

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Хоружий Людмила Ивановна

Должность: директор института экономики и управления АПК

Дата подписания: 30.04.2026 13:26:16

Уникальный программный ключ:

1e90b133440080e67585160b015dd1d3cb1e6a9

**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

**«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ –**

**МСХА имени К.А. ТИМИРЯЗЕВА»**

**(ФГБОУ ВО РГАУ - МСХА имени К.А. Тимирязева)**

Институт экономики и управления АПК  
Кафедра экономики и организации производства

УТВЕРЖДАЮ:

Директор института экономики  
и управления АПК

  
Л.И. Хоружий

“29” апреля 2025 г.

## РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ Б1.В.20 «Оценка стоимости бизнеса»

для подготовки бакалавров

ФГОС ВО

Направление: 38.03.01 Экономика

Направленность: «Экономика цифрового предприятия»

Курс 5

Семестр 9

Форма обучения: очно-заочная

Год начала подготовки: 2025

Москва, 2025

Разработчик:  
Сергеева Н.В., к.э.н., доцент



«26» августа 2025 г.

Рецензент:  
Рахаева В.В., к.э.н., доцент



«27» августа 2025 г.

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки 38.03.01 Экономика, профессиональных стандартов: 08.035 Маркетолог, 08.037 Бизнес-аналитик, 08.043 Экономист предприятия, 13.013 Специалист по зоотехнии, 13.017 Агроном и учебного плана направления подготовки 38.03.01 Экономика.

Программа обсуждена на заседании кафедры экономики и организации производства, протокол № 1 от «28» августа 2025 г.

Зав. кафедрой Быков А.А., д.э.н., профессор



«28» августа 2025 г.

**Согласовано:**

Председатель учебно-методической  
комиссии института экономики  
и управления АПК  
Гупалова Т.Н., к.э.н., доцент  
протокол № 1 от «28» августа 2025 г.



«28» августа 2025 г.

Заведующий выпускающей  
кафедрой экономики и организации  
производства  
Быков А.А., д.э.н., профессор



«28» августа 2025 г.

Заведующий отделом комплектования ЦНБ



А.А. Сидорова

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>АННОТАЦИЯ</b> .....	<b>4</b>
<b>1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ</b> .....	<b>5</b>
<b>2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В УЧЕБНОМ ПРОЦЕССЕ</b> .....	<b>5</b>
<b>3. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ, СООТНЕСЕННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ</b> .....	<b>6</b>
<b>4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ</b> .....	<b>6</b>
4.1 РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ТРУДОЁМКОСТИ ДИСЦИПЛИНЫ ПО ВИДАМ РАБОТ ..... ПО СЕМЕСТРАМ.....	6 6
4.2 СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ .....	9
4.3 ЛЕКЦИИ И ПРАКТИЧЕСКИЕ ЗАНЯТИЯ .....	11
<b>5. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ</b> .....	<b>13</b>
<b>6. ТЕКУЩИЙ КОНТРОЛЬ УСПЕВАЕМОСТИ И ПРОМЕЖУТОЧНАЯ АТТЕСТАЦИЯ ПО ИТОГАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ</b> .....	<b>14</b>
6.1. ТИПОВЫЕ КОНТРОЛЬНЫЕ ЗАДАНИЯ ИЛИ ИНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ОЦЕНКИ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ И НАВЫКОВ И (ИЛИ) ОПЫТА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....	14
6.2. ОПИСАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ И КРИТЕРИЕВ КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ, ОПИСАНИЕ ШКАЛ ОЦЕНИВАНИЯ.....	22
<b>7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ</b> .....	<b>27</b>
7.1 ОСНОВНАЯ ЛИТЕРАТУРА .....	27
7.2 ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ЛИТЕРАТУРА .....	27
7.3 НОРМАТИВНЫЕ ПРАВОВЫЕ АКТЫ .....	28
<b>8. ПЕРЕЧЕНЬ РЕСУРСОВ ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ», НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ</b> .....	<b>28</b>
<b>9. ПЕРЕЧЕНЬ ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ИНФОРМАЦИОННЫХ СПРАВОЧНЫХ СИСТЕМ</b> .....	<b>29</b>
<b>10. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ</b> ....	<b>29</b>
<b>11. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ОБУЧАЮЩИМСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ</b> .....	<b>30</b>
Виды и формы отработки пропущенных занятий.....	31
<b>12. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПРЕПОДАВАТЕЛЯМ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ</b> .....	<b>32</b>

## АННОТАЦИЯ

**рабочей программы учебной дисциплины  
Б1.В.20 «Оценка стоимости бизнеса»  
для подготовки бакалавра по направлению 38.03.01 Экономика  
направленность «Экономика цифрового предприятия»**

**Цель освоения дисциплины:** научить студентов проводить оценку эффективности использования ресурсов и организационно-управленческих решений, с точки зрения выбранных критериев и с применением цифровых инструментов и технологий; анализировать бизнес-возможности организации, необходимые для проведения стратегических изменений и выявления предпринимательских рисков.

**Место дисциплины в учебном плане:** дисциплина в часть учебного плана, формируемого участниками образовательных отношений по направлению подготовки 38.03.01 Экономика.

**Требования к результатам освоения дисциплины:** в результате освоения дисциплины формируются следующие компетенции (индикаторы): ПКос-5 (ПКос-5.1; ПКос-5.2; ПКос-5.3).

**Краткое содержание дисциплины:** Решение актуальных вопросов реструктуризации (создание новых бизнес линий, изменение организационной структуры предприятия), и реорганизации бизнеса (покупки-продажи, слияния, выделения, объединения, поглощения), и организации проведения оценочных работ, а также обоснования производственно-коммерческих, инвестиционных и финансовых решений с позиций изменения рыночной капитализации предприятия. Типовые методики анализа, в том числе с применением современных цифровых средств и технологий; способы оценки использования ресурсов и организационно-управленческих решений организации коммерческой деятельности.

**Общая трудоемкость дисциплины:** 144/4 (часов/зач. ед.), в том числе 4 часа практическая подготовка.

**Промежуточный контроль:** 9 семестр – зачет с оценкой.

## **1. Цель освоения дисциплины**

Целью освоения дисциплины «Оценка стоимости бизнеса» освоение студентами теоретических и практических знаний, приобретение умений и навыков в области анализа исходных данных, необходимых для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов для принятия организационно-управленческих решений в профессиональной деятельности и готовности нести за них ответственностью. Проводить оценку эффективности использования ресурсов и организационно-управленческих решений, с точки зрения выбранных критериев и с применением цифровых инструментов и технологий; анализировать бизнес-возможности организации, необходимые для проведения стратегических изменений и выявления предпринимательских рисков.

## **2. Место дисциплины в учебном процессе**

Дисциплина «Оценка стоимости бизнеса» относится к части учебного плана, формируемого участниками образовательных отношений Блока 1. Дисциплина «Оценка стоимости бизнеса» реализуется в соответствии с требованиями ФГОС ВО, профессиональных стандартов: 08.037 Бизнес-аналитик, 08.043 Экономист предприятия, 08.035 Маркетолог, 13.013 Специалист по зоотехнии, 13.017 Агроном, ОПОП ВО и учебного плана по направлению 38.03.01 Экономика.

Предшествующими курсами, на которых непосредственно базируется дисциплина «Оценка стоимости бизнеса» являются «Экономика предприятия (организации)», «Информационные технологии в профессиональной деятельности», «Экономический анализ», «Менеджмент», «Маркетинг», «Методы оптимальных решений», «Финансы», «Налоги и налогообложение», «Планирование в организациях АПК» и др.

Дисциплина «Оценка стоимости бизнеса» является основополагающей для изучения следующих дисциплин: «Экономика рисков», «Бизнес-аналитика в сельском хозяйстве».

Особенностью содержания дисциплины является формирование способности квалифицированно подходить к принятию управленческих решений, касающихся выбора стратегии развития организации и диверсификации ее деятельности, комплексного и рационального использования различных методов воздействия в зависимости от конкретной стадии жизненного цикла организации с применением специальных цифровых системы.

Рабочая программа дисциплины «Оценка стоимости бизнеса» для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья разрабатывается индивидуально с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся.

### **3. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы**

Образовательные результаты освоения дисциплины обучающимся, представлены в таблице 1.

### **4. Структура и содержание дисциплины**

#### **4.1 Распределение трудоёмкости дисциплины по видам работ по семестрам**

Общая трудоёмкость дисциплины «Оценка стоимости бизнеса» составляет 4 зач.ед. (144 часа), в том числе 4 часа практическая подготовка, их распределение по видам работ семестрам представлено в таблице 2.

