

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце: **АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ**  
ФИО: Узунов Федор Владимирович  
Должность: Ректор  
Дата подписания: 26.10.2021 13:06:11  
Уникальный программный ключ:  
fd935d10451b860e912264c0378f8448452b603f94388008e29877a6bcbf5

**«ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ»**  
**«УНИВЕРСИТЕТ ЭКОНОМИКИ И УПРАВЛЕНИЯ»**  
**Факультет экономики и управления**  
**Кафедра «Финансы и кредит»**

**УТВЕРЖДАЮ**

Проректор по учебно-методической работе

С.С. Скараник

«01» сентября 2020 г.



Рабочая программа дисциплины  
**Оценка стоимости бизнеса**

Направление подготовки  
**38.03.01 Экономика**

Профиль  
**Экономика предприятий и организаций**

Квалификация выпускника  
*Бакалавр*

Для  
всех форм обучения

Симферополь 2020г.

## Содержание

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы	4
2. Место дисциплины в структуре ОПОП бакалавриата	5
3. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам занятий) и на самостоятельную работу обучающихся	5
4. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий	6
5. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине	9
6. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине	10
7. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)	18
8. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть "Интернет"), необходимых для освоения дисциплины	19
9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины	19
10. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)	19
11. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине	20

## 1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

В результате освоения ОПОП бакалавриата обучающийся должен овладеть следующими результатами обучения по дисциплине:

Коды компетенции	Результаты освоения ОПОП Содержание компетенций	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
ПК-2	способностью на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов	<p><b><u>Знать:</u></b> - типовые методики и действующую нормативно-правовую базу расчета экономических показателей,</p> <p><b><u>Уметь:</u></b> - использовать типовые методики и действующую нормативно-правовую базу расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов;</p> <p><b><u>Владеть:</u></b> - способностью использовать типовые методики и действующую нормативно-правовую базу расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов;</p>

## 2. Место дисциплины в структуре бакалавриата

Дисциплина Б1.В.ДВ.08.02 «Оценка стоимости бизнеса» относится к вариативной части.

Дисциплина «Оценка стоимости бизнеса» основывается на знании таких дисциплин как «Экономика предприятия», «Финансы». На дисциплину «Оценка стоимости бизнеса» опираются такие дисциплины, как «Проектный анализ».

## 3. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Общая трудоемкость дисциплины составляет 4 зачетных единиц, 144 часа.

### 3.1. Объём и виды учебной работы (в часах) по дисциплине в целом Для очной формы обучения

Общая трудоёмкость дисциплины составляет 4 зачётных единицы 144 часа

<b>Объём дисциплины</b>	<b>Всего</b>
Общая трудоемкость дисциплины	144
Контактная работа	76
Аудиторная работа (всего):	72
Лекции	36
Семинары, практические занятия	36
Самостоятельная работа обучающихся (всего)	68
Дифференцированный зачет	4

*Для заочной формы обучения*

Общая трудоёмкость дисциплины составляет 4 зачётных единицы 144 часа

<b>Объём дисциплины</b>	<b>Всего</b>
Общая трудоемкость дисциплины	144
Контактная работа	18
Аудиторная работа (всего):	14
Лекции	6
Семинары, практические занятия	8
Самостоятельная работа обучающихся (всего)	126
Дифференцированный зачет	4

**4. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий**

**4.1. Разделы дисциплины и трудоемкость по видам учебных занятий (в академических часах)**

№ тем ы	Наименование темы	Всего		Количество часов					
		ОФО	ЗФО	Контактная работа (аудиторная работа)				Внеаудит. работа	
				Лекции		Практическ.		Самост. работа	
				ОФО	ЗФО	ОФО	ЗФО	ОФО	ЗФО
1	Понятие, цели и принципы оценки предприятия (бизнеса)	18	20	6		4		8	20
2	Стандартизация и регулирование оценочной деятельности	22	17	6		8	2	8	15
3	Подготовка информации, необходимой для оценки предприятия (бизнеса)	24	19	6	2	8	2	10	15

