

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Силин Яков Петрович
Должность: Ректор
Дата подписания: 08.06.2026 15:03:03
Уникальный программный ключ:
24f866be2aca1648403cabeb5c501ba931ea4



МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Уральский государственный экономический университет»
(УрГЭУ)

Одобрено Советом по учебно-методическим
вопросам и качеству образования
Протокол № 7 от 18.03.2026 г.

УТВЕРЖДАЮ
И.о. проректора по учебно-методической
работе и качеству образования



Е.А. Ивлиева

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА -
программа профессиональной переподготовки

ОЦЕНКА БИЗНЕСА

Екатеринбург,
2026

Разработчик:

Сапожникова Евгения Владимировна, магистр экономики

Структура ДПП

Дополнительная профессиональная программа - комплекс основных характеристик образования (объем, содержание, планируемые результаты), организационно-педагогических условий, форм аттестации, который представлен в виде:

- характеристики программы
- учебного плана и календарного учебного графика,
- рабочих программ учебных дисциплин
- программы итоговой аттестации
- оценочных и методических материалов

Содержание

Раздел 1. Общая характеристика образовательной программы	4
Раздел 2. Планируемые результаты освоения образовательной программы	5
Раздел 3. Условия реализации образовательной программы	7
Раздел 4. Оценочные материалы для проведения итоговой аттестации и организация оценочных процедур по программе	8
Раздел 5. Особенности организации образовательного процесса для лиц с ограниченными возможностями здоровья.....	8
Учебный план	9
Рабочие программы дисциплин.....	13
Оценочные материалы.....	17
Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины	20

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

1.1 Цель и задачи реализации программы

Целью программы является формирование компетенций, необходимых для профессиональной деятельности в области оценки бизнеса и различных видов активов. Программа предусматривает изучение теоретических и практических аспектов оценочной деятельности, включая применение затратного, сравнительного и доходного подходов, методов оценки, анализа финансовой информации, составления отчетов об оценке, а также знакомство с законодательными и нормативными требованиями.

Программа направлена на подготовку специалистов, способных проводить независимую оценку стоимости предприятий, недвижимости, машин, оборудования, нематериальных активов и других объектов, а также консультировать по вопросам стоимости. По завершении обучения слушатели получают диплом о профессиональной переподготовке, подтверждающий право ведения деятельности в сфере оценки.

1.2. Категории слушателей

Целевая аудитория:

- специалисты оценочных компаний, финансовые аналитики, бухгалтеры, аудиторы;
- руководители предприятий, собственники бизнеса, инвесторы;
- лица с высшим/средним профессиональным образованием, желающие освоить новую квалификацию или повысить профессиональный уровень в области оценки;
- субъекты малого и среднего предпринимательства, самозанятые.

1.3. Уровень квалификации

К освоению дополнительной профессиональной программы – программы профессиональной переподготовки допускаются лица, имеющие (или получающие) среднее профессиональное и (или) высшее образование.

1.4. Форма обучения и форма организации образовательной деятельности

Очно-заочная с применением дистанционных образовательных технологий (ДОТ).

1.5. Трудоемкость обучения

Нормативная трудоёмкость обучения по программе - 502 академических часа, включая все виды аудиторной и внеаудиторной (самостоятельной) учебной работы слушателя.

1.6. Документ о квалификации, выдаваемый по результатам освоения Программы

Диплом о профессиональной переподготовке установленного образца

1.7. Нормативно-правовые основания разработки программы

Нормативную правовую основу разработки программы составляют:

- Федеральный закон от 29.12.2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» (в действ. Ред.);
- Приказ Минобрнауки России от 24.03.2025 № 266 «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по Дополнительным профессиональным программам»;
- Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» с изменениями и дополнениями от: 21 декабря 2001 г., 21 марта, 14 ноября 2002 г., 10 января, 27 февраля 2003 г., 22 августа 2004 г., 5 января, 27 июля 2006 г., 5 февраля, 13, 24 июля 2007 г., 30 июня 2008 г., 7 мая, 17 июля, 27 декабря 2009 г., 22 июля, 28 декабря 2010 г., 1, 11 июля, 21, 30 ноября, 3 декабря 2011 г., 28 июля 2012 г., 7 июня, 2, 23 июля 2013 г., 12 марта, 4, 23 июня, 21 июля, 31 декабря 2014 г., 8 марта, 8 июня, 13 июля, 29 декабря 2015 г., 26 апреля, 2, 23 июня, 3 июля

- 2016 г., 29 июля 2017 г., 3 августа, 28 ноября 2018 г., 18 марта, 31 июля 2020 г., 11 июня, 2 июля 2021 г., 19 декабря 2022 г., 13 июня 2023 г., 14 февраля 2024 г., 31 июля 2025 г.;
- Профессиональный стандарт 08.025 «Специалист в оценочной деятельности»;
 - Федеральные стандарты оценки (ФСО I–VI и др.).

2. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

2.1. Результатами программы профессиональной переподготовки является повышение уровня профессиональных компетенций за счет освоения и (или) углубления знаний и умений в области оценочной деятельности.

В ходе освоения Программы будут усовершенствованы и (или) получены следующие профессиональные компетенции (далее – ПК):

ПК-1 – способность проводить оценку стоимости предприятия (бизнеса) и отдельных видов активов с использованием затратного, сравнительного и доходного подходов, а также обосновывать выбор методов оценки;

ПК-2 – способность анализировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, необходимую для определения стоимости объекта оценки, выявлять ценообразующие факторы и учитывать их при расчетах;

ПК-3 – способность составлять и оформлять отчет об оценке, соответствующий требованиям законодательства и стандартов оценки, представлять его заказчику и заинтересованным сторонам.