## Требования к результатам освоения учебной дисциплины

## Б1.В.20 «Оценка стоимости бизнеса»

№ п/п	Код компетенции	Содержание компетенции (или её части)	Индикаторы компетенций	В результате изучения учебной дисциплины обучающиеся должны:		
				знать	уметь	владеть
1.	ПКос-5	Способен проводить оценку использования ресурсов и организационно-управленческих решений для организации эффективной предпринимательской деятельности, в том числе с использованием цифровых инструментов	ПКос-5.1 Знает способы оценки использования ресурсов и организационно-управленческих решений для организации эффективной предпринимательской деятельности, в том числе с использованием цифровых инструментов	Основные понятия, категории и инструменты, используемые при оценке стоимости бизнеса;- цели, задачи, принципы и основные подходы к оценке стоимости бизнеса; основные аспекты управления стоимостью бизнеса; специфику оценки стоимости различных видов имущества бизнеса; специфику оценки стоимости различных целей, в том числе с использованием цифровых инструментов и технологий: Excel, Google Jamboard, Miro, Project Expert, ELMA BMP		
			ПКос-5.2 Умеет проводить оценку использования ресурсов и организационно-управленческих решений для организации эффективной предпринимательской деятельности,			

			в том числе с использованием цифровых инструментов		управленческие решения, направленные на повышение стоимости бизнеса	
			ПКос-5.3 Владеет методами проведения оценки использования ресурсов и организационно-управленческих решений для организации эффективной предпринимательской деятельности, в том числе с использованием цифровых инструментов			Навыками использования современных методик расчета и анализа показателей функционирования организаций, навыками использования затратного, доходного методов и метода сравнений при проведении оценки стоимости

Таблица 2

## Распределение трудоёмкости дисциплины по видам работ по семестрам

Вид учебной работы	Трудоёмкость	
	час. всего/*	в т.ч. по се- местрам
		№ 9
<b>Общая трудоёмкость</b> дисциплины по учебному плану	<b>144/4</b>	<b>144/4</b>
<b>1. Контактная работа:</b>	<b>28,35/4</b>	<b>28,35/4</b>
<b>Аудиторная работа</b>	<b>28,35/4</b>	<b>28,35/4</b>
<i>в том числе:</i>		
<i>лекции (Л)</i>	12	12
<i>практические занятия (ПЗ)</i>	16/4	16/4
<i>контактная работа на промежуточном контроле (КРА)</i>	0,35	0,35
<b>2. Самостоятельная работа (СРС)</b>	<b>115,65</b>	<b>115,65</b>
<i>самостоятельное изучение разделов, самоподготовка (проработка и повторение лекционного материала и материала учебников и учебных пособий, подготовка к лабораторным и практическим занятиям, коллоквиумам и т.д.)</i>	106,65	106,65
<i>Подготовка к экзамену (контроль)</i>	9	9
Вид промежуточного контроля:	Зачет с оценкой	

\* в том числе практическая подготовка

## 4.2 Содержание дисциплины

Таблица 3

## Тематический план учебной дисциплины

Наименование разделов и тем дисциплин (укрупнённо)	Всего/ *	Аудиторная работа				Внеаудио- рная работа СР
		Л	ПЗ всего/*	ЛР	ПКР	
Тема 1. «Особенности бизнеса как объекта оценки»	27	2	2			23
Тема 2 «Виды стоимости имущества»	27/2	2	2/2			23
Тема 3 «Доходный подход к оценке стоимости бизнеса»	29	2	4			23
Тема 4 «Затратный подход к оценке стоимости бизнеса»	31,65	4	4			23,65
Тема 5 «Сравнительный (рыночный) подход к оценке стоимости бизнеса»	29/2	2	4/2			23
<i>Контактная работа на промежуточном контроле (КРА)</i>	0,35	-	-	-	0,35	
<b>Всего за 9 семестр</b>	<b>144/4</b>	<b>12</b>	<b>16/4</b>		<b>0,35</b>	<b>115,65</b>
<b>Итого по дисциплине</b>	<b>144/4</b>	<b>12</b>	<b>16/4</b>		<b>0,35</b>	<b>115,65</b>

\* в том числе практическая подготовка

**Тема 1 «Особенности бизнеса как объекта оценки»**

Цели и задачи оценки стоимости предприятия (бизнеса). Правовые основы оценки стоимости предприятия (бизнеса). Факторы, учитываемые при определении стоимости бизнеса. Оценка бизнеса в целях антикризисного

управления предприятием. Оценка бизнеса в целях реструктуризации. Типы активов, для которых возможно использование затратного подхода. Ограничения в использовании данного метода. Алгоритм использования затратного подхода. Оценка стоимости финансовых активов. Определение рыночной стоимости облигаций, акций. Оценка контрольных и неконтрольных пакетов акций. Премия за контроль и скидка на неконтрольный характер пакета. Элементы контроля. Факторы, ограничивающие право контроля. Способы оценки стоимости контроля и скидок на неконтрольный характер. Скидки на недостаточную ликвидность. Оценка оборотных активов.

## **Тема 2 «Виды стоимости имущества»**

Рыночная стоимость и цена продажи. Виды стоимости, отличные от рыночной. Инвестиционная стоимость. Кадастровая стоимость. Ликвидационная стоимость. Принципы оценки имущества. Процесс оценки стоимости предприятия (бизнеса). Методы оценки стоимости предприятия (бизнеса). Процесс оценки бизнеса. Характеристика основных этапов оценки. Заключение договора на оценку. Сбор и анализ информации. Выбор подходов, методов оценки и их применение. Основные принципы оценки. Общие сведения о подходах к оценке, условия применения. Методы оценки имущества предприятия. Метод стоимости восстановления / стоимости замещения с учетом амортизации. Методы оценки полных затрат. Виды и методы определения износа. Методы оценки земельного участка. Оценка финансово-хозяйственной деятельности предприятия в целях определения его стоимости.

## **Тема 3 «Доходный подход к оценке стоимости бизнеса»**

Экономическая характеристика доходного подхода. Основные этапы метода. Теория DCF. Определение и выбор модели DCF. Прогнозирование будущих доходов. Выбор длительности прогнозного периода. Прогнозирование расходов предприятия, анализ и прогнозирование инвестиций. Расчет денежного потока для каждого прогнозного года. Дисконтирование. Ставки дисконта. Модель оценки капитальных активов. Метод кумулятивного построения. Оценка риска. Средневзвешенная стоимость капитала. Риски и их виды. Измерение риска. Взаимосвязь риска и доходности. Стоимость в остаточный период. Модель Гордона. Заключительные поправки в полученную величину стоимости предприятия и процедуры проверки. Факторы, влияющие на величину денежного потока. Модель экономической прибыли. Анализ преимуществ и недостатков использования метода ДДП. Метод капитализации доходов (прибыли). Характеристика метода, его ограничения. Основные этапы метода. Выбор продолжительности прогнозируемого временного периода. Коэффициент капитализации.

## **Тема 4 «Затратный подход к оценке стоимости бизнеса»**

Метод чистых активов. Сущность метода, условия его применения. Практика применения затратного метода в современных российских условиях. Основные этапы оценки. Метод ликвидационной стоимости. Сущность метода ликвидационной стоимости. Понятие ликвидационной стоимости. Основные

этапы метода ликвидационной стоимости. Разработка календарного плана ликвидации активов предприятия. Коррекция активной части баланса. Определение затрат, связанных с ликвидацией предприятия. Корректировка величины обязательств предприятия. Расчет ликвидационной стоимости. Затратный подход к оценке бизнеса.

### **Тема 5 «Сравнительный (рыночный) подход к оценке стоимости бизнеса»**

Общая характеристика подхода. Условия, необходимые для использования этого подхода. Анализ применения сравнительного подхода в современных российских условиях. Основные методы подхода: метод рынка капитала, метод сделок, метод отраслевых коэффициентов. Преимущества и недостатки метода компании – аналога, метода сделок. Основные этапы определения стоимости предприятия (бизнеса) сравнительным подходом. Составление списка сопоставимых предприятий. Критерии отбора предприятий-аналогов. Понятие мультипликатора. Основные виды мультипликаторов. Методика расчета мультипликаторов. Выбор величины мультипликатора, который целесообразно применить к оцениваемой компании. Рассмотрение итоговых поправок. Использование в рыночном подходе к оценке бизнеса зарубежных аналогов. Методы проведения корректировок.

