

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
ТОМСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ (НИ ТГУ)

Факультет исторических и политических наук



УТВЕРЖДАЮ:
Проректор по ОД

_____ Е.В. Луков

« 29 » _____ 04 _____ 20 25 г.

Рабочая программа дисциплины

Оценка туристского бизнеса

по направлению подготовки

43.03.02 Туризм

Направленность (профиль) подготовки:

Организация и управление туристским и гостиничным бизнесом

Форма обучения

Очная

Квалификация

Бакалавр

Год приема

2025

СОГЛАСОВАНО:

Руководитель ОП

И. В. Муравьев

Томск – 2025

1. Цель и планируемые результаты освоения дисциплины

Целью освоения дисциплины является формирование следующих компетенций:

ПК-4 Способен организовать работу исполнителей, принимать решения об организации туристской деятельности.

ПК-5 Способен рассчитывать и анализировать затраты деятельности организации туристской индустрии, туристского продукта в соответствии с требованиями потребителя и (или) туриста, обосновывая эффективные управленческие решения.

Результатами освоения дисциплины являются следующие индикаторы достижения компетенций:

ИПК-4.2 Осуществляет руководство трудовым коллективом, хозяйственными и финансово-экономическими процессами туристской организации.

ИПК-5.1 Вырабатывает управленческие решения на основе результатов анализа деятельности туристского предприятия и предпочтений потребителя

2. Задачи освоения дисциплины

– Представить современную теорию оценки бизнеса, базирующуюся на достижениях и традициях мировой и российской науки, культуры и практики;

– Сформировать навыки оценочной деятельности для целей развития туристского бизнеса.

3. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина относится к Блоку 1 «Дисциплины (модули)».

Дисциплина относится к части образовательной программы, формируемой участниками образовательных отношений, предлагается обучающимся на выбор.

4. Семестр(ы) освоения и форма(ы) промежуточной аттестации по дисциплине

Седьмой семестр, зачет с оценкой

5. Входные требования для освоения дисциплины

Для успешного освоения дисциплины требуются компетенции, сформированные в ходе освоения образовательных программ предшествующего уровня образования.

Для успешного освоения дисциплины требуются результаты обучения по следующим дисциплинам: математика и статистика, бухгалтерский и финансовый учет в туризме, история и культура народов Горного Алтая, экономика туризма.

6. Язык реализации

Русский

7. Объем дисциплины

Общая трудоемкость дисциплины составляет 4 з.е., 144 часов, из которых:

-лекции: 20 ч.

-практические занятия: 36 ч.

в том числе практическая подготовка: 36 ч.

Объем самостоятельной работы студента определен учебным планом.

8. Содержание дисциплины, структурированное по темам

Тема 1. Основные понятия, используемые в оценке бизнеса. Виды оценочной деятельности: оценка стоимости недвижимости, оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств, оценка стоимости нематериальных активов, оценка стоимости бизнеса. Субъект и объект оценки. Особенности бизнеса как товара. Необходимости и

цели оценки. Стороны, заинтересованные в оценке: акционеры, государство, инвесторы, кредиторы, страховые фирмы, поставщики, управляющие. Цели оценки бизнеса: повышение эффективности управления, купля-продажа, реструктуризация, кредитование, страхование, налогообложение. Виды стоимости в зависимости от целей оценки: рыночная стоимость, стоимость замещения, стоимость объекта с ограниченным рынком, стоимость воспроизводства, инвестиционная стоимость, налогооблагаемая стоимость, ликвидационная стоимость, утилизационная стоимость, утилизационная стоимость. Факторы, влияющие на величину оценочной стоимости: спрос, прибыль, время, риск, контроль, ликвидность, ограничения, соотношение спроса и предложения, затраты на создание аналогичного объекта. Принципы оценки бизнеса. Принципы, основанные на представлениях собственника: принцип полезности, принцип замещения, принцип ожидания. Принципы, связанные с эксплуатацией собственности: принцип вклада, принцип остаточной продуктивности для земельного участка, принцип предельной производительности, принцип сбалансированности. Принципы, обусловленные действием рыночной среды: принципы соответствия, принципы спроса и предложения, принципы регрессии и прогрессии, принцип конкуренции, принцип зависимости от внешней среды, принцип экономического разделения, принцип изменения стоимости. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования. Основные подходы к оценке бизнеса: доходный, сравнительный (рыночный), затратный (имущественный). Стоимость предприятия как стоимость доходов, которое предприятие способно в будущем принести владельцу. Стоимость предприятия как наиболее вероятная цена продажи предприятия на открытом рынке. Стоимость предприятия с точки зрения понесенных издержек.