2.2. Требования к результатам освоения программы

В результате освоения программы слушатель должен обладать следующими профессиональными компетенциями, соответствующими видам деятельности (по соответствующему профессиональному стандарту):

Профессиональные компетенции	Знать	Уметь	Иметь навыки
ПК-1 – способность проводить оценку стоимости предприятия (бизнеса) и отдельных видов активов с использованием затратного, сравнительного и доходного подходов	<ul style="list-style-type: none"> – нормативно-правовые основы оценочной деятельности; – федеральные стандарты оценки; – цели оценки и виды стоимости; – содержание и условия применения затратного, сравнительного и доходного подходов; – методы оценки бизнеса, недвижимости, машин и оборудования, нематериальных активов, ценных бумаг; – методы расчета ставок дисконтирования и капитализации 	<ul style="list-style-type: none"> – идентифицировать объект оценки, определять вид стоимости и выбирать подходы; – собирать и анализировать информацию, необходимую для оценки; – применять методы оценки в рамках каждого подхода; – проводить расчеты стоимости с использованием финансовых моделей; – корректно интерпретировать результаты расчетов 	<ul style="list-style-type: none"> – проведения оценки предприятия (бизнеса) доходным подходом (метод DCF, капитализация); – применения сравнительного подхода (рынок капитала, сделок, отраслевых коэффициентов); – использования затратного подхода (метод чистых активов, ликвидационной стоимости); – оценки недвижимости методами прямой капитализации, дисконтирования денежных потоков,

Профессиональные компетенции	Знать	Уметь	Иметь навыки
			<p>сравнительным методом;</p> <ul style="list-style-type: none"> – оценки машин и оборудования методами индексации, прямого сравнения, доходного подхода; – оценки нематериальных активов и интеллектуальной собственности методами освобождения от роялти, преимущества в прибыли, затратным подходом
<p>ПК-2 – способность анализировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию</p>	<ul style="list-style-type: none"> – основы бухгалтерского учета и налогообложения; – структуру и содержание финансовой отчетности; – методы финансового анализа (горизонтальный, вертикальный, коэффициентный); – методы анализа денежных потоков, доходов и расходов; – макроэкономические и отраслевые факторы, влияющие на стоимость 	<ul style="list-style-type: none"> – читать и интерпретировать бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах, отчет о движении денежных средств; – корректировать финансовую отчетность для целей оценки; – рассчитывать показатели рентабельности, ликвидности, финансовой устойчивости; – выявлять и оценивать влияние внешних и внутренних факторов на стоимость 	<ul style="list-style-type: none"> – сбора и проверки достоверности исходных данных; – расчета и анализа ретроспективных показателей деятельности объекта оценки; – прогнозирования будущих денежных потоков, выручки, затрат; – выявления неоперационных активов и обязательств
<p>ПК-3 – способность составлять и оформлять отчет об оценке</p>	<ul style="list-style-type: none"> – требования к содержанию и оформлению отчета об оценке согласно ФСО; – структуру отчета, обязательные разделы; – правила описания объекта оценки, подхода и методов, результатов; – требования к раскрытию допущений и ограничений; – стандарты саморегулируемых организаций оценщиков 	<ul style="list-style-type: none"> – формировать логичную структуру отчета; – описывать объект оценки, собирать правоустанавливающие документы; – обосновывать выбор подходов и методов; – излагать расчеты и выводы четко и обоснованно; – готовить итоговое заключение о стоимости; – взаимодействовать с заказчиком и отвечать на вопросы 	<ul style="list-style-type: none"> – составления отчета об оценке, соответствующего законодательству; – оформления таблиц, расчетных файлов, приложений; – проверки отчета на соответствие стандартам; – презентации результатов оценки заказчику

3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

3.1. Общесистемные требования к реализации программы

Университет располагает на праве собственности и ином законном основании материально-техническим обеспечением образовательной деятельности (помещениями и оборудованием).

Каждый слушатель программы в течение всего периода обучения обеспечен индивидуальным неограниченным доступом к электронной информационно-образовательной среде университета (как на территории университета, так и вне ее) из любой точки, в которой имеется доступ к информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Электронная информационно-образовательная среда обеспечивает:

- доступ к учебным планам, рабочим программам дисциплин (модулей), электронным учебным изданиям и электронным образовательным ресурсам, указанным в рабочих программах дисциплин (модулей).

В случае реализации программы ДПП с применением электронного обучения, дистанционных образовательных технологий электронная информационно-образовательная среда дополнительно обеспечивает:

- фиксацию хода образовательного процесса, результатов промежуточной аттестации и результатов освоения программы ДПП;

- проведение учебных занятий, процедур оценки результатов обучения, реализация которых предусмотрена с применением электронного обучения, дистанционных образовательных технологий;

- взаимодействие между участниками образовательного процесса, в том числе синхронное и (или) асинхронное взаимодействия посредством сети "Интернет".

Функционирование электронной информационно-образовательной среды обеспечивается соответствующими средствами информационно-коммуникационных технологий и квалификацией работников, ее использующих и поддерживающих.

<https://www.usue.ru/sveden/>

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

<https://portal.usue.ru/portal>

<https://eis.usue.ru/usue>

Функционирование электронной информационно-образовательной среды соответствует законодательству Российской Федерации.