## **4.3 Лекции и практические занятия**

Таблица 4

### **Содержание лекций, практических занятий и контрольные мероприятия**

<b>№ п/п</b>	<b>Название раздела, темы</b>	<b>№ и название лекций и практических занятий</b>	<b>Формируемые компетенции (индикаторы)</b>	<b>Вид контрольного мероприятия</b>	<b>Кол-во часов/*</b>
	Тема 1. «Особенности бизнеса как объекта оценки»	Лекция № 1. «Цели и задачи оценки стоимости бизнеса (предприятия)»	ПКос-5.1; ПКос-5.2; ПКос-5.3		2
		Практическая работа № 1 «Факторы, учитываемые при определении стоимости бизнеса»		Устный опрос, решение ситуационных задач	2
	Тема 2 «Виды стоимости имущества»	Лекция № 2. «Создание стоимости предприятия: целевые установки и нормативы»	ПКос-5.1; ПКос-5.2; ПКос-5.3		2
		Практическая работа № 2 «Определение рыночной стоимости и цены продажи»		Устный опрос, Кейсы	2/2
	Тема 3 «Доходный подход к оценке стоимости бизне-	Лекция № 3. «Учет стоимости денег во времени при использовании доходного подхода»	ПКос-5.1; ПКос-5.2; ПКос-5.3		2

№ п/п	Название раздела, темы	№ и название лекций и практических занятий	Формируемые компетенции (индикаторы)	Вид контрольного мероприятия	Кол-во часов/*
	са»	Практическая работа № 3 «Метод капитализации дохода»		Устный опрос, решение ситуационных задач	4
	Тема 4 «Затратный подход к оценке стоимости бизнеса»	Лекция № 4. «Практика применения затратного метода в современных российских условиях»	ПКос-5.1; ПКос-5.2; ПКос-5.3		4
		Практическая работа № 4 «Метод чистых активов»		Устный опрос	4
	Тема 5 «Сравнительный (рыночный) подход к оценке стоимости бизнеса»	Лекция № 5. «Сущность согласования результатов оценки»	ПКос-5.1; ПКос-5.2; ПКос-5.3		2
		Практическая работа № 5 «Методы определения весовых коэффициентов при согласовании результатов оценки»		Устный опрос, Кейсы	2

\* в том числе практическая подготовка

Таблица 5

### Перечень вопросов для самостоятельного изучения дисциплины

№ п/п	Название раздела, темы	Перечень рассматриваемых вопросов для самостоятельного изучения
1.	Тема 1. «Особенности бизнеса как объекта оценки»	Основные положения концепции оценки стоимости бизнеса. Особенности оценки стоимости бизнеса при реализации инновационных проектов. Оценка текущей и будущей рыночной стоимости имущественных комплексов по инновационным бизнес-проектам (ПКос-5.1; ПКос-5.2; ПКос-5.3)
2.	Тема 2 «Виды стоимости имущества»	Основные принципы оценки инвестиционных проектов. Принципы концепции временной стоимости денег. Показатели эффективности инвестиционных проектов. Виды эффективности инвестиционных проектов. Денежные потоки. Операционная, финансовая и инвестиционная деятельность предприятия. Бюджетная и экономическая эффективность. Измерение и оценка социальных последствий проекта. Норма дисконта. Определение нормы дисконтирования. Цена основных источников капитала. Норма дисконта и поправка на риск (метод кумулятивного построения). Учет изменения нормы дисконта во времени. (ПКос-5.1; ПКос-5.2; ПКос-5.3)
3	Тема 3 «Доходный подход к оценке стоимости бизнеса»	Финансовое прогнозирование. Выбор длительности прогнозного периода. Прогнозирование доходов. Прогнозирование расходов. Прогнозирование инвестиций. Расчет требуемой величины собственного оборотного капитала. Определение требуемой величины заемного капитала. Расчет денежного потока для каждого года прогнозного периода. Определение ставки дисконтирования. Модель оценки капитальных активов. Модель кумуля-

<b>№ п/п</b>	<b>Название раздела, темы</b>	<b>Перечень рассматриваемых вопросов для самостоятельного изучения</b>
		тивного построения. Модель средневзвешенной стоимости капитала. Расчет текущей стоимости денежных потоков в прогнозный и постпрогнозный периоды. Определение текущей стоимости денежных потоков для каждого года прогнозного периода. Методы определения денежного потока в постпрогнозный период: модель Гордона, метод «предполагаемой продажи», метод стоимости чистых активов, метод ликвидационной стоимости. Заключительные поправки и проверка полученных результатов. (ПКос-5.1; ПКос-5.2; ПКос-5.3)
4	Тема 4 «Затратный подход к оценке стоимости бизнеса»	Анализ и корректировка стоимости активов и обязательств. Внесение итоговых корректировок к стоимости. Понятие ликвидационной стоимости. Виды ликвидационной стоимости: плановая и ускоренная. Условия применения затратного метода. Разработка календарного графика ликвидации активов предприятия. Коррекция активной части баланса. Определение затрат, связанных с ликвидацией предприятия. Расчет ставки дисконтирования. Корректировка величины обязательств предприятия. Расчет ликвидационной стоимости (ПКос-5.1; ПКос-5.2; ПКос-5.3)
5	Тема 5 «Сравнительный (рыночный) подход к оценке стоимости бизнеса»	Соответствие критериев оценки бизнеса управленческим функциям. Количественные и качественные параметры факторов стоимости. Структура управленческого отчета управления стоимостью бизнеса (ПКос-5.1; ПКос-5.2; ПКос-5.3)

## 5. Образовательные технологии

Таблица 6

### Применение активных и интерактивных образовательных технологий

<b>№ п/п</b>	<b>Тема и форма занятия</b>	<b>Наименование используемых активных и интерактивных образовательных технологий (форм обучения)</b>	
1.	Тема 1. «Особенности бизнеса как объекта оценки»	Л	Проблемная лекция
		ПЗ	Работа в малых группах
2.	Тема 2 «Виды стоимости имущества»	ПЗ	Разбор конкретной ситуации по оценке стоимости машин и оборудования

## **6. Текущий контроль успеваемости и промежуточная аттестация по итогам освоения дисциплины**

### **6.1. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений и навыков и (или) опыта деятельности**

#### **Вопросы для подготовки к устному опросу и дискуссии**

##### **Тема 1. «Особенности бизнеса как объекта оценки»**

###### *Вопросы к устному опросу и дискуссии:*

1. Дайте определение бизнеса как объекта оценки. Чем бизнес как имущественный комплекс принципиально отличается, например, от здания или станка, которые также можно оценить?
2. Назовите ключевые особенности бизнеса, которые делают процесс его оценки уникальным и сложным. Почему бизнес часто называют «живым» или «действующим» (going concern) активом?
3. В чем основное отличие оценки рыночной стоимости бизнеса от расчета его балансовой стоимости? Почему эти цифры почти никогда не совпадают?
4. Какие три основные группы факторов формируют стоимость бизнеса? Раскройте на примере конкретной компании (например, локальной сети кофеен или IT-стартапа), как каждый из этих факторов может на нее влиять.
5. Как наличие сильных нематериальных активов (бренд, патенты, квалифицированная команда, клиентская база) влияет на стоимость бизнеса и какие основные трудности возникают при их оценке?
6. Объясните, каким образом оценщик учитывает специфические риски, присущие именно данному бизнесу (отраслевые, финансовые, репутационные). Как это отражается в методологии оценки?
7. Почему цель оценки (например, продажа, привлечение инвестиций, реструктуризация, разрешение судебного спора) является критически важным фактором, определяющим весь процесс оценки бизнеса? Приведите пример, как цель может повлиять на выбор стандарта стоимости.
8. Если акции публичной компании торгуются на бирже, означает ли, что ее рыночная капитализация (цена акции \* количество акций) всегда точно отражает справедливую стоимость всего бизнеса? Какие дополнительные факторы должен рассмотреть оценщик?
9. Как стоимость малого или среднего бизнеса зависит от личности и компетенций его собственника-управленца? Какая проблема возникает при оценке в связи с этим и как ее можно решать?
10. Представьте, что вы оцениваете два предприятия в одной отрасли с одинаковой чистой прибылью. Одно - стабильный бизнес с устаревшим оборудованием, но долгой историей и лояльными клиентами. Второе - технологичный стартап с высокими темпами роста, но без прибыли и с большими долгами. Какие принципиально разные подходы и акценты вы сделаете в оценке каждого из них, исходя из особенностей бизнеса как объекта оценки?

## **Тема 2 «Виды стоимости имущества»**

### *Вопросы к устному опросу и дискуссии:*

Что означает рыночная стоимость имущества и при каких целях оценки она используется чаще всего?

1. Чем инвестиционная стоимость отличается от рыночной? Кто обычно заинтересован в ее определении?

2. Какую стоимость имущества определяют для целей налогообложения? Приведите пример.

