

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего
образования
«ИРКУТСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ»

Структурное подразделение «Экспертиза и управление недвижимостью (137)»

УТВЕРЖДЕНА:
на заседании кафедры
Протокол №6 от 11 марта 2026 г.

Рабочая программа дисциплины
«ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ»

Направление: 08.04.01 Строительство

Новые технологии в проектировании, строительстве и ценообразовании

Квалификация: Магистр

Форма обучения: очная

Документ подписан простой
электронной подписью
Составитель программы:
Семейкина Нина Михайловна
Дата подписания: 22.06.2026

Документ подписан простой
электронной подписью
Утвердил: Пешков Виталий
Владимирович
Дата подписания: 23.06.2026

Документ подписан простой
электронной подписью
Согласовал: Ямщикова Ирина
Валентиновна
Дата подписания: 22.06.2026

Год набора – 2026

Иркутск, 2026 г.

1 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесённых с планируемыми результатами освоения образовательной программы

1.1 Дисциплина «Оценка стоимости предприятия» обеспечивает формирование следующих компетенций с учётом индикаторов их достижения

Код, наименование компетенции	Код индикатора компетенции
ПК-3 Способен оценивать эффективность реализации информационных моделей при разработке технико-экономического обоснования инвестиций	ПК-3.6

1.2 В результате освоения дисциплины у обучающихся должны быть сформированы

Код индикатора	Содержание индикатора	Результат обучения
ПК-3.6	Способен произвести оценку стоимости предприятия на основе обработки и анализа информации в области строительства	Знать нормативно-правовые основы оценки; основные подходы и методы оценки бизнеса; - модели денежного потока, применяемые при оценке бизнеса. Уметь выявлять и анализировать факторы, учитываемые при оценке бизнеса; - анализировать информацию, необходимую для оценки бизнеса Владеть навыками работы с источниками рыночной информации, необходимой для оценки бизнеса; - навыками построения моделей оценки пакетов акций, долей в уставном капитале, имущественного комплекса организации

2 Место дисциплины в структуре ООП

Изучение дисциплины «Оценка стоимости предприятия» базируется на результатах освоения следующих дисциплин/практик:

Дисциплина является предшествующей для дисциплин/практик:

3 Объем дисциплины

Объем дисциплины составляет – 3 ЗЕТ

Вид учебной работы	Трудоемкость в академических часах (Один академический час соответствует 45 минутам астрономического часа)	
	Всего	Семестр № 3
Общая трудоемкость дисциплины	108	108
Аудиторные занятия, в том числе:	22	22
лекции	0	0
лабораторные работы	0	0

практические/семинарские занятия	22	22
Самостоятельная работа (в т.ч. курсовое проектирование)	86	86
Трудоемкость промежуточной аттестации	0	0
Вид промежуточной аттестации (итогового контроля по дисциплине)	Зачет	Зачет

4 Структура и содержание дисциплины

4.1 Сводные данные по содержанию дисциплины

Семестр № 3

№ п/п	Наименование раздела и темы дисциплины	Виды контактной работы						СРС		Форма текущего контроля
		Лекции		ЛР		ПЗ(СЕМ)				
		№	Кол. Час.	№	Кол. Час.	№	Кол. Час.	№	Кол. Час.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Основные методологические положения и правовые основы оценки бизнеса					1	2	3	6	Устный опрос
2	Информационное обеспечение процесса оценки бизнеса					2, 3	4	2, 3	14	Контрольн ая работа
3	Сравнительный подход к оценке стоимости предприятия					4	2	2, 3	20	Решение задач
4	Затратный подход к оценке стоимости предприятия					5	2	3	8	Решение задач
5	Доходный подход к оценке стоимости предприятия					6, 7, 8	10	2, 3	22	Контрольн ая работа
6	Согласование результатов оценки объекта оценки, полученных с использованием различных методов и подходов к оценке					9	2	2	8	Решение задач
	Промежуточная аттестация									Зачет
	Всего						22		78	