3.2. Требования к материально-техническому и учебно-методическому обеспечению программы

Помещения представляют собой учебные аудитории для проведения учебных занятий, предусмотренных программой, оснащенные оборудованием и техническими средствами обучения, состав которых определяется в рабочих программах дисциплин (модулей).

Помещения для самостоятельной работы обучающихся оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа к электронной информационно-образовательной среде университета.

Программа ДПП обеспечена необходимым комплектом лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства (состав определяется в рабочих программах дисциплин (модулей) и подлежит обновлению при необходимости).

Слушателям обеспечен доступ (удаленный доступ), в том числе в случае применения электронного обучения, дистанционных образовательных технологий, к современным профессиональным базам данных и информационным справочным системам, состав которых определяется в рабочих программах дисциплин (модулей) и подлежит обновлению (при необходимости).

4. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ИТОГОВОЙ АТТЕСТАЦИИ И ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНОЧНЫХ ПРОЦЕДУР ПО ПРОГРАММЕ

Формы текущего контроля, промежуточной и итоговой аттестации слушателей, оценочные материалы:

Текущий контроль проводится в форме учета посещаемости.

Промежуточная аттестация проводится в форме тестирования.

Итоговая аттестация проводится в виде экзамена в форме итогового тестирования.

5. ОСОБЕННОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ДЛЯ ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ

В целях доступности освоения программы для лиц с ограниченными возможностями здоровья при необходимости (по заявлению слушателя) университет обеспечивает следующие условия:

1. Для лиц с ограниченными возможностями здоровья по зрению:
 - наличие альтернативной версии официального сайта университета в сети «Интернет» для слабовидящих;
 - размещение в доступных для обучающихся, являющихся слепыми или слабовидящими, местах и в адаптированной форме (с учетом их особых потребностей) справочной информации о расписании учебных занятий (в том числе шрифтом Брайля);
 - присутствие ассистента, оказывающего обучающемуся необходимую помощь;
 - обеспечение выпуска альтернативных форматов печатных материалов (крупный шрифт или аудиофайлы);
 - обеспечение доступа обучающегося, являющегося слепым и использующего собаку-проводника, к зданию университета;
2. Для лиц с ограниченными возможностями здоровья по слуху:
 - дублирование звуковой справочной информации о расписании учебных занятий визуальной (установка мониторов с возможностью трансляции субтитров (мониторы, их размеры и количество определяются с учетом размеров помещения);
 - обеспечение надлежащими звуковыми средствами воспроизведения информации;
3. Для лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата, доступ и возможность пребывания в учебных и иных помещениях, столовых, туалетных и других помещениях университета (наличие пандусов, поручней, расширенных дверных проемов, лифтов, специальных кресел и других приспособлений).

Календарный учебный график

Период обучения (дни, недели) ¹⁾	Наименование раздела
1 неделя	Общие теоретические вопросы оценочной деятельности
2 неделя	Общие практические вопросы оценочной деятельности
3-4 неделя	Основы оценки стоимости предприятия (бизнеса)
5 неделя	Оценка стоимости недвижимости
6 неделя	Оценка стоимости земли
7 неделя	Оценка стоимости машин, оборудования, транспортных средств
8 неделя	Оценка стоимости кредитно-финансовых институтов
9 неделя	Оценка стоимости ценных бумаг
10 неделя	Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности
11 неделя	Бухгалтерский учёт и налогообложение
12-13 неделя	Подготовка к итоговой аттестации
14 неделя (2 часа)	Итоговая аттестация

¹⁾ Даты обучения будут определены в расписании занятий при наборе группы на обучение

Понедельник	Учебный день	Программа реализуется в течение года, в зависимости от набора группы, производственной необходимости, требований Заказчика.
Вторник	Учебный день	
Среда	Учебный день	
Четверг	Учебный день	
Пятница	Учебный день	
Суббота	Учебный день	
Воскресенье	Выходной день	

Сводные данные		Итого
Л	Лекции	28 часов / 5 дней
П	Практические занятия	58 часов / 15 дней
СРС	Самостоятельная работа	416 часов / 72 дня
ИА	Итоговая аттестация	2 часа / 1 день
*	Выходные и нерабочие праздничные дни	
Продолжительность обучения		502 часа / 4 месяца

Считать в плане	Индекс	Наименование	Формы пром. атт.			Итого акад. часов							Курс 1		Закрепленная кафедра	
			Экза мен	Зачет	Зачет с оц.	Экспертное	По плану	Конт. раб.	Ауд.	СР	Конт роль	Пр. подгот	Итого	Код	Наименование	
Дисциплина																
+	1	Общие теоретические вопросы оценочной деятельности		1		40	40	84	380					464	53	Институт дополнительного образования
+	2	Общие практические вопросы оценочной деятельности		1		40	40	8	32					40	53	Институт дополнительного образования
+	3	Основы оценки стоимости предприятия (бизнеса)	1			76	76	12	64					76	53	Институт дополнительного образования
+	4	Оценка стоимости недвижимости	1			44	44	8	36					44	53	Институт дополнительного образования
+	5	Оценка стоимости земли	1			44	44	8	36					44	53	Институт дополнительного образования
+	6	Оценка стоимости машин, оборудования, транспортных средств	1			44	44	8	36					44	53	Институт дополнительного образования
+	7	Оценка стоимости кредитно-финансовых институтов	1			44	44	8	36					44	53	Институт дополнительного образования
+	8	Оценка стоимости ценных бумаг	1			44	44	8	36					44	53	Институт дополнительного образования
+	9	Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности	1			44	44	8	36					44	53	Институт дополнительного образования
+	10	Бухгалтерский учёт и налогообложение		1		44	44	8	36					44	53	Институт дополнительного образования
Итоговая аттестация																
+	1	Итоговая работа	1			38	38	2	36					38	53	Институт дополнительного образования