3. Что показывает ликвидационная стоимость? В каких ситуациях возникает необходимость ее расчета?

4. Как вы понимаете кадастровую стоимость объекта недвижимости? Для чего она устанавливается?

5. Что такое восстановительная стоимость и стоимость замещения? В чем их главное различие?

6. Какую стоимость - балансовую или рыночную - можно увидеть в финансовой отчетности компании? Почему они могут не совпадать?

7. Что подразумевается под страховой стоимостью имущества? Что она должна покрывать при наступлении страхового случая?

8. Назовите три главных фактора, от которых зависит выбор того или иного вида стоимости при проведении оценки.

9. Почему для одного и того же объекта недвижимости в один и тот же момент времени могут быть рассчитаны совершенно разные величины стоимости (например, рыночная и кадастровая)?

## **Тема 3 «Доходный подход к оценке стоимости бизнеса»**

### *Вопросы к устному опросу и дискуссии:*

1. В чем заключается основная идея доходного подхода к оценке бизнеса? Простыми словами, что он оценивает?

2. Назовите два основных метода оценки бизнеса в рамках доходного подхода.

3. Что такое будущие денежные потоки и почему оценщик их дисконтирует (приводит к текущей стоимости)?

4. Что такое ставка дисконтирования? Какие основные риски она в себя включает?

5. В чем главное различие между методом дисконтирования денежных потоков и методом капитализации прибыли? Когда удобнее применять каждый из них?

6. Какие виды денежных потоков (для собственного или инвестированного капитала) могут использоваться в расчетах?

7. Что такое мультипликаторы в оценке (например, P/E, EV/EBITDA) и как они связаны с доходным подходом?

8. Почему доходный подход считается наиболее предпочтительным при оценке бизнеса для потенциального инвестора или покупателя?

9. Назовите главный недостаток или ограничение доходного подхода. От чего сильно зависит точность его результатов?

10. Представьте, что вы оцениваете успешный и стабильный магазин с постоянной прибылью. Какой метод доходного подхода - дисконтирования или капитализации - будет здесь проще и логичнее применить? Почему?

#### **Тема 4 «Затратный подход к оценке стоимости бизнеса»**

*Вопросы к устному опросу и дискуссии:*

1. В чём состоит основная логика затратного (имущественного) подхода к оценке бизнеса? Что он, по сути, суммирует?
2. Назовите два основных метода оценки бизнеса в рамках затратного подхода.
3. Что такое чистые активы предприятия и как рассчитывается их стоимость по методу накопления активов?
4. В чём главный недостаток метода чистых активов, если ориентироваться только на данные бухгалтерского баланса? Что нужно сделать с балансовой стоимостью активов?
5. Что такое ликвидационная стоимость предприятия и в чём её ключевое отличие от стоимости действующего бизнеса?
6. Когда затратный подход к оценке бизнеса является наиболее обоснованным и часто применяется? Приведите пример ситуации.
7. Какой главный недостаток затратного подхода? Почему стоимость успешного, прибыльного бизнеса, рассчитанная этим методом, часто оказывается заниженной?
8. Какие нематериальные активы (например, бренд, клиентская база) плохо учитываются в затратном подходе и почему?
9. Как связаны между собой затратный и рыночный подходы при оценке недвижимости или оборудования, входящих в состав бизнеса?
10. Представьте, что вы оцениваете небольшое производственное предприятие с устаревшим, но исправным оборудованием и собственным зданием. Почему в данном случае затратный подход может дать более надёжную цифру, чем доходный?

#### **Тема 5 «Сравнительный (рыночный) подход к оценке стоимости бизнеса»**

*Вопросы к устному опросу и дискуссии:*

1. В чём заключается основная идея сравнительного (рыночного) подхода к оценке бизнеса? Что он сравнивает?
2. Что такое компании-аналоги (или компании-сопоставимы)? Какие критерии используются для их подбора?
3. Что такое ценовые мультипликаторы (коэффициенты)? Приведите два самых известных примера (например, P/E, EV/Sales).
4. Как рассчитывается мультипликатор Цена / Прибыль (P/E Ratio) и что он показывает потенциальному инвестору?
5. Какие основные источники информации необходимы оценщику для применения сравнительного подхода (откуда берутся данные по аналогам)?
6. Назовите главное преимущество сравнительного подхода перед другими методами оценки.

7. Назовите главный недостаток или сложность в применении сравнительного подхода. В каком случае его использование может быть невозможным?

8. Почему для одного оцениваемого бизнеса значения разных мультипликаторов (например, P/E и EV/EBITDA) на основе одних и тех же аналогов могут давать разный результат?

9. В какой ситуации оценка бизнеса сравнительным подходом является самой очевидной и достоверной? (Подсказка: подумайте о наличии активного рынка).

10. Представьте, что вам нужно оценить стоимость небольшой, но популярной кофейни в центре города. Объясните своими словами, как бы вы применили сравнительный подход на практике: что бы вы искали и как считали?

### Примерные задания, кейсы

#### Тема 2 «Виды стоимости имущества»

**Кейс 1: «Многоликая стоимость: Как один объект помогает бизнесу решать разные задачи»**

##### Ситуация:

ООО «Станок» владеет производственным цехом на окраине города. Объект был построен 15 лет назад, но поддерживается в хорошем состоянии. Основные характеристики:

- Балансовая стоимость (по данным бухучета) - **15 млн руб.**
- Первоначальная стоимость (с учетом строительства и оснащения) - **25 млн руб.**
- Площадь - 2 000 кв. м.
- Есть все коммуникации, кран-балка, офисный блок.
- Кадастровая стоимость по данным Росреестра - **18 млн руб.**

Перед руководством компании встали несколько финансовых задач, требующих понимания **разных видов стоимости** этого имущества.

##### Задачи для анализа (вопросы кейса):

1. Совет директоров планирует **продать** цех, чтобы высвободить средства для строительства нового, более технологичного. По предварительной аналитике рынка, аналогичные объекты в этом районе продаются по цене **22-28 млн руб.** Компания хочет понять, за какую сумму можно реально его продать, и от чего эта сумма будет зависеть.

2. Финансовый директор хочет **застраховать** здание и оборудование от пожара и стихийных бедствий. Нужно определить сумму, на которую заключать договор страхования, чтобы в случае утраты можно было полностью восстановить объект.

3. Компания рассматривает возможность взять **кредит** под залог этого имущества. Банк запросил отчет об оценке для определения суммы кредита. Какую стоимость будет определять оценщик для банка, и почему она, скорее всего, окажется ниже потенциальной цены продажи?

4. Налоговый инспектор начислил налог на имущество, исходя из кадастровой стоимости (18 млн руб.). Бухгалтер считает, что это несправедливо,

так как объект устарел. Прав ли бухгалтер? Можно ли оспорить кадастровую стоимость, и в каких случаях это делают?

5. Рассмотрим гипотетическую кризисную ситуацию: компании срочно нужны деньги, и ей необходимо продать цех **в течение 1-2 месяцев**. Как это повлияет на стоимость? Какие факторы будут ее снижать?

## **Тема 5 «Сравнительный (рыночный) подход к оценке стоимости бизнеса»**

### **Кейс 1. по оценке бизнеса: «Сколько стоит кофейня “Morning Cup”?»**

#### **1. Ситуация**

Вы — финансовый консультант. К вам обратился предприниматель Александр Петров, который 5 лет назад открыл в центре города успешную кофейню «Morning Cup». Выручка стабильно растёт, место стало популярным. Теперь Александр планирует продать бизнес, чтобы инвестировать в новый проект, и хочет понять его реальную рыночную стоимость.

**Данные по кофейне «Morning Cup» за последний финансовый год:**

- Годовая выручка: **24 млн рублей**
- Чистая прибыль (после всех налогов и отчислений): **3,6 млн рублей**
- Скорректированная EBITDA: **4,8 млн рублей**
- Площадь зала: 120 кв. м., собственное помещение в ипотеке, долг не учитываем при оценке капитала.
- Местоположение: пешеходная улица в центре, высокая проходимость.

Александр считает, что его бизнес стоит не менее **40 млн рублей**, так как он вложил в ремонт и оборудование около 10 млн, а также создал «раскрученный» бренд.

#### **2. Задача**

Используя **сравнительный (рыночный) подход**, проведите предварительную оценку рыночной стоимости кофейни «Morning Cup» и обоснуйте результат для клиента.