4	Доходный подход и его методы	18	17	4	2	4		10	15
5	Затратный подход и его методы	18	17	4	2	4		10	15
6	Сравнительный подход к оценке бизнеса и его методы	16	17	4		4	2	8	15
7	Премии и скидки за размер пакета и ликвидность	10	18	2		2	2	6	16
8	Выведение итоговой величины стоимости предприятия (бизнеса). Отчет об оценке стоимости предприятия (бизнеса)	14	15	4		2		8	15
9	Всего по дисциплине	140	140	36		36	8	68	126
10	Экзамен	4	4					4	4
11	Итого	<b>144</b>	<b>144</b>	<b>36</b>	<b>6</b>	<b>36</b>	<b>8</b>	<b>72</b>	<b>130</b>

## 4.2 Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам)

### Тема 1. Понятие, цели и принципы оценки предприятия (бизнеса)

Потребность в оценке стоимости предприятия (бизнеса) в рыночной экономике. Цели и задачи оценки бизнеса. Сфера применения результатов оценки стоимости в современной экономике. Особенности стоимостной оценки в российских условиях. Объекты стоимостной оценки. Имущественный комплекс предприятия и бизнес как объекты оценки. Влияние специфических характеристик оцениваемого объекта на процесс оценки. Факторы, влияющие на стоимость предприятия и его имущества. Понятия: цена, затраты, стоимость, себестоимость (общие характеристики и различия). Принципы оценки бизнеса. Подходы к оценке бизнеса: доходный, сравнительный и затратный.

### Тема 2. Стандартизация и регулирование оценочной деятельности

Регулирование оценочной деятельности в Российской Федерации. Закон об оценочной деятельности в Российской Федерации и Федеральные стандарты оценки. Требования к содержанию отчета об оценке. Задачи и структура отчета, требования, предъявляемые к отчету об оценке. Международные и европейские стандарты оценки. Виды стоимости, используемые в оценке. Взаимосвязь целей оценки и видов стоимости. Объекты и субъекты стоимостной оценки, права и обязанности оценщика и заказчика. Ответственность оценщика. Основные этапы процесса оценки.

### Тема 3. Подготовка информации, необходимой для оценки предприятия (бизнеса)

Информационно-аналитическая база оценки, ее состав и структура. Требования, предъявляемые к оценочной информации. Основные этапы процедуры сбора и обработки информации. Способы систематизации и обобщения информации. Подготовка необходимого перечня запрашиваемой информации.

Внешняя информация. Источники информации об экономике в целом, отрасли, регионе, компании. Справочники и аналитические обзоры. Основные

источники информации, доступные посредством интернета, используемые в оценке бизнеса.

Внутренняя информация. Источники внутренней информации. Финансовая отчетность как информационный источник для оценки стоимости компании. Анализ финансовой отчетности в оценке бизнеса. Анализ финансовых коэффициентов. Приемы и техники прогнозирования, математические модели и программные продукты, используемые в стоимостной оценке.

#### **Тема 4. Доходный подход и его методы**

Общие принципы, содержание, методы доходного подхода. Экономическое содержание метода дисконтированного денежного потока (ДДП), условия применения, положительные и отрицательные характеристики. Рыночная стоимость предприятия как сумма текущих стоимостей денежных потоков в прогнозный и постпрогнозный периоды. Основные этапы расчета рыночной стоимости бизнеса в рамках метода ДДП.

Понятие собственного и инвестированного капитала. Виды и модели денежного потока. Прогнозирование будущих доходов. Определение и выбор модели денежного потока. Выбор длительности прогнозного периода. Анализ темпов изменения денежного потока. Прогнозирование эффективности деятельности предприятия.

Дисконтирование. Ставка дисконтирования: понятие и определение. Экономическое содержание безрисковой ставки доходности. Оценка риска. Модели расчета ставки дисконтирования: модель средневзвешенной стоимости капитала, кумулятивного построения, модель оценки капитальных активов, факторные модели. Методы расчета коэффициента бета.

Особенности расчета текущей стоимости денежных потоков в прогнозный и постпрогнозный периоды. Методы оценки стоимости предприятия (бизнеса) в постпрогнозный период. Модель Гордона. Долгосрочные темпы роста денежных потоков.