Индекс	Наименование	Формируемые компетенции
	Дисциплина	
1	Общие теоретические вопросы оценочной деятельности	ПК-1; ПК-2; ПК-3
2	Общие практические вопросы оценочной деятельности	ПК-1
3	Основы оценки стоимости предприятия (бизнеса)	ПК-1; ПК-2
4	Оценка стоимости недвижимности	ПК-1; ПК-2; ПК-3
5	Оценка стоимости земли	ПК-1; ПК-2; ПК-3
6	Оценка стоимости машин, оборудования, транспортных средств	ПК-1; ПК-2; ПК-3
7	Оценка стоимости кредитно-финансовых институтов	ПК-1; ПК-2; ПК-3
8	Оценка стоимости ценных бумаг	ПК-1; ПК-2; ПК-3
9	Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности	ПК-1; ПК-2; ПК-3
10	Бухгалтерский учёт и налогообложение	ПК-1; ПК-2; ПК-3
	Итоговая аттестация	ПК-1; ПК-2; ПК-3
1	Итоговая работа	ПК-1; ПК-2; ПК-3

РАБОЧИЕ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИН

1. Общие теоретические вопросы оценочной деятельности

Эта дисциплина закладывает фундаментальную теоретическую базу, необходимую для понимания сущности и роли оценки в современной экономике.

Введение в профессию и понятийный аппарат: История развития оценочной деятельности в мире и в России. Рынок оценочных услуг. Ключевые понятия: субъекты оценки (заказчик, оценщик), объекты оценки (движимое/недвижимое имущество, бизнес, обязательства). Цели оценки и соответствующие им виды стоимости.

Законодательное и нормативное регулирование: Иерархия нормативных актов. Подробный обзор Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» с изменениями и дополнениями. Структура, назначение и содержание Федеральных стандартов оценки (ФСО I-VI и специальных ФСО).

Виды стоимости: Глубокий анализ понятий рыночной, инвестиционной, ликвидационной, кадастровой и других видов стоимости, закрепленных в ФСО II. Факторы, влияющие на формирование стоимости.

Принципы оценки: Изучение четырех групп принципов:

Принципы, основанные на представлениях пользователя (полезность, замещение, ожидание).

Принципы, связанные с объектом оценки (спрос и предложение, соответствие, сбалансированность, вклад, остаточная продуктивность).

Принципы, связанные с рыночной средой (зависимость, изменение внешней среды, конкуренция).

Принцип наиболее эффективного использования (НЭИ).

Профессиональная этика и саморегулирование: Кодекс этики оценщика. Роль и функции саморегулируемых организаций оценщиков (СРО): контроль качества, защита интересов, повышение квалификации.

Правовой статус и ответственность оценщика: Имущественная и дисциплинарная ответственность. Страхование ответственности как механизм защиты прав потребителей.

2. Общие практические вопросы оценочной деятельности

Дисциплина представляет собой «технологическую карту» процесса оценки, переводя теоретические знания в плоскость практических действий.

Организация процесса оценки: Этапы проведения оценки: от ознакомления с объектом до передачи отчета. Взаимодействие с заказчиком: выявление потребностей, определение цели и задачи оценки, согласование сроков и стоимости работ.

Сбор и анализ информации: Идентификация объекта оценки по правоустанавливающим документам. Правила проведения осмотра объекта (фотофиксация, составление акта осмотра). Сбор внешней информации: анализ сегмента рынка, макроэкономических показателей. Проверка данных на достоверность.

Документальное оформление: Составление и содержание задания на оценку как ключевого документа, определяющего границы исследования. Структура и существенные условия договора на проведение оценки (предмет, цена, ответственность сторон, порядок приемки работ).

Структура и содержание отчета об оценке: Детальные требования ФСО VI к составлению отчета. Разделы отчета: описание объекта, анализ рынка, описание подходов и методов расчета, согласование результатов. Типичные ошибки при составлении отчетов.

Экспертиза отчета: Порядок проведения экспертизы отчета об оценке СРО или иными уполномоченными органами. Положительная экспертная заключение как подтверждение качества работы.

Управление рисками: Страхование профессиональной ответственности оценщика: условия договора страхования, страховые случаи, размер страховой суммы.

3. Основы оценки стоимости предприятия (бизнеса)

Дисциплина посвящена оценке действующего предприятия как имущественного комплекса и как бизнеса, способного приносить прибыль.

Финансовый анализ как основа оценки: Горизонтальный и вертикальный анализ бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах. Расчет и интерпретация коэффициентов ликвидности, финансовой устойчивости, рентабельности и деловой активности. Нормализация и трансформация бухгалтерской отчетности для целей оценки.

Доходный подход (основной для бизнеса):

Метод дисконтирования денежных потоков (ДДП): Выбор модели денежного потока (для собственного или инвестированного капитала). Построение прогноза доходов и расходов. Расчет ставки дисконтирования: модели CAPM, кумулятивного построения, WACC. Расчет терминальной (постпрогнозной) стоимости.

Метод капитализации прибыли: Условия применения, расчет ставки капитализации.

