

ИКОНОМИЧЕСКИ УНИВЕРСИТЕТ – ВАРНА
СТОПАНСКИ ФАКУЛТЕТ
КАТЕДРА „ИКОНОМИКА И УПРАВЛЕНИЕ НА СТРОИТЕЛСТВОТО“

Приета от ФС (протокол №/ дата): №9/ 23.04.2020 г.

УТВЪРЖДАВАМ:

Приета от КС (протокол №/ дата): №6/ 25.02.2020 г.

Декан:

(доц. д-р Денка Златева)

У Ч Е Б Н А П Р О Г Р А М А

ПО ДИСЦИПЛИНАТА: „БИЗНЕС ОЦЕНЯВАНЕ“

ЗА СПЕЦ: „Недвижими имоти и инвестиции“; ОКС „бакалавър“ –
дистанционно обучение

КУРС НА ОБУЧЕНИЕ: 4; СЕМЕСТЪР: 8

ОБЩА СТУДЕНТСКА ЗАЕТОСТ: 150 ч.; в т.ч. аудиторна 15 ч.

КРЕДИТИ: 5

РАБОТЕН ЕЗИК: български

РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА СТУДЕНТСКАТА ЗАЕТОСТ СЪГЛАСНО УЧЕБНИЯ ПЛАН

<i>ВИД УЧЕБНИ ЗАНЯТИЯ</i>	<i>ОБЩО (часове)</i>
АУДИТОРНА ЗАЕТОСТ	15
В т.ч.:	
• ЛЕКЦИИ	9
• УПРАЖНЕНИЯ (семинарни занятия/лабораторни упражнения)	6
ИЗВЪНАУДИТОРНА ЗАЕТОСТ	135
В т.ч.:	
• ЗАДЪЛЖИТЕЛНИ КОНСУЛТАЦИИ	8
• САМОПОДГОТОВКА	127

Изготвили програмата:

1.
(проф. д-р Пламен Илиев)
2.
(гл. ас. д-р Иво Костов)

Ръководител катедра:

„Икономика и управление на строителството“ (доц. д-р Божидар Чапаров)

I. АНОТАЦИЯ

Основна цел на учебната дисциплина „Бизнес оценяване“ е да се даде възможност на студентите от бакалавърска степен на специалност „Недвижими имоти и инвестиции“ да усвоят знания и умения, базирани на наложени световни и европейски практики и стандарти по отношение на оценяването на различните видове предприятия, респ. техните активи и пасиви.

Учебната дисциплина „Бизнес оценяване“ разглежда основни моменти от оценяването на предприятието, свързани с целите и видовете оценки, принципите на бизнес оценяването, стандартите на бизнес оценяването, основните бази на стойността, времевата стойност на парите, подходите и методите за бизнес оценяване, етапите на оценителския процес, съдържанието на оценителския доклад, етиката на оценителя, развитието на оценителската дейност и други.

II. ТЕМАТИЧНО СЪДЪРЖАНИЕ

№. по ред	НАИМЕНОВАНИЕ НА ТЕМИТЕ И ПОДТЕМИТЕ
1	ТЕМА 1. ВЪВЕДЕНИЕ В БИЗНЕС ОЦЕНЯВАНЕТО
1.1	Същност на бизнес оценяването
1.2	Предмет и цели на бизнес оценяването
1.3	Принципи на бизнес оценяването
2	ТЕМА 2. СТАНДАРТИ НА БИЗНЕС ОЦЕНЯВАНЕТО
2.1	Нормативна рамка на оценителската дейност
2.2	Международни стандарти за оценяване (IVS)
2.3	Европейски стандарти за оценяване на TEGoVA
2.4	Стандарти за оценяване на RICS, ЕСПОП
2.5	Български стандарти за оценяване
3	ТЕМА 3. БАЗИ НА СТОЙНОСТТА
3.1	Пазарна стойност
3.2	Инвестиционна стойност
3.3	Справедлива стойност
3.4	Специална стойност
3.5	Синергична стойност
3.6	Разновидности на основните бази на стойността
4	ТЕМА 4. ПОДХОДИ ЗА ОЦЕНКА НА ПРЕДПРИЯТИЕТО
4.1	Подход на базата на активите
4.2	Подход на доходите
4.3	Пазарен подход
5	ТЕМА 5. ВРЕМЕВА СТОЙНОСТ НА ПАРИТЕ
5.1	Функции на парите във времето
5.2	Области на приложение
6	ТЕМА 6. ЕТАПИ, ЗАДАНИЕ И ОБХВАТ НА БИЗНЕС ОЦЕНКАТА
6.1	Етапи на оценителския процес
6.2	Задание и обхват на бизнес оценката
7	ТЕМА 7. МЕТОДИ ЗА БИЗНЕС ОЦЕНЯВАНЕ В КОНТЕКСТА НА ПОДХОДА НА АКТИВИТЕ
7.1	Метод на нетната стойност на активите
7.2	Ликвидационен метод