#### **3. Данные для анализа (аналоги)**

Вы, как оценщик, провели исследование рынка и нашли информацию о недавних сделках по продаже аналогичных кофеен в городах-миллионниках. Данные по трём наиболее подходящим аналогам:

Параметр / Компания-аналог	«Coffee Point» (продана 3 мес. назад)	«Urban Brew» (продана 6 мес. назад)	«Aroma Cafe» (продана 9 мес. назад)
<b>Цена продажи бизнеса (P)</b>	28 500 000 руб.	19 000 000 руб.	32 000 000 руб.
<b>Годовая выручка</b>	20 млн руб.	16 млн руб.	25 млн руб.

Параметр / Компания-аналог	«Coffee Point» (продана 3 мес. назад)	«Urban Brew» (продана 6 мес. назад)	«Aroma Cafe» (продана 9 мес. назад)
(S)			
<b>Чистая прибыль (E)</b>	3,0 млн руб.	2,4 млн руб.	4,0 млн руб.
<b>EBITDA</b>	4,0 млн руб.	3,2 млн руб.	5,0 млн руб.
<b>Площадь, кв.м.</b>	100 кв.м.	80 кв.м.	140 кв.м.
<b>Примечание</b>	Схожее расположение, свой бренд	Сетевая точка, франшиза	Премиум-сегмент, своя пекарня

*Также по данным отраслевых исследований средние рыночные мультипликаторы для сегмента кофеен:*

- **P/S (Цена/Выручка):** 1,1 – 1,5
- **P/E (Цена/Чистая прибыль):** 6 – 9
- **EV/EBITDA:** 5 – 7

**Ключевые вопросы для обсуждения кейса:**

1. Какие основные преимущества и риски использованного подхода?
2. Какие корректировки стоило бы внести, если бы одна из кофеен-аналогов была в 3 раза больше по площади?
3. Как изменилась бы оценка, если бы «Morning Cup» работала по франшизе известной сети?

**Примерные тесты для текущего и промежуточного контроля знаний обучающихся:**

**1. Ключевая особенность бизнеса как объекта оценки, отличающая его от материальных активов:**

- a) Имеет юридическую регистрацию
- b) Является системой, генерирующей доход
- c) Подлежит физическому износу
- d) Всегда имеет рыночную котировку

**2. Нематериальные активы бизнеса, которые сложнее всего оценить:**

- a) Патенты и лицензии
- b) Товарные знаки
- c) Деловая репутация (гудвилл)
- d) Ноу-хау и технологии

**3. Что означает принцип «действующего предприятия» при оценке бизнеса?**

- a) Бизнес оценивается по ликвидационной стоимости
- b) Бизнес оценивается в предположении продолжения его деятельности
- c) Бизнес оценивается только по текущим активам
- d) Бизнес оценивается без учета будущих доходов

**4. Какой фактор НЕ является специфической особенностью бизнеса как объекта оценки?**

- a) Зависимость стоимости от качества управления
- b) Наличие синергетического эффекта от сочетания активов
- c) Возможность физического осмотра всех активов
- d) Влияние макроэкономических факторов на стоимость

**5. Почему балансовая стоимость активов часто не совпадает с рыночной стоимостью бизнеса?**

- a) Из-за ошибок бухгалтерского учета
- b) Из-за неучета нематериальных активов и будущих доходов
- c) Из-за инфляции
- d) Из-за изменения курса валют

**6. Какой вид стоимости определяется как наиболее вероятная цена при сделке между независимыми сторонами?**

- a) Инвестиционная стоимость
- b) Ликвидационная стоимость
- c) Рыночная стоимость
- d) Кадастровая стоимость

**7. Какой вид стоимости используется для целей налогообложения недвижимости в России?**

- a) Рыночная стоимость
- b) Восстановительная стоимость
- c) Кадастровая стоимость
- d) Ликвидационная стоимость

**8. Какой вид стоимости будет минимальным для одного и того же объекта?**

- a) Рыночная стоимость
- b) Инвестиционная стоимость
- c) Страховая стоимость
- d) Ликвидационная стоимость

**9. Стоимость замещения - это:**

- a) Стоимость воспроизводства точной копии объекта
- b) Стоимость создания объекта аналогичной полезности
- c) Стоимость объекта с учетом износа
- d) Стоимость объекта при срочной продаже

**10. Для какой цели в основном определяется инвестиционная стоимость?**

- a) Для налогообложения
- b) Для страховых выплат
- c) Для конкретного инвестора с его критериями
- d) Для отражения в бухгалтерской отчетности

**11. Основная предпосылка доходного подхода:**

- a) Стоимость бизнеса равна стоимости его активов
- b) Стоимость бизнеса определяется будущими доходами

- c) Стоимость бизнеса определяется ценами аналогов
- d) Стоимость бизнеса равна его балансовой стоимости

**12. Ставка дисконтирования отражает:**

- a) Темп роста доходов бизнеса
- b) Уровень риска инвестирования в бизнес
- c) Уровень инфляции в стране
- d) Ставку рефинансирования ЦБ

**13. Постоянный денежный поток компании составляет 5 млн руб. в год, ставка капитализации - 20%. Стоимость бизнеса по методу капитализации:**

- a) 100 млн руб.
- b) 25 млн руб.
- c) 20 млн руб.
- d) 50 млн руб.

**14. Какой метод применяется, если доходы бизнеса нестабильны?**

- a) Метод капитализации
- b) Метод дисконтирования денежных потоков
- c) Метод чистых активов
- d) Метод отраслевых коэффициентов

**15. Премия за риск включается в:**

- a) Денежный поток
- b) Ставку дисконтирования
- c) Темп роста
- d) Скорректированную прибыль

**16. Основная формула метода чистых активов:**

- a) Активы + Обязательства
- b) Активы - Обязательства
- c) Основные средства - Износ
- d) Оборотные активы - Краткосрочные обязательства

**17. Когда затратный подход наиболее применим?**

- a) Для оценки прибыльных быстрорастущих компаний
- b) Для оценки новых инвестиционных проектов
- c) Для оценки холдинговых или имущественных компаний
- d) Для оценки IT-стартапов

**18. Балансовая стоимость активов 100 млн руб., рыночная стоимость активов 150 млн руб., обязательства 40 млн руб. Стоимость бизнеса по методу чистых активов:**

- a) 60 млн руб.
- b) 110 млн руб.
- c) 50 млн руб.
- d) 150 млн руб.

**19. Что такое корректировка балансовой стоимости активов до рыночной?**

- a) Переоценка по текущим рыночным ценам
- b) Списание безнадежной дебиторской задолженности
- c) Начисление амортизации
- d) Изменение валюты баланса

- 20. Главный недостаток затратного подхода:**
- a) Сложность получения данных
  - b) Неучет будущих доходов и нематериальных активов
  - c) Высокая стоимость применения
  - d) Зависимость от рыночной конъюнктуры
- 21. Основное условие применения сравнительного подхода:**
- a) Наличие прогноза денежных потоков
  - b) Наличие данных о балансовой стоимости
  - c) Наличие информации о сделках с аналогичными компаниями
  - d) Наличие данных о первоначальной стоимости активов
- 22. Мультипликатор P/E (цена/прибыль) рассчитывается как:**
- a) Рыночная капитализация / Чистая прибыль
  - b) Цена акции / Выручка на акцию
  - c) Стоимость предприятия / EBITDA
  - d) Цена акции / Балансовая стоимость акции
- 23. Чистая прибыль компании 10 млн руб., средний мультипликатор P/E по аналогам - 8. Оценка стоимости компании:**
- a) 80 млн руб.
  - b) 125 млн руб.
  - c) 8 млн руб.
  - d) 10 млн руб.
- 24. Какой мультипликатор лучше использовать для сравнения компаний с разной структурой капитала?**
- a) P/E
  - b) P/S
  - c) EV/EBITDA
  - d) P/BV
- 25. Компания-аналог продана за 200 млн руб. при выручке 80 млн руб. Оцениваемая компания имеет выручку 60 млн руб. Оценка по мультипликатору P/S:**
- a) 240 млн руб.
  - b) 150 млн руб.
  - c) 200 млн руб.
  - d) 160 млн руб.

## **6.2. Описание показателей и критериев контроля успеваемости, описание шкал оценивания**

**Оценивание результатов проведения дискуссии и устного опроса** происходит в виде обсуждения заданной темы. Требуется проявить логику изложения материала, представить аргументацию, ответить на вопросы участников дискуссии. Критерии оценивания дискуссии и устного опроса в таблице 7.