Сравнительный подход:

Метод рынка капитала (компаний-аналогов): Выбор аналогов, расчет ценовых мультипликаторов (P/E, P/S, P/BV и др.).

Метод сделок: Особенности применения для оценки контрольных пакетов.

Метод отраслевых коэффициентов (специфических соотношений).

Затратный (имущественный) подход:

Метод чистых активов: Порядок расчета стоимости чистых активов по данным бухгалтерского учета с их предварительной корректировкой на рыночную стоимость.

Метод ликвидационной стоимости: Этапы расчета, виды ликвидационной стоимости (упорядоченная, принудительная).

Особенности оценки пакетов акций: Понятие контроля и миноритарности. Скидки за неконтрольный характер и недостаток ликвидности и премии за контроль.

4. Оценка стоимости недвижимости

Дисциплина фокусируется на оценке различных типов объектов недвижимости как товара.

Классификация и анализ рынка недвижимости: Типология объектов (земельные участки, жилая, коммерческая, промышленная недвижимость). Ценообразующие факторы: местоположение, физические характеристики, права, состояние рынка. Сегментация рынка.

Доходный подход в оценке недвижимости:

Метод прямой капитализации дохода: Расчет чистого операционного дохода (ПВД, ДВД, ОР). Определение общего коэффициента капитализации (рыночная выжимка, кумулятивное построение).

Метод дисконтирования денежных потоков (ДДП): Построение прогноза доходов и расходов на несколько лет, расчет реверсии, выбор ставки дисконтирования.

Сравнительный подход:

Метод сравнения продаж (рыночный метод): Подбор объектов-аналогов, выбор единиц сравнения (цена за кв. м, цена за объект). Выполнение корректировок на различия (процентные и стоимостные). Расчет скорректированной стоимости.

Метод валового рентного мультипликатора (ВРМ).

Затратный подход:

Определение полной стоимости воспроизводства/замещения улучшений (методы: сравнительной единицы, сметный, поэлементный).

Расчет и учет всех видов износа: физического (устраняемого и неустраняемого), функционального (устраняемого и неустраняемого), внешнего (экономического).

Оценка земли в составе единого объекта: Методы выделения (для застроенных участков) и распределения. Оценка незастроенных участков методами сравнения продаж, остатка, предполагаемого использования.

5. Оценка стоимости земли

Самостоятельная дисциплина, углубленно рассматривающая специфику земли как особого объекта недвижимости.

Земля как объект оценки: Особенности земли: неподвижность, неуничтожимость, улучшаемый характер, многообразие прав (собственность, аренда, сервитут). Категории земель и виды разрешенного использования.

Методология оценки земли:

Сравнительный подход: Техника применения метода сравнения продаж для земельных участков. Учет специфических факторов стоимости (конфигурация, рельеф, инженерно-геологические условия). Метод выделения и метод распределения для застроенных участков.

Доходный подход: Метод капитализации земельной ренты (расчет арендной платы). Метод остатка (техника остатка дохода для земли). Метод предполагаемого использования (для участков под застройку).

Затратный подход: Условия применения (оценка улучшенных участков).

Особенности оценки различных категорий земель:

Земли населенных пунктов (оценка для целей застройки).

Земли сельскохозяйственного назначения (учет плодородия, местоположения, метод капитализации рентного дохода).

Земли лесного и водного фонда.

Оценка для установления кадастровой стоимости.

6. Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств

Дисциплина охватывает широкий класс движимого имущества, имеющего свои технологические и эксплуатационные особенности.

Классификация объектов: Технологическая, функциональная, отраслевая классификация машин и оборудования. Особенности оценки уникального, специализированного и серийного оборудования.

Износ в оценке машин и оборудования:

Физический износ: Методы определения (срока жизни, поэтапного расчета, экспертизы состояния).

Функциональное устаревание: Технологическое (связанное с НТП) и параметрическое (из-за избыточности характеристик).

Внешний (экономический) износ: Влияние рыночной конъюнктуры, законодательных ограничений.

Подходы к оценке:

Затратный подход: Определение полной стоимости воспроизводства. Методы расчета: индексный (приведение цен прошлых периодов), ресурсно-технологический (калькулирование себестоимости), метод анализа и индексации затрат. Расчет совокупного износа.

Сравнительный подход: Метод прямого сравнения с идентичными/аналогичными объектами. Подбор аналогов, учет различий по техническим параметрам. Метод корреляционно-регрессионного анализа (статистическое моделирование цены).

Доходный подход: Применение ограничено (оценка производственных линий, арендного оборудования). Метод дисконтирования доходов от функционирования объекта.

Оценка транспортных средств: Учет технического состояния, пробега, комплектации, рыночной ликвидности марок и моделей. Использование специализированных справочников и баз данных.

7. Оценка стоимости кредитно-финансовых институтов

Специализированная дисциплина, изучающая оценку банков, страховых компаний и других финансовых организаций, чей бизнес основан на управлении денежными потоками и рисками.

Специфика объекта оценки: Особенности структуры активов и пассивов (высокая доля финансовых инструментов). Роль лицензий и регулирующих требований (нормативы ЦБ, резервы).

Специфика рисков (кредитный, рыночный, операционный).

Методы оценки:

Балансовый подход (метод чистых активов): Корректировка стоимости активов и обязательств до рыночной. Особенности оценки кредитного портфеля (качество ссуд, резервы), портфеля ценных бумаг, недвижимости. Оценка обязательств (депозиты, привлеченные кредиты).

