

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Клочков Юрий Сергеевич
Должность: Ректор
Дата подписания: 20.07.2026 17:49:18
Уникальный программный ключ:
3beb265d5d589e7ff4c954946f3ad99a1e70ac12

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ**

Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«ТЮМЕНСКИЙ ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

дисциплины:	Оценка стоимости строительного предприятия
направление подготовки:	08.03.01 Строительство
Направленность (профиль):	Инженерно-сметная деятельность в строительстве
форма обучения:	очная

Рабочая программа рассмотрена
на заседании кафедры УС и ЖКХ
Протокол № 7/1 от 19 марта 2026 г.

1. Цели и задачи освоения дисциплины

Целью освоения дисциплины «Оценка стоимости строительного предприятия» является ознакомление обучающихся с концептуальными основами в области оценочной деятельности, формирование у обучающихся компетенций в процессе освоения, систематизации и расширения теоретических знаний, приобретение практических навыков в области оценки стоимости строительного предприятия.

Задачи дисциплины:

- изучение законодательных и нормативных правовых актов по обеспечению и защиты прав собственности на объект оценки;
- освоение подходов и методов оценочной деятельности;
- приобретение необходимых навыков расчета видов стоимости объекта оценки;
- согласование и обоснование результатов оценки стоимости объекта оценки.

2. Место дисциплины в структуре ОПОП ВО

Дисциплина «Оценка стоимости строительного предприятия» относится к части Блока 1 учебного плана, формируемой участниками образовательных отношений.

Необходимыми условиями для освоения дисциплины являются:

знания: действующей нормативно-правовой базы в оценочной сфере, основных категорий экономики в строительстве;

умения: осуществлять сбор, анализ, обработку данных, необходимых для решения профессиональных задач;

владение: типовыми методами и методиками расчетов социально-экономических показателей.

Содержание дисциплины является логическим продолжением содержания дисциплин «Экономика строительства», «Экономика недвижимости», «Ценообразование и сметное дело в строительстве», «Девелопмент недвижимости/Бизнес недвижимости» и служит основой для дисциплин «Определение стоимости капитального ремонта и реконструкции», «Экономическое обоснование инженерных решений в строительстве» и выполнения ВКР.

3. Результаты обучения по дисциплине

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций:

Таблица 3.1

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции (ИДК)	Код и наименование результата обучения по дисциплине
1	2	3
ПКС-1 Способен обеспечивать нормативно-правовое сопровождение процессов градостроительства, инвестиционной деятельности и формирования стоимости объектов капитального строительства	ПКС-1.2 Обеспечивает соблюдение требований законодательства Российской Федерации и нормативно-правовых актов, регулирующих порядок ведения финансово-экономической и инвестиционной деятельности строительных организаций	Знать (З1) основные положения законодательства РФ и нормативно-правовых актов, регулирующих финансово-экономическую и инвестиционную деятельность строительного предприятия
		Уметь (У1) применять требования законодательства при организации и ведении финансово-экономической и инвестиционной деятельности строительного предприятия
		Владеть (В1) навыками анализа соответствия деятельности строительной организации требованиям действующего

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции (ИДК)	Код и наименование результата обучения по дисциплине
1	2	3
ПКС-4 Способен осуществлять планирование, учет, анализ потребности строительного производства в трудовых, материально-технических и финансовых ресурсах и участвовать в закупочной деятельности	ПКС-4.9 Обосновывает выбор инженерных и технических решений в строительстве путём расчёта и сравнительного анализа технико-экономических показателей, оценки их влияния на стоимость и инвестиционную привлекательность объекта недвижимости.	законодательства.
		Знать (З2) методы расчёта и сравнительного анализа технико-экономических показателей для оценки влияния инженерных и технических решений на стоимость и инвестиционную привлекательность строительного предприятия
		Уметь (У2) проводить сравнительный анализ технико-экономических показателей и обосновывать выбор оптимальных инженерных и технических решений.
	ПКС-4.10 Интерпретирует данные о фактическом выполнении плановых показателей, оценивает экономический эффект от внедрения технических решений и анализирует их влияние на стоимость, доходность и эффективность девелоперской или строительной деятельности	Владеть (В2) навыками расчёта и интерпретации технико-экономических показателей для принятия обоснованных решений
		Знать (З3) методы анализа фактического выполнения плановых показателей и оценки экономического эффекта от внедрения технических решений.
		Уметь (У3) анализировать данные о выполнении плановых показателей, оценивать экономический эффект от внедрения технических решений и их влияние на стоимость, доходность и эффективность деятельности строительного предприятия
		Владеть (В3) навыками интерпретации экономических данных и формирования выводов о влиянии технических решений на эффективность деятельности строительного предприятия