Таблица 7

### Критерии оценивания дискуссии и устного опроса

Оценка	Характеристика ответа
«отлично»	студент ясно изложил суть обсуждаемой темы, в ответе прослеживается четкая структура, логическая последовательность изложения материала, отражающая сущность раскрываемых понятий, теории, явлений; представил аргументацию, показал совокупность осознанных знаний по дисциплине. Знания по предмету демонстрируются на фоне понимания его в системе данной науки и междисциплинарных связей. Ответ изложен научно с использованием современной терминологии, ответил на вопросы участников дискуссии. Недочеты в определении понятий исправлены студентом самостоятельно в процессе ответа.
«хорошо»	студент ясно изложил суть обсуждаемой темы, дал полный, развернутый ответ на поставленный вопрос, показал умение выделять существенные и несущественные признаки, причинно-следственные связи, проявил логику изложения материала литературным языком, но не представил аргументацию, неверно ответил на вопросы участников дискуссии. Могут быть допущены 2-3 неточности или незначительные ошибки, исправленные студентом с помощью преподавателя.
«удовлетворительно»	студент ясно изложил суть обсуждаемой темы, но не проявил достаточную логику изложения материала, не представил аргументацию, дал недостаточно полный и недостаточно развернутый ответ. Допущены ошибки в раскрытии понятий, употреблении терминов. В ответе отсутствуют выводы. Умение раскрыть значение обобщенных знаний не показано. Речевое оформление требует поправок, коррекции. Неверно ответил на вопросы участников дискуссии.
«неудовлетворительно»	студент плохо понимает суть обсуждаемой темы, не смог логично и аргументировано участвовать в обсуждении. Ответ представляет собой разрозненные знания с существенными ошибками по вопросу. Студент не осознает связь обсуждаемого вопроса с другими объектами дисциплины. Отсутствуют выводы, конкретизация и доказательность изложения. Дополнительные вопросы не приводят к коррекции ответа студента. Ответ на вопрос преподавателя полностью отсутствует. Неверно ответил на вопросы участников дискуссии.

**Оценивание результатов решения кейсов и выполнения заданий** происходит в виде предоставления преподавателю последовательного решения задач и практических заданий. Критерии оценивания отражены в таблице 8.

Таблица 8

### Критерии оценивания кейса

Оценка	Характеристика ответа
«зачтено»	студент правильно выполнил все задания кейса с изложением методики, наблюдается логическая последовательность изложения материала, отражает сущность требуемых расчетов, показал совокупность осознанных знаний по дисциплине.
«не зачтено»	студент не выполнил все задания, все решенные задачи содержат грубые ошибки, неверно и логически не правильно трактуется методика решения, решения не отражают сущность требуемых расчетов, студент не демонстрирует знания и умения по дисциплине

Итоговый контроль знаний осуществляется в виде экзамена, проводимого в форме тестирования.

Критерии оценивания результатов ответов на тест в таблице 9.

Таблица 9

### Критерии оценивания результатов тестирования

Оценка	Критерии оценивания
Высокий уровень «5» (отлично)	оценку «отлично» заслуживает студент, правильно ответивший на 18 вопросов теста (91-100%). Компетенции, закреплённые за дисциплиной, сформированы на высоком уровне.
Средний уровень «4» (хорошо)	оценку «хорошо» заслуживает студент, правильно ответивший на 15 вопросов теста (75-90%). Компетенции, закреплённые за дисциплиной, сформированы на уровне – хороший (средний).
Пороговый уровень «3» (удовлетворительно)	оценку «удовлетворительно» заслуживает студент, правильно ответивший на 12 вопросов теста (60-74%). Компетенции, закреплённые за дисциплиной, сформированы на высоком достаточном уровне.
Минимальный уровень «2» (неудовлетворительно)	оценку «неудовлетворительно» заслуживает студент, не давший 12 правильных ответов (менее 60 %). Компетенции, закреплённые за дисциплиной, не сформированы.

При проведении тестирования, студенту запрещается пользоваться дополнительной литературой.

### Перечень вопросов, выносимых на промежуточную аттестацию (зачет с оценкой)

1. Стоимость собственности и ее основные виды.
2. Основные подходы и принципы оценки собственности.
3. Основные этапы процесса оценки собственности.
4. Юридическое понятие недвижимого имущества.
5. Право собственности на недвижимость, включая землю
6. Виды прав на недвижимость, подлежащую оценке.
7. История развития права собственности.
8. Государственная регистрация прав на недвижимость и сделок с ней.
9. Основные формы регулирования оценочной деятельности.
10. Международные стандарты оценки.
11. Российские стандарты оценки.
12. Сертификация и аттестация профессиональной деятельности.
13. Метод капитализации доходов.
14. Основные этапы становления и перспективы развития российской оценки
15. Метод дисконтированных денежных потоков.
16. Особенности применения сравнительного подхода.
17. Классификация и суть поправок.
18. Оценка на основе соотношения дохода и цены продажи.
19. Анализ полученных результатов и итоговое заключение о вероят-

ной цене объекта.

20. Общая характеристика затратного подхода.
21. Методы расчета восстановительной стоимости.
22. Расчет стоимости строительства.
23. Определение износа объекта недвижимости.
24. Специфика земельного участка, как объекта оценки.
25. Доходный подход к оценке земельного участка.
26. Сравнительный подход к оценке земельного участка.
27. Затратный подход к оценке земельного участка.
28. Период (срок) окупаемости вложений в недвижимость.)
29. Чистая текущая стоимость доходов.
30. Ставка доходности проекта.
31. Внутренняя ставка доходности проекта.
32. Модифицированная ставка доходности.
33. Сравнительный анализ международных, европейских и российских стандартов оценки.
34. Роль и значение оценки стоимости предприятия для развития экономики
35. Роль саморегулируемых организаций в развитии оценочной деятельности. Формирование информационной базы оценки с учетом отраслевой специфики оцениваемого бизнеса.
36. Современная информационная инфраструктура оценки и основные направления ее совершенствования.
37. Нормализация бухгалтерской отчетности в процессе оценки бизнеса.
38. Анализ и планирование потоков денежных средств как этап в методе дисконтирования потоков денежных средств
39. Анализ факторов инвестиционной стоимости компании.
40. Сравнительный анализ моделей дисконтируемого потока денежных средств.
41. Особенности применения доходного подхода в оценке стоимости компании в процессе реструктуризации.
42. Особенности применения доходного подхода в оценке стоимости венчурных компаний.
43. Специфика оценки стоимости финансово-неустойчивых предприятий.
44. Оценка стоимости зарубежных подразделений предприятия. Особенности применения доходного подхода в слиянии и поглощении.
45. Специфика оценки стоимости компании закрытого типа.
46. Проблемы оценки дебиторской задолженности российских предприятий
47. Состав ликвидационных затрат предприятия. Методы их расчета.
48. Процедура составления графика ликвидации имущества с учетом различных сроков реализации активов.
49. Особенности применения сравнительного подхода к оценке бизнеса в отечественной практике
50. Акционерная стоимость компании как инструмент оценки и управ-

- ления стоимостью компании
51. Использование доходного подхода в оценке нематериальных активов.
  52. Использование затратного подхода в оценке нематериальных активов.
  53. Использование метода рыночных сравнений в оценке нематериальных активов.
  54. Принципы оценки капитала компании методом реальных опционов.
  55. Методики прогнозирования банкротств, их связь с оценкой стоимости компании.
  56. Требования, предъявляемые государственными органами к отчету об оценке стоимости компании.
  57. Особенности использования рынка капитала для оценки российских предприятий различных отраслей.
  58. Понятие «гудвилла» предприятия и особенности его оценки способом избыточных прибылей.
  59. Сравнительная характеристика ценовых мультипликаторов и оптимальная сфера их применения для оценки российских компаний
  60. Современная информационная инфраструктура оценки и основные направления ее совершенствования.

Итоговая аттестация по дисциплине проводится в форме зачета с оценкой, который проводится в устной форме в виде ответов на вопросы билета.