8	ТЕМА 8. ОЦЕНКА НА АКТИВИТЕ И ПАСИВИТЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО
8.1	Оценка на активите на предприятието
8.2	Оценка на пасивите на предприятието
9	ТЕМА 9. МЕТОДИ ЗА БИЗНЕС ОЦЕНЯВАНЕ В КОНТЕКСТА НА ПОДХОДА НА ДОХОДИТЕ
9.1	Чисти парични приходи
9.2	Метод на капитализация на дохода
9.3	Метод на дисконтиране на бъдещите доходи
10	ТЕМА 10. РИСК И ВЪЗВРЪЩАЕМОСТ. ОСНОВНИ ПРОМЕНЛИВИ ПРИ ДИСКОНТИРАНЕТО
10.1	Риск и възвръщаемост
10.2	Основни променливи при дисконтирането
11	ТЕМА 11. МОДЕЛ ЗА ОЦЕНКА НА КАПИТАЛОВИТЕ АКТИВИ (САРМ)
11.1	Същност и математически модел на метода
11.2	Области на приложение на метода
12	ТЕМА 12. АНАЛИЗЪТ В БИЗНЕС ОЦЕНЯВАНЕТО – АНАЛИЗ НА МАКРО- И МИКРОСРЕДАТА, ПРОДУКТОВО-ПАЗАРЕН АНАЛИЗ, ФИНАНСОВ АНАЛИЗ
12.1	Анализ на макро- и микросредата
12.2	Продуктово-пазарен анализ
12.3	Финансов анализ и коригиране на финансовите отчети
13	ТЕМА 13. ПАЗАРЕН ПОДХОД ЗА БИЗНЕС ОЦЕНЯВАНЕ
13.1	Основни принципи за подбор на предприятия-анализи
13.2	Метод на пазарните множители
13.3	Стойностни мултипликатори
14	ТЕМА 14. ИНФОРМАЦИОННО ОСИГУРЯВАНЕ НА БИЗНЕС ОЦЕНЯВАНЕТО
14.1	Външни и вътрешни източници на информация
14.2	Подготовка на финансовите отчети
14.3	Организация на дейността по информационно осигуряване
15	ТЕМА 15. СЪДЪРЖАНИЕ НА ОЦЕНИТЕЛСКИЯ ДОКЛАД. ЕТИКА НА ОЦЕНИТЕЛЯ. РАЗВИТИЕ НА ОЦЕНИТЕЛСКАТА ДЕЙНОСТ В БЪЛГАРИЯ И ПО СВЕТА
15.1	Общи принципи за съставяне на оценителския доклад
15.2	Съдържание и структура на доклада
15.3	Етика на оценителя
15.4	Развитие на оценителската дейност, функции на КНОБ и други професионални оценителски организации

III. МЕТОДИ НА ПОДГОТОВКА И ПРОВЕЖДАНЕ НА ОБУЧЕНИЕ¹

Методите за подготовка и провеждане на обучението по дисциплината „Бизнес оценяване“, чрез които се осъществява учебният процес в дистанционна форма на обучение, обхващат използването на редица учебни ресурси и дейности, в т.ч.:

- *учебни ресурси: мултимедийни презентации, URL модули, книги, интернет страници и файлове и др.*
- *учебни дейности: разписание, бази от данни, външни инструменти, речник, форум, чат и др.*

¹ Методите за подготовка и провеждане на обучение се представят в съответствие с утвърдената Инструкция за разработване на учебна програма за дисциплина в дистанционна форма на обучение на Икономически университет – Варна.

IV. ФОРМИ НА КОНТРОЛ

№. по ред	ВИД И ФОРМА НА КОНТРОЛА	Брой	ИАЗ ч.
1	Семестриален (текущ) контрол		
1.1	Курсова работа (по предварително избрана или зададена тема)	1	95
1.2	Тест (с отворени, затворени или смесени въпроси; задачи)	2	20
Общо за семестриален контрол:		3	115
2	Сесиен (краен) контрол		
2.1	Изпит (присъствен тест)		
	- Писмен тест с отворени и затворени въпроси + задачи	1	20
Общо за сесиен контрол:		1	20
Общо за всички форми на контрол:		4	135

V. ЛИТЕРАТУРА

ЗАДЪЛЖИТЕЛНА ЛИТЕРАТУРА:

1. Електронни учебни материали по дисциплината „Бизнес оценяване“, качени в платформата за дистанционно обучение на ИУ – Варна.

ДОПЪЛНИТЕЛНА ЛИТЕРАТУРА:

1. Илиев, Пл. Бизнес оценяването в България. Варна: Наука и икономика, 2011.
2. Илиев Пл. Оценяване на недвижими имоти. Варна: Наука и икономика, 2011.
3. Костов, И. Развитие на дейността по оценяване на недвижими имоти в България. София: Дайрект Сървисиз, 2013.
4. Damodaran, A. Investment Valuation, University Edition (Tools and Techniques for Determining the Value of Any Asset). New Jersey: John Wiley & Sons, 2012.
5. European Valuation Standards 2016, 8th edition. TEGoVA, 2016.
6. International Valuation Standards. IVSC, London, 2017.
7. Pratt, Sh. Valuing a Business, 9th edition. New York: McGraw-Hill, 2008.
8. Pratt, Sh., J. Grabowski (R. Brealey - Foreword). Cost of Capital: Applications and Examples (5th Edition). New Jersey: John Wiley & Sons, 2014.
9. Pratt, Sh., J. Lifflander. Analyzing complex appraisals for business professionals. McGraw-Hill Education, 2016.
10. Pratt, Sh., W. Morrison. Standards of Value: Theory and Applications (2nd Edition). New Jersey: John Wiley & Sons, 2013.
11. Shapiro, E., D. Mackmin, G. Sams. Modern Methods of Valuation (12th Edition). Routledge, 2019.
12. Български стандарти за оценяване (2018). КНОБ. // <http://ciab-bg.com>.
13. Закон за независимите оценители. // ДВ, № 98, 2008, посл. изм. № 19, 2011.
14. Закон за счетоводството. // ДВ, № 98, 2001, посл. изм. № 96, 2019.
15. Кодекс за професионалната етика. КНОБ. // <http://ciab-bg.com>.
16. Международни стандарти за финансово отчитане, 2015.
17. Търговски закон. // ДВ, № 48, 1991, посл. изм. № 83, 2019.
18. Устав на Камарата на независимите оценители в България. КНОБ. // <http://ciab-bg.com>.