимости

Рекомендовано учебно-методическим советом института Институт экономики и управления

Протокол № 20 от 25.03.2022 г.

1. СОДЕРЖАНИЕ И ОСОБЕННОСТИ РЕАЛИЗАЦИИ ДИСЦИПЛИНЫ

Авторы:

- **Караваева Наталья Михайловна, Доцент, экономики и управления строительством и рынком недвижимости**
- **Юрасова Инна Игоревна, Старший преподаватель, экономики и управления строительством и рынком недвижимости**

1.1. Технологии реализации, используемые при изучении дисциплины модуля

- Традиционная (репродуктивная) технология
- С применением электронного обучения на основе электронных учебных курсов, размещенных на LMS-платформах УрФУ
- Разноуровневое (дифференцированное) обучение
 - Базовый уровень

**Базовый I уровень – сохраняет логику самой науки и позволяет получить упрощенное, но верное и полное представление о предмете дисциплины, требует знание системы понятий, умение решать проблемные ситуации. Освоение данного уровня результатов обучения должно обеспечить формирование запланированных компетенций и позволит обучающемуся на минимальном уровне самостоятельности и ответственности выполнять задания;*
Продвинутый II уровень – углубляет и обогащает базовый уровень как по содержанию, так и по глубине проработки материала дисциплины. Это происходит за счет включения дополнительной информации. Данный уровень требует умения решать проблемы в рамках курса и смежных курсов посредством самостоятельной постановки цели и выбора программы действий. Освоение данного уровня результатов обучения позволит обучающемуся повысить уровень самостоятельности и ответственности до творческого применения знаний и умений.

1.2. Содержание дисциплины

Таблица 1.1

Код раздела, темы	Раздел, тема дисциплины*	Содержание
P1	Понятийный аппарат оценки бизнеса. Постановка задачи по оценке	Основные допущения. Стандарты стоимости оцениваемого объекта. Принципы оценки. Юридические права и ответственность заказчика. Цель оценки. Объект (предмет) оценки. Дата (даты) проведения оценки. План проведения оценки. Правовое и экономическое поле деятельности объекта. Финансовые показатели объекта, влияющие на результат и метод оценки. Качественные факторы, влияющие на стоимость. Принципы оценки бизнеса. Относительная важность данных, содержащихся в финансовых отчетах. Использование прогнозных и ретроспективных данных. Прочие качественные факторы, влияющие на стоимость.
P2	Доходный подход к оценке бизнеса	Оценка ставки дисконта. Оценка рисков. Систематические и несистематические риски. Определение исходных величин в методе дисконтирования будущих доходов (метод ДДП). Анализ и оценка будущих доходов и расходов. Прогноз будущих инвестиций. Расчет ежегодных будущих денежных потоков. Расчет остаточной стоимости в методе дисконтирования будущих доходов. Метод капитализации прибыли.

P3	Сравнительный подход к оценке бизнеса	Метод компании – аналога (рынка капитала). Понятие рынка капитала. Условия применения метода. Требования к компании – аналогу. Проблема сопоставимости. Анализ аналога с применением всех возможных подходов (методов). Критерии отбора сходных предприятий. Важнейшие ценовые мультипликаторы. Перенесение полученных результатов на оцениваемую компанию. Осмысление полученного результата. Введение поправок. Метод сделок как рыночный подход. Базы данных по сделкам. Мировая практика. Введение поправок для оцениваемой компании. Метод отраслевой оценки.
P4	Затратный подход к оценке бизнеса	Подход на основе стоимости активов как затратный. Условия применения метода. Оценка чистых активов. Анализ отчетной финансовой документации предприятия. Резервные и сомнительные счета. Стоимость акций во владении. Оценка недвижимости. Расчет стоимости машин и оборудования. Физический износ машин и оборудования. Виды износа. Методы оценки физического износа. Функциональное и экономическое устаревание. Пересчет в текущую стоимость. Поправки, премии и скидки. Оценка нематериальных активов. Оценка обязательств.
P5	Расчет итоговой стоимости	Взаимосвязь подходов. Аналогия с методами оценки недвижимости. Различные варианты группировки методов оценки. Обсуждение значений стоимости, полученных разными методами. Оценка величин весовых коэффициентов. Анализ итогового значения стоимости. Отчет об оценке бизнеса. Разделы отчета.

1.3. Направление, виды воспитательной деятельности и используемые технологии

Направления воспитательной деятельности сопрягаются со всеми результатами обучения компетенций по образовательной программе, их освоение обеспечивается содержанием всех дисциплин модулей.

1.4. Программа дисциплины реализуется на государственном языке Российской Федерации .

2. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Теория и практика оценки стоимости бизнеса

Электронные ресурсы (издания)

1. Чеботарев, Н. Ф.; Оценка стоимости предприятия (бизнеса) : учебник.; Дашков и К°, Москва; 2018; <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=496100> (Электронное издание)
2. , Косорукова, И. В.; Оценка стоимости имущества : учебник.; Университет Синергия, Москва; 2017; <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=490815> (Электронное издание)
3. Царев, В. В.; Оценка стоимости бизнеса: теория и методология : учебное пособие.; Юнити, Москва; 2015; <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=114491> (Электронное издание)
4. Жданов, И. Ю.; Инвестиционная оценка проектов и бизнеса : учебное пособие.; Проспект, Москва; 2019; <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=569896> (Электронное издание)

Профессиональные базы данных, информационно-справочные системы

1. ЭБС «Университетская библиотека онлайн»<http://biblioclub.ru/>
2. ООО Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU <http://elibrary.ru/>
3. ЭБС IPR Books <https://www.iprbookshop.ru>
4. Электронный учебный курс "Основы оценки стоимости предприятия (бизнеса)" - https://learn.urfu.ru/subject/index/card/subject_id/191

Материалы для лиц с ОВЗ

Весь контент ЭБС представлен в виде файлов специального формата для воспроизведения синтезатором речи, а также в тестовом виде, пригодном для прочтения с использованием экранной лупы и настройкой контрастности.

Базы данных, информационно-справочные и поисковые системы

1. www.consultant.ru - справочно-правовая система – Консультант Плюс
2. www.garant.ru - информационно-правовое обеспечение – Гарант
3. <http://study.ustu.ru> –портал информационно-образовательных ресурсов УрФУ
4. <http://lib.urfu.ru> – информационный сайт Зональной библиотеки УрФУ

3. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Теория и практика оценки стоимости бизнеса

Сведения об оснащённости дисциплины специализированным и лабораторным оборудованием и программным обеспечением

Таблица 3.1

№ п/п	Виды занятий	Оснащённость специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Перечень лицензионного программного обеспечения
1	Лекции	Мебель аудиторная с количеством рабочих мест в соответствии с количеством студентов Рабочее место преподавателя Доска аудиторная Периферийное устройство Персональные компьютеры по количеству обучающихся Оборудование, соответствующее требованиям организации учебного процесса в соответствии с санитарными правилами и нормами	Microsoft Windows 8.1 Pro 64-bit RUS OLP NL Acdmc

		Подключение к сети Интернет	
2	Практические занятия	<p>Мебель аудиторная с количеством рабочих мест в соответствии с количеством студентов</p> <p>Рабочее место преподавателя</p> <p>Доска аудиторная</p> <p>Периферийное устройство</p> <p>Персональные компьютеры по количеству обучающихся</p> <p>Оборудование, соответствующее требованиям организации учебного процесса в соответствии с санитарными правилами и нормами</p> <p>Подключение к сети Интернет</p>	Microsoft Windows 8.1 Pro 64-bit RUS OLP NL Acdmc
3	Курсовая работа/ курсовой проект	<p>Периферийное устройство</p> <p>Персональные компьютеры по количеству обучающихся</p> <p>Оборудование, соответствующее требованиям организации учебного процесса в соответствии с санитарными правилами и нормами</p> <p>Подключение к сети Интернет</p>	Microsoft Windows 8.1 Pro 64-bit RUS OLP NL Acdmc
4	Консультации	<p>Мебель аудиторная с количеством рабочих мест в соответствии с количеством студентов</p> <p>Рабочее место преподавателя</p> <p>Доска аудиторная</p> <p>Периферийное устройство</p> <p>Персональные компьютеры по количеству обучающихся</p> <p>Оборудование, соответствующее требованиям организации учебного процесса в соответствии с</p>	Microsoft Windows 8.1 Pro 64-bit RUS OLP NL Acdmc

		санитарными правилами и нормами Подключение к сети Интернет	
5	Текущий контроль и промежуточная аттестация	Мебель аудиторная с количеством рабочих мест в соответствии с количеством студентов Рабочее место преподавателя Доска аудиторная Периферийное устройство Персональные компьютеры по количеству обучающихся Оборудование, соответствующее требованиям организации учебного процесса в соответствии с санитарными правилами и нормами Подключение к сети Интернет	Microsoft Windows 8.1 Pro 64-bit RUS OLP NL Acdmс
6	Самостоятельная работа студентов	Периферийное устройство Персональные компьютеры по количеству обучающихся Оборудование, соответствующее требованиям организации учебного процесса в соответствии с санитарными правилами и нормами Подключение к сети Интернет	Microsoft Windows 8.1 Pro 64-bit RUS OLP NL Acdmс