Содержание билета:

- 1-е задание – 50 баллов;
- 2-е задание – 50 баллов;

Итого: за итоговую аттестацию (результат в ходе зачета, экзамена) – 100 баллов. Оценка знаний по 100-балльной шкале в соответствии с критериями института реализуется следующим образом:

Шкала оценивания	Зачет с оценкой
93-100	Отлично
80-92	Хорошо
60-79	Удовлетворительно
0-59	Неудовлетворительно

## 7. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

### 7.1 Основная литература

1. Федотова, М. А. Оценка стоимости активов и бизнеса : учебник для вузов / М. А. Федотова, В. И. Бусов, О. А. Землянский ; под редакцией М. А. Федотовой. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : Издательство Юрайт, 2025. - 539 с. - (Высшее образование).- ISBN 978-5-534-16679-8. - Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/565007>

2. Касьяненко, Т. Г. Анализ и оценка рисков в бизнесе : учебник для вузов / Т. Г. Касьяненко.- 3-е изд., перераб. и доп. - Москва : Издательство Юрайт, 2025. - 456 с.- (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-18872-1.- Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/560259>

3. Шадрина, Г. В. Экономический анализ : учебник для вузов / Г. В. Шадрина, К. В. Голубничий. - 4-е изд., перераб. и доп. - Москва : Издательство Юрайт, 2025. - 463 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-16899-0. - Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/560276>

### 7.2 Дополнительная литература

1. Инновационный менеджмент. Коммерциализация результатов научных исследований и разработок : учебник и практикум для академического бакалавриата / под редакцией В. А. Антонца, Б. И. Бедного. - 3-е изд., перераб. и доп. - Москва : Издательство Юрайт, 2025. - 266 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-20450-6. - Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/558322>

2. Бусов, В. И. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) : учебник для академического бакалавриата / В. И. Бусов, О. А. Землянский ; под общей редакцией В. И. Бусова. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : Издательство Юрайт, 2018. - 382 с. - (Бакалавр. Академический курс). - ISBN 978-5-534-00902-6. - Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/412660>

3. Кудрявцева, Т. Ю. Финансовый анализ : учебник для вузов / Т. Ю. Кудрявцева, Ю. А. Дуболазова ; под редакцией Т. Ю. Кудрявцевой. - 2-е изд. - Москва : Издательство Юрайт, 2025. - 163 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-21100-9. - Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/581635>

4. Лобанова, Н. М. Эффективность информационных технологий : учебник и практикум для академического бакалавриата / Н. М. Лобанова, Н. Ф. Алтухова. - Москва : Издательство Юрайт, 2025. - 263 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-9916-5733-4. - Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/580926>

### 7.3 Нормативные правовые акты

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (с изм. и доп.)
2. Налоговый кодекс Российской Федерации (с изм. и доп.)
3. Трудовой кодекс Российской Федерации (с изм. и доп.)
4. Федеральный закон от 26.12.95 №208-ФЗ «Об акционерных обществах» (с изм. и доп.)
5. Федеральный закон от 26.10.02. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (с изм. и доп.)
6. Федеральный закон от 08.02.98. №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»
7. Федеральный закон от 08.08.2001. №129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»
8. Федеральный закон от 24.07.07. №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»
9. Федеральный закон от 08.06.96. №41-ФЗ «О производственных кооперативах» (с изм. и доп.)

### 8. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

1. Консультант плюс [электронный ресурс] – <http://www.consultant.ru/online/> Режим доступа: [открытый доступ].
2. Федеральный образовательный портал. - Режим доступа свободный: <http://ecsocman.hse.ru/> Режим доступа: [открытый доступ].
3. Ежедневное аграрное обозрение: <http://agroobzor.ru/article/a-371.html>. Режим доступа: [открытый доступ].
3. База данных Евростат: <http://epp.eurostat.ec.europa.eu/portal/page/portal/eurostat/home/> Режим доступа: [открытый доступ].
4. Экономика предприятия. Ю.И. Ребрин, Основы экономики и управления производством, Конспект лекций, Таганрог: Изд-во ТРТУ. - [Электронный ресурс] : Интернет-учебник. Режим доступа: <http://www.aup.ru/books/m47/> Режим доступа: [открытый доступ].
5. Библиографическая база данных «Agricola»<http://agricola.nal.usda.gov/>. Режим доступа: [открытый доступ].
6. Самолов И. Цифровая трансформация бизнеса: онлайн курс. - [Режим доступа]: <https://samolov.ru/events/digital?yclid=2229337785629696576>. Режим доступа: [открытый доступ].
7. Цифровые инструменты в образовательной деятельности. Образовательный онлайн проект. - [Режим доступа]: <https://www.stdlife.ru/ped/publication/public00033> [открытый доступ].
8. Техническая поддержка информационного ресурса ELMA. - [Режим доступа]: <https://btlab.ru/node/930> [открытый доступ].
9. Журнал «Новое сельское хозяйство» Режим доступа: <https://www.nsh.ru/>

10. Журнал «Экономика сельского хозяйства. Режим доступа:  
<http://www.esxr.ru/>

11. Журнал «Экономика и предпринимательство» Режим доступа:  
<http://www.intereconom.com/>

12. Журнал «Экономика и управление» Режим доступа:  
<https://emjume.elpub.ru/>

## 9. Перечень программного обеспечения и информационных справочных систем

Таблица 10

### Перечень программного обеспечения

№ п/п	Наименование раздела учебной дисциплины	Наименование программы	Тип программы	Автор	Год разработки
1	Раздел 2. «Организация предпринимательской деятельности»	Справочная правовая система «КонсультантПлюс»	Обучающая	-	Контракт №АПИ-2020/-197 от 01 февраля 2020 года
2		Демонстрационная платформы ELMA (ссылка: <a href="https://www.elma-bpm.ru/product/">https://www.elma-bpm.ru/product/</a> )	Обучающая	-	Головной офис 426033 Россия, г. Ижевск, ул. 30 лет Победы, д. 2 <a href="mailto:elma@elma-bpm.ru">elma@elma-bpm.ru</a>
3	Раздел 1 «Теоретические и законодательные основы предпринимательства» Раздел 2. «Организация предпринимательской деятельности»	Система 1: «1С-Битрикс24» Лицензия Корпоративный портал Система 2: «1С-Битрикс: Внутренний портал учебного заведения»	Контролирующая	-	Сублицензионный контракт №170818/Б/Л от 17 августа 2018 года

## 10. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

Таблица 11

### Сведения об обеспеченности специализированными аудиториями, кабинетами, лабораториями

Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы (№ учебного корпуса, № аудитории)	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
1	2
Мультимедийная аудитория 311, учебный корпус 2	Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. Учебная аудитория для проведения заня-

	<p>тий лекционного типа, занятий семинарского типа, круглых столов и пр.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Системный блок NT computer 1 шт. (Инв. 556563).</li> <li>2. Монитор ViewSonik VA 1916w 1 шт. (Инв. 34799/4).</li> <li>3. Парты 13 шт.</li> <li>4. Скамья 13 шт.</li> <li>5. Доска 3-х элементная меловая 1 шт. (Инв. 556033/2)</li> <li>6. Мультимедийным проектор CP – S 318 Hitachi 1 шт. (Инв. 35642/3)</li> <li>7. Экран для проектора настенно-потолочный.</li> </ol>
Учебная аудитория 208, учебный корпус 2 для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Парты 13 шт.</li> <li>2. Скамья 13 шт.</li> <li>3. Доска 3-х элементная меловая 1 шт. (Инв. 556033)</li> </ol>
Аудитория для проведения планируемой учебной, учебно-исследовательской, научно-исследовательской работы студентов, выполняемой во внеаудиторное время по заданию преподавателя. Аудитория № 313, учебный корпус 2	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Парты 12 шт.</li> <li>2. Стулья 24 шт.</li> <li>3. Доска магнитно-маркерная 1 шт. (Инв. 560957/1)</li> <li>4. Экран для проектора настенно-потолочный 1 шт.</li> </ol>
Центральная научная библиотека имени Н.И. Железнова. Читальные залы библиотеки	9 читальный залов, оснащенных Wi-Fi, с открытым доступом к Интернету, 5 компьютеризированных читальных залов.
Общежитие № 7, 9.	Комната для самоподготовки

## 11. Методические рекомендации обучающимся по освоению дисциплины

Образовательный процесс по дисциплине организован в форме учебных занятий (контактная работа (аудиторной и внеаудиторной) обучающихся с преподавателем и самостоятельная работа обучающихся). Учебные занятия (в том числе по реализации практической подготовки) представлены следующими видами, включая учебные занятия, направленные на практическую подготовку обучающихся и проведение текущего контроля успеваемости:

- лекции (занятия лекционного типа);
- практические занятия (занятия семинарского типа);
- групповые консультации;
- индивидуальные консультации;
- самостоятельная работа обучающихся;
- занятия иных видов.

Во время *лекции* студент должен вести краткий конспект. Работа с конспектом лекций предполагает просмотр конспекта в тот же день после занятий.

При конспектировании лекции следует обращать внимание на категории, формулировки, раскрывающие содержание тех или иных явлений и процессов,

научные выводы и практические рекомендации, положительный опыт в ораторском искусстве.

Желательно оставить в рабочих конспектах поля, на которых делать пометки из рекомендованной литературы, дополняющие материал прослушанной лекции, а также подчеркивающие особую важность тех или иных теоретических положений. Задавать преподавателю уточняющие вопросы с целью уяснения теоретических положений, разрешения спорных ситуаций.

В ходе подготовки к семинарским (практическим) занятиям надо изучить основную литературу, ознакомиться с дополнительной литературой, новыми публикациями в периодических изданиях. При этом учесть рекомендации преподавателя и требования учебной программы. Дорабатывать свой конспект лекции, делая в нем соответствующие записи из литературы, рекомендованной преподавателем и предусмотренной учебной программой.