Тема 2. Подготовительный этап оценки бизнеса: изучение учредительных документов; идентификация объекта; установление предмета, цели и даты оценки; определение вида стоимости; ознакомление заказчика с ограничительными условиями; предварительный осмотр объекта; определение исходной информации; составление заявки на оценку. Аналитический этап оценки бизнеса: анализ финансово-хозяйственной деятельности предприятия; анализ перспектив развития предприятия. Расчетный этап оценки бизнеса: определение стоимости предприятия тремя подходами; установление рейтинга каждого подхода; определение окончательной величины стоимости.

Тема 3. Сущность временной оценки денежных потоков. Временная оценка денежных потоков, полученных в разное время. Функции денежной единицы: сложный процент, дисконтирование, текущая стоимость аннуитета, периодический взнос на погашение кредита, будущая стоимость аннуитета, периодический взнос в фонд накопления.

Тема 4. Сущность методов доходного подхода: метод дисконтирования денежных потоков и метод капитализации прибыли. Метод дисконтирования денежных потоков. Ситуации использования метода: стабильная деятельность компании; компания будет функционировать в будущем; компания имеет некоторую историю функционирования. Этапы метода: выбор модели денежного потока; определение длительности прогнозного периода; ретроспективный анализ и прогноз валовых доходов; анализ и прогноз расходов; анализ и прогноз инвестиций; расчет величины денежного потока для каждого года прогнозного периода; определение ставки дисконтирования; расчет величины стоимости в постпрогнозный период; расчет текущих стоимостей будущих денежных потоков и стоимости в постпрогнозный период; внесение итоговых поправок; проверка результатов. Выбор величины денежного потока. Модели денежного потока: денежный поток для собственного капитала и денежный поток для всего инвестированного капитала. Определение длительности прогнозного периода. Определение прогнозного периода как дилемма между точностью годовых прогнозов и точностью оценки в постпрогнозный

период. Анализ и прогноз валовых доходов. Факторы, влияющие на величину денежного потока: ассортимент выпускаемой продукции; объем производства и цены на продукцию; производственные мощности и их расширение; ситуация, в конкретной отрасли с учетом существующего уровня конкуренции; доля предприятия на рынке. Анализ и прогноз расходов. Факторы, оказывающие влияние на расходы: постоянные и переменные затраты и их соотношение; налоговое законодательство; курс доллара; условия и сроки погашения кредитов; состав и сумма неопределенных обязательств.

Тема 5. Сущность сравнительного подхода. Достоинства и недостатки подхода. Методы сравнительного подхода: метод компании аналога (метод рынка капитала), метод сделок (метод продаж), метод отраслевых коэффициентов. Определение рыночной стоимости бизнеса методами компании аналога и сделок. Этапы методов: сбор необходимой информации; составление списка предприятий-аналогов; финансовый анализ предприятий-аналогов и оцениваемого предприятия; расчет оценочных мультипликаторов; расчет оценочных мультипликаторов; выбор величины мультипликатора; определение итоговой величины стоимости оцениваемого предприятия; внесение итоговых корректировок; проверка результата. Сбор необходимой информации. Основа для сравнительного подхода в оценке бизнеса: (ценовая) рыночная информация и финансовая информация. Порядок составления списка предприятий-аналогов. Основные принципы отбора предприятий-аналогов. Этапы отбора: определение круга «подозреваемых»; формирование списка предприятий-кандидатов для аналога; сопоставление окончательного списка предприятий-аналогов. Отличительные черты финансового анализа при оценке стоимости бизнеса. Расчет оценочных мультипликаторов. Мультипликатор как измеритель, отражающий финансовые результаты деятельности предприятий. Виды оценочных мультипликаторов: цена/прибыль; цена/денежный поток; цена/дивиденды; цена/балансовая стоимость; цена/выручка от реализации; цена/стоимость чистых активов. Порядок расчета и основные правила применения оценочных мультипликаторов. Формирование итоговой величины стоимости бизнеса. Выбор величины мультипликатора как наиболее сложный и важный этап сравнительного подхода. Методы определения итоговой величины мультипликатора: метод трендовой прямой; метод анализа соотношения трех величин: средневзвешенной величины мультипликатора, средневзвешенной величины финансового коэффициента, фактической величины финансового коэффициента оцениваемой компании. Внесение итоговых корректировок: портфельная скидка; скидка на активы не производственного назначения; скидка на потребность в собственном оборотном капитале или в капитальных вложениях; скидка на ликвидность.