4. Объем дисциплины

Общий объем дисциплины составляет 3 зачетные единицы, 108 часов.

Таблица 4.1.

Форма обучения	Курс/ семестр	Аудиторные занятия/контактная работа, час.			Самостоятельная работа, час.	Контроль, час	Форма промежуточной аттестации
		Лекции	Практические занятия	Лабораторные занятия			
1	2	3	4	5	6	7	8
очная	4/7	16	16	-	40	36	Экзамен

5. Структура и содержание дисциплины

5.1. Структура дисциплины

- очная форма обучения (ОФО)

Таблица 5.1.1

№ п/п	Структура дисциплины		Аудиторные занятия, час.			СРС, час.	Всего, час.	Код ИДК	Оценочные средства
	Номер раздела	Наименование раздела	Л.	Пр.	Лаб.				
1	1	Теоретические основы оценки стоимости строительного предприятия	4	4	0	8	20	ПКС-4.9	Вопросы к опросу №1, Кейс-задача №1
2	2	Практические аспекты и этапы проведения оценки стоимости строительного предприятия	12	12	0	32	56	ПКС-4.10	Вопросы к опросу №2, Кейс-задача №2
								ПКС-1.2	Вопросы к опросу №3, контрольная работа №1
3	Экзамен		0	0	0	36	36	ПКС-1.2 ПКС-4.9 ПКС-4.10	вопросы к экзамену №1
Итого:			16	16	0	76	108	X	X

- заочная форма обучения (ЗФО)

Не реализуется.

- очно-заочная форма обучения (ОЗФО)

Не реализуется.

5.2. Содержание дисциплины.

5.2.1. Содержание разделов дисциплины (дидактические единицы).

Раздел 1. Теоретические основы оценки стоимости строительного предприятия

Тема 1. Основные подходы и методы оценки стоимости бизнеса в строительстве

Сравнительный, доходный и затратный подходы: суть, преимущества и ограничения.

Выбор метода в зависимости от целей оценки и специфики предприятия.

Тема 2. Специфика оценки активов и обязательств строительных предприятий
Особенности учёта основных средств, запасов, незавершённого строительства.
Влияние обязательств, кредитов и судебных исков на итоговую стоимость.
Раздел 2. Практические аспекты и этапы проведения оценки стоимости строительного предприятия

Тема 3. Анализ финансового состояния и эффективности деятельности строительного предприятия

Оценка ключевых финансовых показателей: выручка, прибыль, рентабельность, ликвидность.
Влияние динамики финансовых коэффициентов на стоимость бизнеса.

Тема 4. Оценка рыночной стоимости строительной техники, оборудования и объектов незавершённого строительства

Методы определения рыночной стоимости техники и оборудования.

Особенности оценки объектов незавершённого строительства: риски, сроки, ликвидность.

Тема 5. Учёт нематериальных активов и деловой репутации (гудвилла) в оценке строительного бизнеса

Влияние бренда, клиентской базы, лицензий и патентов на стоимость.

Методы расчёта гудвилла и его отражение в итоговой оценке.

Тема 6. Оформление отчёта об оценке и использование результатов для принятия управленческих решений

Структура и требования к отчёту об оценке.

Применение результатов оценки для сделок, инвестиций, реструктуризации и стратегического планирования.

5.2.2. Содержание дисциплины по видам учебных занятий.