Своевременное и качественное выполнение самостоятельной работы студента базируется на соблюдении настоящих рекомендаций и изучении рекомендованной литературы. Студент может дополнить список использованной литературы современными источниками, не представленными в списке рекомендованной литературы, и в дальнейшем использовать собственные подготовленные учебные материалы при написании курсовых и дипломных работ.

Для дополнения конспекта можно ознакомиться с теоретическим материалом лекций по соответствующей теме, а также изучить необходимые главы основных литературных источников.

Конспект лекций должен содержать:

- Дату проведения лекции;
- Наименование темы лекции;
- Наименование вопросов;
- Цели лекции;
- Основное содержание, графики, рисунки, формулы с пояснениями их составляющих.

*Практические занятия* проводятся в аудитории для практических занятий. Закрепление теоретического материала через проведение устного опроса, дискуссий по теме занятия с учетом самостоятельного изучения вопросов и работа в малых группах по выполнению кейса (заданий) в демонстрационной версии специальной прикладной программы ELMA.

При подготовке к практическим занятиям необходимо просмотреть конспекты лекций, рекомендованную литературу по данной теме; подготовиться к ответу на контрольные вопросы.

### **Виды и формы отработки пропущенных занятий**

Студент, пропустивший занятия обязан, в срок, установленный преподавателем, отработать его, выполнив соответствующее индивидуальное задание (по согласованию с преподавателем). Лекционные и практические занятия отрабатываются по результатам устного ответа на контрольные вопросы, соответствующих пропущенным тем.

## 12. Методические рекомендации преподавателям по организации обучения по дисциплине

Особенностью дисциплины является практическое применение навыков командной работы с применением специальных цифровых системы, прикладных программ и корпоративных приложений, а также использовать процессный подход к разработке и оценке обоснованных организационно-управленческих решений, используя цифровую платформу ELMA BMR, которая интегрировала в себе несколько готовых к использованию решений:

ELMA ECM+ – электронный документооборот

ELMA Проекты+– управление проектами

ELMA CRM+ – управление взаимоотношениями с клиентами

ELMA KPI – управление ключевыми показателями

ELMA Корпоративный портал – единое пространство для коллективной работы.

На учебных занятиях обучающиеся выполняют запланированные настоящей программой отдельные виды учебных работ, в том числе отдельных элементов работ, связанных с будущей профессиональной деятельностью.

Согласно учебному плану и графику учебного процесса для организации процесса освоения студентами дисциплины используется традиционная (объяснительно-иллюстративная) технология обучения с применением активных и интерактивных образовательных технологий, прикладных программ и локальных приложений.

На практических занятиях выявляется связь теории с актуальными проблемами изучаемой дисциплины и получение практических навыков работы с применением цифровых инструментов. Постановка острых проблем стимулирует дискуссии в студенческих группах.

Выполнение практических занятий на платформе ELMA, предполагают установленное программное обеспечение в компьютерном классе. Для выполнения индивидуальных заданий студенты объединяются в малые группы.

В программе дисциплины предусмотрена работа, выполняемая студентами под непосредственным руководством преподавателя в аудитории или аудиторная самостоятельная работа и внеаудиторная самостоятельная работа при выполнении домашних заданий, рефератов, научно- проработки учебного материала с использованием учебника, учебных пособий, дополнительной методической и научной литературы.

**Программу разработал:**

Сергеева Н.В., к.э.н., доцент

**РЕЦЕНЗИЯ**  
**на рабочую программу дисциплины**  
**Б1.В.20 «Оценка стоимости бизнеса»**  
**ОПОП ВО по направлению 38.03.01 Экономика,**  
**направленность «Экономика цифрового предприятия»**  
**(квалификация выпускника – бакалавр)**

Рахаевой Викторией Владимировной, доцентом кафедры экономической безопасности и права ФГБОУ ВО «Российский государственный аграрный университет-МСХА имени К. А. Тимирязева», кандидатом экономических наук (далее по тексту рецензент), проведено рецензирование рабочей программы дисциплины «Оценка стоимости бизнеса» ОПОП ВО по направлению 38.03.01 Экономика, направленность «Экономика цифрового предприятия» разработанной в ФГБОУ ВО «Российский государственный аграрный университет – МСХА имени К.А. Тимирязева», на кафедре организации производства (разработчик – Сергеева Н.В., доцент кафедры экономики и организация производства, кандидат экономических наук).

Рассмотрев представленные на рецензирование материалы, рецензент пришел к следующим выводам:

1. Предъявленная рабочая программа дисциплины «Оценка стоимости бизнеса» (далее по тексту Программа) соответствует требованиям ФГОС ВО по направлению 38.03.01 Экономика. Программа содержит все основные разделы, соответствует требованиям к нормативно-методическим документам.

2. Представленная в Программе **актуальность** учебной дисциплины в рамках реализации ОПОП ВО не подлежит сомнению – дисциплина относится к части учебного плана, формируемого участниками образовательных отношений учебного цикла – Б1.В.

3. Представленные в Программе **цели** дисциплины соответствуют требованиям ФГОС ВО направления 38.03.01 Экономика.

4. В соответствии с Программой за дисциплиной «Оценка стоимости бизнеса» закреплены две **компетенции**. Дисциплина «Оценка стоимости бизнеса» и представленная Программа способна реализовать их в объявленных требованиях. Результаты обучения, представленные в Программе в категориях знать, уметь, владеть соответствуют специфике и содержанию дисциплины и демонстрируют возможность получения заявленных результатов.

5. Общая трудоёмкость дисциплины «Оценка стоимости бизнеса» составляет 4 зачётных единицы (144 часов), в том числе 4 часа практическая подготовка.

6. Информация о взаимосвязи изучаемых дисциплин и вопросам исключения дублирования в содержании дисциплин соответствует действительности. Дисциплина «Оценка стоимости бизнеса» взаимосвязана с другими дисциплинами ОПОП ВО и Учебного плана по направлению 38.03.01 Экономика и возможность дублирования в содержании отсутствует.

7. Представленная Программа предполагает использование современных образовательных технологий, используемые при реализации различных видов учебной работы. Формы образовательных технологий соответствуют специфике дисциплины.

8. Программа дисциплины «Оценка стоимости бизнеса» предполагает проведение занятий в интерактивной форме.

9. Виды, содержание и трудоёмкость самостоятельной работы студентов, представленные в Программе, соответствуют требованиям к подготовке выпускников, содержащимся во ФГОС ВО направления 38.03.01 Экономика.

10. Представленные и описанные в Программе формы *текущей* оценки знаний (опрос, как в форме обсуждения отдельных вопросов, так и выступления, участие в дискуссиях, участие в тестировании и аудиторных заданиях), соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

Форма промежуточного контроля знаний студентов, предусмотренная Программой, осуществляется в форме экзамена, что соответствует статусу дисциплины, как дисциплины

ны части учебного плана, формируемого участниками образовательных отношений учебного цикла – Б1 ФГОС ВО направления 38.03.01 Экономика.

11. Формы оценки знаний, представленные в Программе, соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

12. Учебно-методическое обеспечение дисциплины представлено: основной литературой – два источника (базовые), дополнительной литературой – 5 наименований, Интернет-ресурсы – 12 источников и соответствует требованиям ФГОС ВО направления 38.03.01 Экономика.

13. Материально-техническое обеспечение дисциплины соответствует специфике дисциплины «Оценка стоимости бизнеса» и обеспечивает использование современных образовательных, в том числе интерактивных методов обучения.

14. Методические рекомендации студентам и методические рекомендации преподавателям по организации обучения по дисциплине дают представление о специфике обучения по дисциплине «Оценка стоимости бизнеса».

### **ОБЩИЕ ВЫВОДЫ**

На основании проведенного рецензирования можно сделать заключение, что характер, структура и содержание рабочей программы дисциплины «Оценка стоимости бизнеса» ОПОП ВО по направлению 38.03.01 Экономика, направленность «Экономика цифрового предприятия» (квалификация выпускника – бакалавр), разработанная Сергеевой Н.В., доцентом кафедры экономики и организация производства, кандидатом экономических наук соответствует требованиям ФГОС ВО, современным требованиям экономики, рынка труда и позволит при её реализации успешно обеспечить формирование заявленных компетенций.

Рецензент: Рахаева Виктория Владимировна, доцентом кафедры экономической безопасности и права ФГБОУ ВО «Российский государственный аграрный университет - МСХА имени К.А. Тимирязева», кандидат экономических наук



«27» августа 2025 г.