Тема 6. Особенности оценки машин и оборудования. Виды стоимости и цели оценки машин и оборудования. Подходы к оценке машин и оборудования: затратный подход, сравнительный (рыночный) подход и доходный подход. Определение рыночной стоимости машин и оборудования суммированием затрат на создание и реализацию объекта оценки. Этапы затратного подхода: определение стоимости воспроизводства или замещения без учета износа; расчет всех видов износа; определение рыночной стоимости машин и оборудования как остаточной. Методы определения стоимости воспроизводства или замещения: метод расчета по цене однородного объекта; метод поэлементного расчета; метод анализа и индексации затрат; метод расчета себестоимости по укрупненным нормативам. Определение величины износа. Виды износа машин и оборудования: устранимый и неустранимый износ; физический, функциональный и экономический (внешний) износы. Физический износ как потеря стоимости вследствие изнашивания или разрушения машин и оборудования. Методы определения физического износа: метод срока жизни; метод экспертизы состояния; метод снижения доходности; метод снижения потребительских свойств; метод поэлементного расчета; прямой метод.

Функциональное устаревание как потеря стоимости машин и оборудования вследствие появления более новых машин. Методы определения функционального износа: экспертный метод; метод различия в характеристиках. Внешний износ как потеря стоимости вследствие внешних факторов. Метод оценки внешнего износа - метод связанных продаж. Рыночный подход к оценке машин и оборудования. Метод сравнительного подхода - метод сравнения продаж. Этапы метода: нахождение объекта аналога; сбор информации (реальные цены известных сделок купли-продажи, цены прейскурантов фирм- производителей, цены предложений, полученные в результате письменных запросов, индексы цен); внесение корректировок.

Тема 7. Понятие недвижимости. Стоимость недвижимости и ее основные виды. Необходимость оценки недвижимости. Основные подходы к оценке недвижимости: затратный, доходный, сравнительный (рыночный). Доходный подход к оценке недвижимости. Методы доходного подхода: метод капитализации доходов; метод капитализации денежных потоков. Расчет стоимости недвижимости методом капитализации доходов: определение среднегодового или годового дохода от объекта недвижимости; расчет коэффициента капитализации; определение стоимости недвижимости. Расчет ожидаемого чистого операционного дохода. Действительный валовой доход. Статьи затрат, включаемые в операционные расходы. Условно-постоянные, условнопеременные расходы и расходы на замещение. Методы расчета коэффициента капитализации: метод «рыночной выжимки» (анализа рыночных аналогов); метод кумулятивного построения; метод связанных инвестиций (техника инвестиционной группы); с учетом возмещения капитальных затрат. Расчет стоимости объекта недвижимости методом дисконтирования денежных потоков: составление потока будущих потоков в период владения объектом недвижимости; расчет стоимости оцениваемого объекта на конец периода владения (стоимость реверсии), вывод ставки дисконта; определение текущей стоимости доходов в период владения и реверсии. Определение прогнозного периода. Прогнозирование будущих доходов, включая реверсию. Методы определения ставки дисконтирования: метод кумулятивного построения; метод рыночного анализа. Применение сравнительного (рыночного) подхода к оценке недвижимости. Особенности применения сравнительного подхода. Методы сравнительного подхода: метод сравнения продаж; метод валового рентного мультипликатора. Расчет стоимости объекта недвижимости методом сравнения продаж: выбор объектов-аналогов; сравнение и сопоставление оцениваемого объекта с объектами-аналогами; оценка поправок и расчет скорректированной стоимости. Параметры выбора объектов-аналогов. Компоненты сравнения и сопоставления: единицы сравнения и элементы сравнения. Порядок внесения поправок.

Тема 8. Особенности оценки нематериальных активов. Методы доходного подхода к определению стоимости нематериальных активов: метод избыточных прибылей; метод дисконтирования денежных потоков; метод освобождения от роялти; метод преимущества в прибылях. Применение затратного подхода к оценке нематериальных активов. Методы затратного подхода: метод стоимости создания; метод выигрыша в себестоимости. Сравнительный подход в оценке нематериальных активов. Определение рыночной стоимости облигаций. Оценка облигаций с купоном, с постоянным уровнем выплат. Оценка облигаций с плавающим купоном. Оценка бессрочных облигаций. Определение рыночной стоимости акций. Оценка привилегированных акций. Оценка обыкновенных акций: модель бесконечного роста; модель двухстадийного роста. Оценка стоимости контрольных и неконтрольных пакетов акций.

Тема 9. Сущность затратного подхода в оценке бизнеса. Методы затратного подхода: метод чистых активов; метод ликвидационной стоимости. Этапы метода

стоимости чистых активов: оценка рыночной стоимости машин и оборудования; оценка рыночной стоимости недвижимого имущества; выявление и оценка нематериальных активов; оценка рыночной стоимости краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений; перевод товарно -материальных запасов в текущую стоимость; оценка дебиторской задолженности; оценка расходов будущих периодов; перевод обязательств предприятия в текущую стоимость; определение стоимости собственного капитала. Метод ликвидационной стоимости. Виды ликвидационных стоимостей. Этапы метода: разработка календарного плана ликвидации предприятия; расчет текущей стоимости активов с учетом затрат на их ликвидацию; определение величины обязательств; расчет ликвидационной стоимости.