4.2 Краткое содержание разделов и тем занятий

Семестр № 3

№	Тема	Краткое содержание
1	Основные методологические положения и правовые основы оценки бизнеса	Бизнес как объект оценки: пакеты акций, доли в уставном капитале, имущественный комплекс. Принципы и подходы к оценке бизнеса
2	Информационное обеспечение процесса оценки бизнеса	Информация о создании и развитии бизнеса, условиях функционирования организации, ведущей бизнес. Прогнозные данные об основных показателях, влияющих на стоимость бизнеса. Финансовая информация
3	Сравнительный подход к оценке стоимости предприятия	Поэтапный анализ и расчеты согласно методологии оценки. Компании-аналоги. Мультипликаторы. Метод сделок и метод компаний-аналогов. Финансовый анализ для отбора компаний-аналогов
4	Затратный подход к оценке стоимости предприятия	Ограниченный характер применения затратного подхода к оценке бизнеса. Учет ожиданий относительно перспектив организации (как действующая или как ликвидируемая). Поэтапный анализ и расчеты согласно методологии оценки. Метод чистых активов
5	Доходный подход к оценке стоимости предприятия	Поэтапный анализ и расчеты согласно методологии оценки. Метод дисконтирования. Метод капитализации. Ожидаемые будущие денежные потоки или прибыль. Ставка дисконтирования и ставка капитализации. Расчет стоимости собственного или инвестированного капитала организации, ведущей бизнес
6	Согласование результатов оценки объекта оценки, полученных с использованием различных методов и подходов к оценке	Анализ результатов расчёта стоимости, полученной с использованием различных подходов. Общая характеристика методов согласования. Вывод итоговой стоимости. Скидки и премии за контроль. Скидка на ликвидность

4.3 Перечень лабораторных работ

Лабораторных работ не предусмотрено

4.4 Перечень практических занятий

Семестр № 3

№	Темы практических (семинарских) занятий	Кол-во академических часов
1	Основные методологические положения оценки бизнеса при использовании сравнительного и доходного подхода	2
2	Анализ основных показателей, влияющих на стоимость бизнеса	2
3	Проведение расчетов показателей финансового	2

	состояния предприятия	
4	Методы и модели расчета рыночной стоимости бизнеса сравнительным подходом на конкретных примерах	2
5	Модель расчета рыночной стоимости бизнеса методом чистых активов	2
6	Методы расчета рыночной стоимости бизнеса доходным подходом на конкретных примерах	2
7	Модели прогноза доходов и расходов предприятия и оценки денежных потоков	4
8	Модели расчета рыночной стоимости бизнеса доходным подходом на конкретных примерах	4
9	Модели согласования результатов оценки, полученных с использованием различных подходов к оценке	2

4.5 Самостоятельная работа

Семестр № 3

№	Вид СРС	Кол-во академических часов
1	Подготовка к контрольным работам	8
2	Подготовка к практическим занятиям	42
3	Проработка разделов теоретического материала	36

В ходе проведения занятий по дисциплине используются следующие интерактивные методы обучения: Вебинар, дебаты, дискуссия

5 Перечень учебно-методического обеспечения дисциплины

5.1 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

5.1.1 Методические указания для обучающихся по практическим занятиям

Семейкина Н.М. «Методические указания по проведению практических занятий по дисциплине Оценка бизнеса» [Электронный ресурс] / Иркутский национальный исследовательский технический университет, 2018

5.1.2 Методические указания для обучающихся по самостоятельной работе:

Семейкина Н.М. «Методические указания по самостоятельной работе обучающихся по дисциплине Оценка бизнеса» [Электронный ресурс] / Иркутский национальный исследовательский технический университет, 2018

6 Фонд оценочных средств для контроля текущей успеваемости и проведения промежуточной аттестации по дисциплине

6.1 Оценочные средства для проведения текущего контроля

6.1.1 семестр 3 | Контрольная работа

Описание процедуры.

Каждый обучающийся получает индивидуальное задание, состоящее из таблиц Excel с данными бухгалтерской отчетности компании и условиями для проведения расчетов по оценке стоимости 100% пакета акций компании методом дисконтирования.

По полученному заданию студент должен в электронных таблицах Excel на базе бухгалтерской отчетности строительной компании (форма 1, форма 2)

- построить расчетную модель и выполнить расчеты методом дисконтирования

Критерии оценивания.

