

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

УТВЪРЖДАВАМ:

Ректор:
(Проф. д-р Пламен Илиев)

УЧЕБНА ПРОГРАМА

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“ (Проф. д-р Пламен Илиев)

I. АНОТАЦИЯ

Учебната дисциплина „Бизнес оценяване” разглежда основни моменти от оценяването на предприятието, свързани с целите и видовете оценки, принципите на бизнес оценяването, основните бази на стойността, времевата стойност на парите, подходите и методите за бизнес оценяване, анализа и коригирането на финансовите отчети, съдържанието на оценителския доклад, етиката на оценителя и други.

II. ТЕМАТИЧНО СЪДЪРЖАНИЕ

No. 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 (дефиниции за целите на IVS, рамка на IVS, общи стандарти и стандарти за оценяване на активи, приложения
2.3	Европейски стандарти за оценяване на TEGoVA
2.4	Оценяване за целите на финансовите отчети
3.	ТЕМА 3. БАЗИ НА СТОЙНОСТТА
3.1	Пазарна стойност
3.2	Инвестиционна стойност
3.3	Справедлива стойност
3.4	Разновидности на базите на стойността
4.	ТЕМА 4. ПОДХОДИ ЗА ОЦЕНКА НА ПРЕДПРИЯТИЕТО
4.1	Подход на база 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 НА ПРЕДПРИЯТИЕТО
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	Метод на ликвидационната стойност
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 и схема за тяхното финансиране
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	Основи променливи при дисконтирането
11.	ТЕМА 11. МОДЕЛ НА 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-аналози
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
15.1	Общи принципи за съставяне на оценителския доклад
15.2	Съдържание и структура на доклада
15.3	Етика на оценителя

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 дистанционната 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 тема или зададена тема)	1	95
1.2.	Тест (с отворени и затворени въпроси)	2	20
Общо за семестриален контрол:		3	115
2.	Сесиен (краен) контрол		
2.1.	Изпит (присъствен тест)	1	
	- Писмен тест с отворени и затворен въпроси + задача	1	
Общо за сесиен контрол:		1	20
Общо за всички форми на контрол:		4	135

V. ЛИТЕРАТУРА:**ЗАДЪЛЖИТЕЛНА (ОСНОВНА) ЛИТЕРАТУРА:**

1. Илиев, Пл. Бизнес оценяването в България. Варна: Наука и икономика, 2011.
2. European Valuation Standards 2016, 8th edition. TEGoVA, 2016.
3. International Valuation Standards. IVSC, London, 2017.
4. Pratt, Sh. Valuing a Business, 9th edition. McGraw-Hill, New York, 2008.
5. Закон за независимите оценители. // ДВ, № 98, 2008, посл. изм. № 19, 2011.
6. Кодекс за професионалната етика. КНОБ. // <http://ciab-bg.com>.
7. Устав на Камарата на независимите оценители в България. КНОБ. // <http://ciab-bg.com>.

ПРЕПОРЪЧИТЕЛНА (ДОПЪЛНИТЕЛНА) ЛИТЕРАТУРА:

1. Илиев Пл. Оценяване на недвижими имоти. Варна: Наука и икономика, 2011.
2. Костов, И. Развитие на дейността по оценяване на недвижими имоти в България. София: Дайрект Сървисиз, 2013.
3. Закон за счетоводството. // ДВ, № 98, 2001, посл. изм. № 97, 2016.
4. Международни стандарти за финансово отчитане, 2015.
5. Търговски закон. // ДВ, № 48, 1991, посл. изм. № 105, 2016.