Лекционные занятия

Таблица 5.2.1

№ п/п	Номер раздела дисциплины	Объем, час.			Тема лекции
		ОФО	ЗФО	ОЗФО	
1	2	3	4	5	6
1	1	2	0	0	Основные подходы и методы оценки стоимости бизнеса в строительстве
2		2	0	0	Специфика оценки активов и обязательств строительных предприятий
3	2	2	0	0	Анализ финансового состояния и эффективности деятельности строительного предприятия
4		4	0	0	Оценка рыночной стоимости строительной техники, оборудования и объектов незавершённого строительства
5		4	0	0	Учёт нематериальных активов и деловой репутации (гудвилла) в оценке строительного бизнеса
6		2	0	0	Оформление отчёта об оценке и использование результатов для принятия управленческих решений
Итого:		16	0	0	X

Практические занятия

Таблица 5.2.2

№ п/п	Номер раздела дисциплины	Объем, час.			Тема практического занятия
		ОФО	ЗФО	ОЗФО	
1	2	3	4	5	6

1	1	2	0	0	Оценка стоимости бизнеса в строительстве
2		2	0	0	Оценка активов и обязательств строительных предприятий
3	2	2	0	0	Анализ финансового состояния и эффективности деятельности строительного предприятия
4		4	0	0	Оценка рыночной стоимости строительной техники, оборудования и объектов незавершённого строительства
5		4	0	0	Оценка деловой репутации (гудвилла) в оценке строительного бизнеса
6		2	0	0	Оформление отчёта об оценке и использование результатов для принятия управленческих решений
Итого:		16	0	0	X

Лабораторные работы

Лабораторные работы учебным планом не предусмотрены.

Самостоятельная работа студента

Таблица 5.2.3

№ п/п	Номер раздела дисциплины	Объем, час.			Тема	Вид СРС
		ОФО	ЗФО	ОЗФО		
1	2	3	4	5	6	7
1	1	4	0	0	Основные подходы и методы оценки стоимости бизнеса в строительстве	Изучение теоретического материала по разделу
2	1	4	0	0	Специфика оценки активов и обязательств строительных предприятий	Изучение теоретического материала по разделу
3	2	8	0	0	Анализ финансового состояния и эффективности деятельности строительного предприятия	Изучение теоретического материала по разделу
4	2	8	0	0	Оценка рыночной стоимости строительной техники, оборудования и объектов незавершённого строительства	Изучение теоретического материала по разделу
5	2	8	0	0	Учёт нематериальных активов и деловой репутации (гудвилла) в оценке строительного бизнеса	Изучение теоретического материала по разделу
6	2	8	0	0	Оформление отчёта об оценке и использование результатов для принятия управленческих решений	Изучение теоретического материала по разделу
7	экзамен	36	0	0		Подготовка к экзамену
Итого:		76	0	0	X	X

5.2.3. Преподавание дисциплины ведется с применением следующих видов

образовательных технологий:

- визуализация учебного материала в PowerPoint в диалоговом режиме (лекционные занятия);
- работа в малых группах (практические занятия);
- разбор практических ситуаций (практические занятия).

6. Тематика курсовых работ/проектов

Курсовые проекты / работы учебным планом не предусмотрены

7. Контрольные работы

Цель работы: закрепить навыки обоснования экономических решений и обеспечения нормативно-правового сопровождения оценки.

Инвестиционная компания «Развитие» рассматривает возможность приобретения 100% долей в уставном капитале строительной компании «Горизонт-Строй». Для принятия решения и оформления сделки необходимо провести оценку рыночной стоимости приобретаемого бизнеса.

Исходные данные для оценки:

- Балансовая стоимость активов ООО «Горизонт-Строй»: 120 млн руб.
- Балансовая стоимость обязательств (кредиты, займы): 50 млн руб.
- Цена, предлагаемая инвестиционной компанией за 100% долей: 100 млн руб.
- Дополнительная информация:

Компания «Горизонт-Строй» обладает эксклюзивной, но неисключительной лицензией на использование уникальной технологии ускоренного монтажа, что позволяет ей выигрывать тендеры.

У компании есть наработанная база постоянных крупных заказчиков (госзаказы), что гарантирует загрузку мощностей на ближайшие 2 года.