Доходный подход: Прогнозирование чистого процентного и комиссионного дохода. Сложность прогнозирования денежных потоков в условиях жесткого регулирования. Расчет ставки дисконтирования с учетом специфических рисков.

Сравнительный подход: Отбор компаний-аналогов. Использование финансовых мультипликаторов (P/BV - цена/балансовая стоимость, P/E - цена/прибыль).

Оценка нематериальных активов финансовых институтов: Оценка стоимости банковской лицензии, клиентской базы, деловой репутации (гудвилла).

8. Оценка стоимости ценных бумаг

Дисциплина посвящена инструментам фондового рынка и методам определения их инвестиционной стоимости.

Классификация ценных бумаг:

Долевые ценные бумаги: Акции (обыкновенные и привилегированные). Их права и особенности оценки.

Долговые ценные бумаги: Облигации (государственные, корпоративные, конвертируемые), векселя. Параметры облигаций (номинал, купон, дата погашения, доходность).

Производные финансовые инструменты: Опционы, фьючерсы.

Фундаментальный анализ: Оценка эмитента. Макроэкономический и отраслевой анализ.

Методы оценки облигаций: Дисконтирование потока купонных выплат и номинала. Расчет текущей и доходности к погашению.

Методы оценки акций:

Модель дисконтирования дивидендов (DDM): Модель нулевого роста, модель постоянного роста (Гордона), переменного роста.

Модель дисконтированных свободных денежных потоков (для оценки компании в целом с последующим выделением стоимости акции).

Модель CAPM для расчета требуемой нормы доходности.

Оценка опционов: Модель Блэка-Шоулза, биномиальная модель.

Особенности оценки некоторых ценных бумаг: Влияние недостатка ликвидности. Методы на основе оценки бизнеса компании-эмитента.

9. Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности

Дисциплина изучает методы идентификации и оценки "неосязаемых" активов, часто составляющих основную стоимость современных компаний.

Понятие и классификация НМА и ИС:

Объекты промышленной собственности (патенты на изобретения, полезные модели, промышленные образцы).

Средства индивидуализации (товарные знаки, знаки обслуживания, наименования мест происхождения товаров, фирменные наименования).

Объекты авторского права (программы для ЭВМ, базы данных, произведения науки и искусства).

Секреты производства (ноу-хау).

Гудвилл (деловая репутация).

Правовая охрана: Охранные документы (патенты, свидетельства). Сроки действия исключительных прав.

Подходы к оценке:

Затратный подход: Методы фактических затрат, стоимости замещения, стоимости воспроизводства. Учет морального и экономического износа.

Доходный подход (основной для НМА):

Метод освобождения от роялти: Поиск ставок роялти для аналогов, построение прогноза продаж, дисконтирование.

Метод преимущества в прибыли: Оценка дополнительной прибыли, получаемой от использования НМА.

Метод избыточных прибылей: Выделение прибыли, генерируемой НМА (часто для гудвилла).

Сравнительный подход: Использование данных о продажах лицензий на схожие объекты.

Оценка деловой репутации: Методы расчета гудвилла как разницы между ценой покупки компании и рыночной стоимостью ее чистых активов.

10. Бухгалтерский учёт и налогообложение

Эта дисциплина дает оценщику необходимый инструментарий для работы с финансовой информацией и понимания налоговых последствий.

Основы бухгалтерского учета: Понятие и принципы учета. Предмет и метод бухгалтерского учета. Бухгалтерский баланс (актив и пассив), счета и двойная запись.

Учет активов и обязательств: Порядок учета основных средств, нематериальных активов, материально-производственных запасов, денежных средств, расчетов. Понятие амортизации и способы ее начисления.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность: Состав, правила составления и представления отчетности. Взаимосвязь форм отчетности (бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах, отчет о движении денежных средств). Основы анализа отчетности для целей оценки.

Налоговая система РФ: Виды налогов и сборов. Элементы налогообложения (налогоплательщики, объект, база, ставки, льготы).

Основные налоги в оценке:

Налог на прибыль организаций: порядок определения доходов и расходов, налоговые ставки. Влияние на денежный поток.

Налог на добавленную стоимость (НДС): особенности исчисления и учета при оценке различных активов.

Налог на имущество организаций: объект налогообложения, налоговая база (среднегодовая и кадастровая стоимость).

Транспортный налог, земельный налог.

Особенности налогообложения при сделках с активами: Налоговые последствия купли-продажи бизнеса, недвижимости, ценных бумаг. Понятие налогового учета.

11. Итоговая аттестация. Итоговая работа

Итоговая аттестация является частью дополнительной профессиональной программы программы профессиональной переподготовки.

Цели итоговой аттестации: Определить соответствие результатов освоения слушателями дополнительной профессиональной программы.

Порядок проведения итоговой аттестации: Итоговая аттестация проводится в виде экзамена по изученным дисциплинам, который может включать как теоретические вопросы (тестирование), так и практическое задание (составление фрагмента сметы или акта КС-2).

Лицам, успешно прошедшим итоговую аттестацию, в установленном порядке выдаются документы о профессиональной переподготовке.

Лицам, не прошедшим итоговую аттестацию или получившим на итоговой аттестации неудовлетворительные результаты, выдается справка об обучении или о периоде обучения.

Критерии оценивания

«Отлично» - глубокое и полное владение материалом, точное понимание методов расчета, безошибочное выполнение практического задания.

«Хорошо» - полное владение материалом, наличие незначительных ошибок или неточностей в практическом задании.