Контрольная работа успешно выполнена - при правильном выполнении расчетов, студент ориентируется в терминологии и знает методику дисконтирования

6.1.2 семестр 3 | Решение задач

Описание процедуры.

Каждый обучающийся получает условия по одной задаче на заданную тему, на решение задачи отводится 15 минут.

Критерии оценивания.

Решение задачи засчитано - если обучающийся логически правильно выполняет действия и выводит правильный ответ

6.1.3 семестр 3 | Устный опрос

Описание процедуры.

Обучающиеся получают по одному вопросу на заданную тему, подготовиться к ответу на который должны в течение 5 минут

Критерии оценивания.

Устный опрос засчитан - если обучающийся ориентируется в терминологии стилистически грамотно, логически правильно излагает ответы на вопросы

6.2 Оценочные средства для проведения промежуточной аттестации

6.2.1 Критерии и средства (методы) оценивания индикаторов достижения компетенции в рамках промежуточной аттестации

Индикатор достижения компетенции	Критерии оценивания	Средства (методы) оценивания промежуточной аттестации
ПК-3.6	Демонстрирует - знание нормативно-правовых основ оценки; - ключевых понятий оценки бизнеса; - разносторонние навыки и приемы выполнения практических задач по оценке бизнеса	Устный опрос, тест, решение задач, контрольная работа

6.2.2 Типовые оценочные средства промежуточной аттестации

6.2.2.1 Семестр 3, Типовые оценочные средства для проведения зачета по дисциплине

6.2.2.1.1 Описание процедуры

При устном собеседовании студенту предлагается 1 вопрос и 1 задача, и дается 20 минут на подготовку развернутого ответа и решение задачи

6.2.2.1.2 Критерии оценивания

Зачтено	Не зачтено
Исчерпывающе, последовательно, четко и логически стройно излагает теоретический материал, свободно справляется с задачами, не затрудняется с ответом при видоизменении заданий, правильно обосновывает принятое решение, демонстрирует разносторонние навыки и приемы выполнения практических задач	Испытывает непреодолимое затруднение в изложении теоретического материала, не справляется с задачами, затрудняется с ответом при видоизменении заданий, неправильно обосновывает принятое решение, демонстрирует отсутствие навыков и приемов выполнения практических задач

7 Основная учебная литература

1. Оценка бизнеса : учеб. для вузов по экон. специальностям / А. Г. Грязнова [и др.]; под ред. А. Г. Грязновой, М. А. Федотовой, 2007. - 733.

8 Дополнительная учебная литература и справочная

1. Валдайцев Сергей Васильевич. Оценка бизнеса : учебник / С. В. Валдайцев, 2003. - 352.

2. Есипов В. Е. Оценка бизнеса : учебное пособие по специальности "Финансы и кредит" / В. Е. Есипов, Г. А. Маховикова, В. В. Терехова, 2008. - 457.

3. Хайруллин В. А. Оценка бизнеса предприятий строительного комплекса : (теория и практика) : монография / В. А. Хайруллин, В. Н. Зенцов, Э. В. Шакирова, 2015. - 191.

9 Ресурсы сети Интернет

1. <http://library.istu.edu/>
2. <https://e.lanbook.com/>
1. <http://library.istu.edu/>
2. <https://e.lanbook.com/>
3. www.economy.gov.ru
4. <http://www.cbr.ru/>
5. <http://ca.rosim.ru/>

10 Профессиональные базы данных

1. <http://new.fips.ru/>
2. <http://www1.fips.ru/>

3. <https://www.ocenchik.ru/>

11 Перечень информационных технологий, лицензионных и свободно распространяемых специализированных программных средств, информационных справочных систем

1. Лицензионное программное обеспечение Системное программное обеспечение
2. Лицензионное программное обеспечение Пакет прикладных офисных программ
3. Лицензионное программное обеспечение Интернет-браузер

12 Материально-техническое обеспечение дисциплины

1. Учебная аудитория для проведения лекционных занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. Оснащение: комплект учебной мебели с компьютерами, рабочее место преподавателя, доска. Мультимедийное оборудование (в том числе переносное): мультимедийный проектор, экран, акустическая система, компьютеры с выходом в интернет.