Задание 1. Расчёт и обоснование стоимости нематериальных активов

На основе предоставленных данных рассчитайте величину гудвилла (деловой репутации), который возникнет у покупателя (компании «Развитие») в результате сделки.

Алгоритм выполнения:

1. Рассчитайте балансовую стоимость чистых активов компании «Горизонт-Строй».
2. Определите величину гудвилла как разницу между ценой сделки и стоимостью чистых активов.
3. Обоснуйте полученный результат. Объясните, какие именно нематериальные активы (указанные в дополнительной информации или предполагаемые) привели к возникновению гудвилла и почему покупатель готов заплатить за компанию больше, чем стоят её чистые активы по балансу.

Задание 2. Оформление отчёта об оценке и нормативное обоснование

Необходимо оформить официальный отчёт об оценке для заказчика — инвестиционной компании «Развитие».

Алгоритм выполнения:

1. Сформулируйте вводную часть отчёта, указав цель оценки (определение рыночной стоимости 100% долей для сделки купли-продажи) и основные исходные данные.
2. Опишите, как вы применили сравнительный подход к оценке. Укажите, какие объекты-аналоги вы бы выбрали (например, данные о продаже других небольших строительных компаний в регионе) и какие корректировки внесли бы.
3. Перечислите не менее трёх ключевых разделов, которые в соответствии с требованиями Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности» и Федеральных стандартов оценки (ФСО) должны быть обязательно включены в итоговый отчёт.
4. Объясните, как результаты выполненной вами оценки (включая расчёт гудвилла) будут использованы заказчиком для принятия управленческого решения о целесообразности сделки.

8. Оценка результатов освоения дисциплины

8.1. Рейтинговая система оценивания степени полноты и качества освоения компетенций обучающихся очной формы обучения представлена в таблице 8.1.

Таблица 8.1

№ п/п	Виды мероприятий в рамках текущего контроля	Количество баллов
1	2	3
1 текущая аттестация		
1	Вопросы к опросу №1	0...20
2	Кейс-задача №1	0...10
	ИТОГО за первую текущую аттестацию	0...30
2 текущая аттестация		
3	Вопросы к опросу №2	0...20
4	Кейс-задача №2	0...20
	ИТОГО за вторую текущую аттестацию	0...40
3 текущая аттестация		
5	Вопросы к опросу №3	0...10
6	Контрольная работа №1	0...20
	ИТОГО за третью текущую аттестацию	0...30
	ВСЕГО	0...100

9. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

9.1. Перечень рекомендуемой литературы представлен в Приложении 1.

9.2. Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы:

- Электронный каталог/Электронная библиотека ТИУ (<https://jirbis.tyuiu.ru>);
- База данных ЭБС «ЛАНЬ» (www.e.lanbook.com);
- Образовательная платформа ЮРАЙТ «Электронного издательства ЮРАЙТ» (www.urait.ru);
- Научная электронная библиотека «eLIBRARY.RU» (<http://elibrary.ru/>);
- Цифровой образовательный ресурс IPRsmart (<http://www.iprbookshop.ru/>);
- Научно-техническая библиотека ФГАОУ ВО «РГУ нефти и газа (НИУ) имени И.М. Губкина» (<http://elib.gubkin.ru/>);
- Научно-техническая библиотека ФГБОУ ВО «Уфимский государственный нефтяной технический университет» (<http://bibl.rusoil.net>);
- Научно-техническая библиотека ФГБОУ ВО «Ухтинский государственный технический университет» (<http://lib.ugtu.net/books>);
- Электронно-библиотечная система «Консультант студента» (<http://www.studentlibrary.ru>);
- Национальная электронная библиотека (НЭБ) (<https://rusneb.ru/>).

9.3. Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение, в т.ч. отечественного производства:

Microsoft Office.

10. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Помещения для проведения всех видов работы, предусмотренных учебным планом, укомплектованы необходимым оборудованием и техническими средствами обучения.