«Удовлетворительно» - владение базовым материалом, наличие существенных ошибок при ответе/выполнении задания, но демонстрация понимания основ.

«Неудовлетворительно» - отсутствие необходимых знаний и навыков.

Для получения по итогам обучения оценки:

«отлично» – необходимо набрать не менее 11 баллов (правильно ответить не менее чем на 11 вопросов из 13);

«хорошо» – необходимо набрать не менее 9 баллов (правильно ответить не менее чем на 9 вопросов из 13);

«удовлетворительно» – необходимо набрать не менее 7 баллов (правильно ответить не менее чем на 7 вопросов из 13).

ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ИТОГОВОЙ РАБОТЫ

Примерные вопросы для итогового тестирования/экзамена
по дополнительной профессиональной образовательной программе
профессиональной переподготовки «Оценка бизнеса»
(502 часа)

- 1. Какие подходы к оценке стоимости предприятия (бизнеса) предусмотрены федеральными стандартами оценки?**
 1. Доходный, сравнительный, затратный
 2. Рыночный, инвестиционный, ликвидационный
 3. Балансовый, кадастровый, экспертный
 4. Аналитический, статистический, нормативный
- 2. Что понимается под рыночной стоимостью объекта оценки?**
 1. Стоимость, определенная в договоре между продавцом и покупателем
 2. Наиболее вероятная цена, по которой объект может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции
 3. Стоимость объекта для конкретного инвестора
 4. Стоимость, рассчитанная по данным бухгалтерского учета
- 3. Какой метод оценки относится к доходному подходу?**
 1. Метод чистых активов
 2. Метод дисконтирования денежных потоков
 3. Метод сравнения продаж
 4. Метод индексации первоначальной стоимости
- 4. Что такое ставка дисконтирования?**
 1. Ставка налога на прибыль
 2. Ожидаемая норма доходности на вложенный капитал с учетом рисков
 3. Коэффициент приведения будущих денежных потоков к текущей стоимости
 4. Ставка рефинансирования ЦБ РФ
- 5. Какие виды износа учитываются при оценке машин и оборудования затратным подходом?**
 1. Физический, функциональный, внешний
 2. Амортизационный, моральный, экономический
 3. Эксплуатационный, технологический, рыночный
 4. Бухгалтерский, налоговый, ликвидационный
- 6. Что из перечисленного относится к нематериальным активам?**
 1. Здания и сооружения
 2. Товарные знаки, патенты, ноу-хау
 3. Запасы сырья и материалов
 4. Денежные средства на расчетном счете
- 7. Какой метод чаще всего используется для оценки гудвилла (деловой репутации)?**
 1. Метод избыточных прибылей
 2. Метод прямой капитализации
 3. Метод валового рентного мультипликатора
 4. Метод ликвидационной стоимости

8. При оценке недвижимости сравнительным подходом применяется:

1. Метод сравнительной единицы
2. Метод дисконтирования денежных потоков
3. Метод капитализации земельной ренты
4. Метод стоимости замещения

9. Что показывает коэффициент «цена/прибыль» (P/E) при оценке акций?

1. Рентабельность собственного капитала
2. Отношение рыночной цены акции к чистой прибыли на акцию
3. Дивидендную доходность
4. Долю заемного капитала

10. Для расчета ставки дисконтирования по модели CAPM необходимо знать:

1. Безрисковую ставку, коэффициент бета, рыночную премию за риск
2. Ставку рефинансирования и уровень инфляции
3. Средневзвешенную стоимость капитала
4. Рентабельность активов и продаж

11. Что такое ликвидационная стоимость?

1. Стоимость объекта при его продаже на торгах в рамках банкротства
2. Рыночная стоимость при нормальных условиях продажи
3. Стоимость замещения объекта
4. Стоимость объекта для целей налогообложения

12. В каком разделе отчета об оценке приводится итоговое заключение о стоимости?

1. Введение
2. Анализ рынка
3. Расчет стоимости
4. Выводы

13. Кто утверждает федеральные стандарты оценки (ФСО)?

1. Министерство финансов РФ
2. Центральный банк РФ
3. Минэкономразвития России
4. Саморегулируемые организации оценщиков

ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Сайт библиотеки УрГЭУ

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

Основная литература

1. Грязнова А.Г., Федотова М.А. Оценка бизнеса: учебник. – 3-е изд., перераб. и доп. – М.: Финансы и статистика, 2023. – 736 с.
2. Есипов В.Е., Маховикова Г.А., Терехова В.В. Оценка бизнеса: учебное пособие. – 4-е изд. – СПб.: Питер, 2024. – 512 с.
3. Касьяненко Т.Г., Маховикова Г.А. Оценка стоимости бизнеса: учебник для вузов. – М.: Юрайт, 2025. – 485 с.
4. Чеботарев Н.Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса): учебник. – М.: Дашков и К, 2024. – 288 с.
5. Лимитовский М.А., Паламарчук В.П., Лобанова Е.Н. Корпоративный финансовый менеджмент: учебно-практическое пособие. – М.: Юрайт, 2024. – 990 с.
6. Вяткин В.Н., Гамза В.А., Хэмптон Д.Д. Финансовые решения в управлении бизнесом: учебник и практикум. – 4-е изд. – М.: Юрайт, 2025. – 254 с.
7. Брусов П.Н., Филатова Т.В. Современные корпоративные финансы и инвестиции: применение Excel: учебное пособие. – М.: КноРус, 2023. – 223 с.
8. Лукасевич И.Я. Финансовый менеджмент: учебник и практикум. – 4-е изд. – М.: Юрайт, 2025. – 680 с.
9. Незамайкин В.Н., Юрзинова И.Л. Финансовый менеджмент: учебник. – 2-е изд. – М.: Юрайт, 2025. – 382 с.
10. Погодина Т.В. Финансовый менеджмент: учебник и практикум. – 2-е изд. – М.: Юрайт, 2025. – 259 с.