Тема 10. Специфические черты туристского бизнеса. Необходимость и цели оценки туристских предприятий. Особенности доходного подхода при оценке туристских предприятий. Проблемы, возникающие при применении сравнительного подхода при оценке туристского предприятия. Структура активов в туристском бизнесе и специфика их оценки. Реструктуризация предприятия на основе оценки рыночной стоимости.

9. Текущий контроль по дисциплине

Текущий контроль по дисциплине проводится путем контроля посещаемости, проведения контрольных работ, тестов по лекционному материалу, выполнения домашних заданий, и фиксируется в форме контрольной точки не менее одного раза в семестр.

Оценочные материалы текущего контроля размещены на сайте ТГУ в разделе «Информация об образовательной программе» - <https://www.tsu.ru/sveden/education/eduop/>.

10. Порядок проведения и критерии оценивания промежуточной аттестации

Зачет с оценкой в седьмом семестре проводится в форме тестовых заданий для текущей аттестации.

Оценочные материалы для проведения промежуточной аттестации размещены на сайте ТГУ в разделе «Информация об образовательной программе» - <https://www.tsu.ru/sveden/education/eduop/>.

11. Учебно-методическое обеспечение

а) Электронный учебный курс по дисциплине в электронном университете «Moodle» - <https://lms.tsu.ru/>

б) Оценочные материалы текущего контроля и промежуточной аттестации по дисциплине.

в) План семинарских / практических занятий по дисциплине.

12. Перечень учебной литературы и ресурсов сети Интернет

а) основная литература:

– Оценка организации (предприятия, бизнеса): учебник / Асаул А.Н., Старинский В.Н., Старовойтов [и др.] – Санкт-Петербург: Институт проблем экономического возрождения, 2014 – URL: <http://www.iprbookshop.ru/18461.html>

б) дополнительная литература:

– Оценка бизнеса: учебник для вузов / Грязнова А.Г., Федотова М.А. - Москва: Финансы и статистика, 2009

– Оценка стоимости бизнеса: практикум / Соколова А.А., Гарибов В.В. - Москва: Ставрополь: Северо -Кавказский федеральный университет, 2016 - URL: <http://www.iprbookshop.ru/66085.html>

в) ресурсы сети Интернет:
 – открытые онлайн-курсы
 – Общероссийская Сеть КонсультантПлюс Справочная правовая система.
<http://www.consultant.ru>

13. Перечень информационных технологий

а) лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение:
 – Microsoft Office Standart 2013 Russian: пакет программ. Включает приложения: MS Office Word, MS Office Excel, MS Office PowerPoint, MS Office On-eNote, MS Office Publisher, MS Outlook, MS Office Web Apps (Word Excel MS PowerPoint Outlook);
 – публично доступные облачные технологии (Google Docs, Яндекс диск и т.п.).

б) информационные справочные системы:
 – Электронный каталог Научной библиотеки ТГУ –
<http://chamo.lib.tsu.ru/search/query?locale=ru&theme=system>
 – Электронная библиотека (репозиторий) ТГУ –
<http://vital.lib.tsu.ru/vital/access/manager/Index>
 – ЭБС Лань – <http://e.lanbook.com/>
 – ЭБС Консультант студента – <http://www.studentlibrary.ru/>
 – Образовательная платформа Юрайт – <https://urait.ru/>
 – ЭБС ZNANIUM.com – <https://znanium.com/>
 – ЭБС IPRbooks – <http://www.iprbookshop.ru/>

14. Материально-техническое обеспечение

Наименование оборудованных учебных кабинетов, объектов для проведения практических занятий, объектов физической культуры и спорта с перечнем основного оборудования	Адрес (местоположение) учебных кабинетов, объектов для проведения практических занятий
Учебная аудитория для проведения занятий лекционного и семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. Аудитория № 115 Оборудование: Графическая станция, процессор Intel i5, 16Гб оперативной памяти, монитор 24 дюйма Демонстрационный экран Мультимедиа-проектор Учебная мебель: рабочие места по количеству обучающихся (аудиторные столы, стулья); рабочее место преподавателя (стол, стул); аудиторная доска	634050, Томская область, г. Томск, пр-кт Ленина, 36, стр.7 (29 по паспорту БТИ) Площадь 40,9 м ²
Учебная аудитория для самостоятельной работы, индивидуальных консультаций. Аудитория № 121 ^А Учебная мебель: рабочие места по количеству обучающихся (аудиторные столы, стулья); рабочее место преподавателя (стол, стул)	634050, Томская область, г. Томск, пр-кт Ленина, 36, стр.7 (86 по паспорту БТИ) Площадь 23,8 м ²