Таблица 10.1

Обеспеченность материально-технических условий реализации ОПОП ВО

№ п/п	Наименование помещений для проведения всех видов учебной деятельности, предусмотренной учебным планом, в том числе помещения для самостоятельной работы, с указанием перечня основного оборудования, учебно-наглядных пособий	Адрес (местоположение) помещений для проведения всех видов учебной деятельности, предусмотренной учебным планом (в случае реализации образовательной программы в сетевой форме дополнительно указывается наименование организации, с которой заключен договор)
1	2	3
1	Лекционные занятия: Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа; групповых и индивидуальных консультаций; текущего контроля и промежуточной аттестации. Учебная мебель: столы, стулья, доска аудиторная. Компьютер в комплекте – 1 шт., проектор – 1 шт., проекционный экран – 1 шт., акустическая система (колонки) - 2 шт.	625001, Тюменская область, г.Тюмень, ул. Луначарского, д.2
	Практические занятия: Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа (практические занятия); групповых и индивидуальных консультаций; текущего контроля и промежуточной аттестации. Учебная мебель: столы, стулья, доска аудиторная.	625001, Тюменская область, г.Тюмень, ул. Луначарского, д.2
	Самостоятельная работа: Помещение для самостоятельной работы обучающихся с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду, №116, Учебная мебель: столы, стулья. Компьютер в комплекте – 3 шт.	625001, Тюменская область, г.Тюмень, ул. Луначарского, д.2

11. Методические указания по организации СРС**11.1. Методические указания по подготовке к практическим занятиям.**

На практических занятиях обучающиеся изучают методику и выполняют типовые расчеты. Для эффективной работы обучающиеся должны иметь инженерные калькуляторы и соответствующие канцелярские принадлежности. В процессе подготовки к практическим занятиям обучающиеся могут прибегать к консультациям преподавателя. Наличие конспекта лекций на практическом занятии **ОБЯЗАТЕЛЬНО!**

Задания на выполнение типовых расчетов на практических занятиях обучающиеся получают индивидуально.

11.2. Методические указания по организации самостоятельной работы.

Самостоятельная работа обучающихся заключается в получении заданий (тем) у преподавателя для индивидуального освоения. Преподаватель на занятии дает рекомендации необходимые для освоения материала. В ходе самостоятельной работы обучающиеся должны выполнить типовые расчеты и изучить теоретический материал по разделам. Обучающиеся должны понимать содержание выполненной работы (знать определения понятий, уметь разъяснить значение и смысл любого термина, используемого в работе и т.п.).

КАРТА
обеспеченности дисциплины учебной и учебно-методической литературой

Дисциплина: «Оценка стоимости строительного предприятия»

Код, направление подготовки: **08.03.01 Строительство**

Направленность (профиль): **Инженерно-сметная деятельность в строительстве**

№ п/п	Название учебного, учебно-методического издания, автор, издательство, вид издания, год издания	Количество экземпляров в БИК	Контингент обучающихся, использующих указанную литературу	Обеспеченность обучающейся литературой, %	Наличие электронного варианта в ЭБС (+/-)
1	2	3	4	5	6
1	Ронова Г.Н. Оценка стоимости предприятий: учебное пособие / Г. Н. Ронова, П. Ю. Королев, А. Н. Осоргин [и др.]. — Москва : ЕАОИ, 2009. — 157 с. — ISBN 978-5-374-00132-7. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: https://e.lanbook.com/book/126462	ЭР*	30	100	+
2	Межуева, Т. В. Оценка стоимости организаций: учебное пособие / Т. В. Межуева. — Новосибирск : СГУГиТ, 2022. — 62 с. — ISBN 978-5-907513-65-5. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: https://e.lanbook.com/book/317522	ЭР*	30	100	+
3	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, 2026. — 539 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-16679-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/586716	ЭР*	30	100	+
4	Касьяненко, Т. Г. Оценка стоимости: учебник и практикум для вузов / Т. Г. Касьяненко, Г. А. Маховикова ; под редакцией Т. Г. Касьяненко. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 422 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-21939-5. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/590663	ЭР*	30	100	+

ЭР* – электронный ресурс для авторизованных пользователей доступен через Электронный каталог/Электронную библиотеку ТИУ <http://webirbis.tsogu.ru/>