Дополнительная литература

1. Международные стандарты оценки (МСО) / International Valuation Standards Council. – Последнее издание.
2. Федеральные стандарты оценки (ФСО I–VI и др.). – Актуальная редакция.
3. Щурина С.В. Финансовый менеджмент в современной российской компании: монография. – М.: Дашков и К, 2017. – 225 с.
4. Кашин В.А., Панков В.В., Перов В.И. Стратегическое управление финансами: как добиться личного финансового благополучия: монография. – М.: Магистр, 2025. – 176 с.
5. Локтионова Ю.Н. Теория и практика финансового оздоровления предприятия: учебное пособие. – М.: Русайнс, 2024. – 166 с.
6. Чараева М.В. Финансовый менеджмент: учебное пособие. – 3-е изд. – М.: ИНФРА-М, 2025. – 248 с.
7. Управление финансовыми ресурсами: учебное пособие. В 2 ч. / Э.Р. Закирова, У.В. Пермякова, К.В. Ростовцев. – Екатеринбург: Изд-во УрГЭУ, 2018, 2020.
8. Басовский Л.Е. Финансовый менеджмент: учебник. – М.: ИНФРА-М, 2019. – 240 с.
9. Сироткин С.А. Финансовый менеджмент на предприятии: учебник. – 2-е изд. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2017. – 351 с.
10. Екимова К.В., Савельева И.П., Кардапольцев К.В. Финансовый менеджмент: учебник. – М.: Юрайт, 2019. – 381 с.
11. Лысенко Д.В. Финансовый менеджмент: учебное пособие. – М.: ИНФРА-М, 2019. – 372 с.
12. Паюсов А.А. Финансовый менеджмент. Тесты. – Екатеринбург: УрГЭУ, 2018.

13. Котелкин С.В. Международный финансовый менеджмент: учебное пособие. – М.: Магистр, 2022. – 605 с.
14. Жуков П.Е. Управление денежными потоками. Практикум. – М.: ИНФРА-М, 2021. – 186 с.
15. Шимко П.Д. Международный финансовый менеджмент: учебник и практикум. – 2-е изд. – М.: Юрайт, 2021. – 493 с.

**Сведения о педагогических работниках, привлекаемых
к реализации дополнительной профессиональной программы
профессиональной переподготовки «Оценка бизнеса»**

№ п/п	Читаемые дисциплины (модули)	Фамилии Имя Отчество	Квалификация по документу об образовании	Ученая степень, ученое звание, классный чин, регалии
1	Общие теоретические вопросы оценочной деятельности	Шкляев Сергей Валентинович	Экономист	Оценщик-практик
2	Общие практические вопросы оценочной деятельности	Микаева Светлана Владиславовна	Учитель по специальности: Математика с дополнительной специальностью «Информатика»	Действительный член Ассоциации СРОО «СВОД», Член Экспертного Совета СРОО «СВОД». Судебный эксперт - член АСЭ СРО «Сумма Мнений»
3	Основы оценки стоимости предприятия (бизнеса)	Артемьева Светлана Сергеевна	Магистр по направлению: экспертиза отчетов об оценке	Член Экспертного совета Ассоциации «СРОО «ЭС», судебный эксперт, член RICS, член комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Свердловской области
4	Оценка стоимости недвижимости	Микаева Светлана Владиславовна	Учитель по специальности: Математика с дополнительной специальностью «Информатика»	Действительный член Ассоциации СРОО «СВОД», Член Экспертного Совета СРОО «СВОД». Судебный эксперт - член АСЭ СРО «Сумма Мнений»
5	Оценка стоимости земли	Крючков Олег Игоревич Крючков Олег Игоревич	Экономист-менеджер	Действительный член Союза финансово-экономических судебных экспертов.

				Действительный член Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»
6	Оценка стоимости машин, оборудования, транспортных средств	Артемьева Светлана Сергеевна	Магистр по направлению: экспертиза отчетов об оценке	Член Экспертного совета Ассоциации «СРОО «ЭС», судебный эксперт, член RICS, член комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Свердловской области
7	Оценка стоимости кредитно-финансовых институтов	Чартаева Диана Абдукаримовна	Экономист, по специальности «Бухгалтерский анализ и аудит»	Член Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» (Ассоциация «СРОО «ЭС»)
8	Оценка стоимости ценных бумаг	Артемьева Светлана Сергеевна	Магистр по направлению: экспертиза отчетов об оценке	Член Экспертного совета Ассоциации «СРОО «ЭС», судебный эксперт, член RICS, член комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Свердловской области
9	Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности	Артемьева Светлана Сергеевна	Магистр по направлению: экспертиза отчетов об оценке	Член Экспертного совета Ассоциации «СРОО «ЭС», судебный эксперт, член RICS, член комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Свердловской области
10	Бухгалтерский учёт и налогообложение	Попов Алексей Юрьевич	Экономист по специальности «Бухгалтерский учет и аудит»	к.э.н., доцент кафедры бухгалтерского учета и аудита УрГЭУ