Заключительные поправки и выведение стоимости бизнеса в рамках метода дисконтирования денежных потоков. Анализ информационных источников для проведения расчетов в рамках метода дисконтированных денежных потоков.

Экономическое содержание и основные этапы метода. Выбор базы капитализации: прибыль, дивиденды, денежный поток. Методы прогнозирования капитализируемого дохода. Техника капитализации дохода.

Ставка капитализации: понятие и методы расчета. Соотношение между ставкой капитализации и ставкой дисконтирования. Заключительные поправки к стоимости.

Границы применения метода капитализации.

#### **Тема 5. Затратный подход и его методы**

Экономическое содержание и методы затратного подхода к оценке предприятия (бизнеса). Метод чистых активов: условия применения метода, достоинства и недостатки. Основные этапы. Подготовка финансовой отчетности компании для оценки методом чистых активов. Корректировка балансовой стоимости активов и обязательств.

Особенности оценки материальных, финансовых и нематериальных

активов.

Метод ликвидационной стоимости. Экономическое содержание метода. Понятие ликвидационной стоимости. Условия применения метода. Основные этапы. Корректировка балансовой стоимости активов и обязательств. Определение затрат, связанных с ликвидацией компании. Расчет ликвидационной стоимости.

#### **Тема 6. Сравнительный подход к оценке бизнеса и его методы**

Общая характеристика сравнительного подхода. Базовый алгоритм сравнительного подхода. Методы сравнительного подхода. Требование к информации о компании для применения сравнительного подхода. Анализ финансовых отчетов, текущих и ретроспективных данных. Данные по сопоставимым единицам. Критерии выбора компаний - аналогов. Финансовый анализ и критерии сопоставимости.

Метод компаний-аналогов (рынка капитала). Сфера применения. Определение базы для сравнения. Анализ информационных источников. Преимущества и ограничения метода.

Выбор и расчет ценовых мультипликаторов. Интервальные и моментные мультипликаторы. Мультипликаторы на основе собственного и инвестированного капитала. Особенности расчета. Влияние на выбор мультипликатора отрасли, характеристик объекта оценки и компаний-аналогов.

Метод сделок. Анализ информационных источников. Сопоставимость сделок. Основные этапы метода. Достоинства и недостатки.

Метод отраслевых коэффициентов. Анализ информационных источников. Специфика метода. Алгоритм расчета рыночной стоимости бизнеса методом отраслевых коэффициентов. Преимущества и недостатки.

Заключительные поправки к стоимости, полученной в рамках сравнительного подхода.

### **Тема 7. Премии и скидки за размер пакета и ликвидность**

Оценка контрольного и неконтрольного пакетов акций. Премии за контроль; скидки на неконтрольный характер. Элементы контроля. Факторы, ограничивающие права контроля. Скидка за недостаточную ликвидность, способы расчета. Зарубежный опыт и российская практика.

### **Тема 8. Выведение итоговой величины стоимости предприятия (бизнеса). Отчет об оценке стоимости предприятия (бизнеса)**

Согласование результатов оценки. Методы расчета итоговой величины стоимости предприятия (бизнеса).

Характеристика и взаимосвязь основных разделов отчета. Составление отчета об оценке. Экспертиза отчета об оценке бизнеса.

Семинар 1. Понятие, цели и принципы оценки предприятия (бизнеса)

Семинар 2. Стандартизация и регулирование оценочной деятельности

Семинар 3. Подготовка информации, необходимой для оценки предприятия (бизнеса)

Семинар 4. Доходный подход и его методы

Семинар 5. Затратный подход и его методы

Семинар 6. Сравнительный подход к оценке бизнеса и его методы

Семинар 7. Премии и скидки за размер пакета и ликвидность

Семинар 8. Выведение итоговой величины стоимости предприятия (бизнеса). Отчет об оценке стоимости предприятия (бизнеса)

## **5. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине**

Тема (разделы)	Содержание заданий, выносимых на СРС	Кол-во часов ОФО	Кол-во часов ЗФО	Учебно-методическое обеспечение
1	Понятие, цели и принципы оценки предприятия (бизнеса)	8	20	Учебно-методическое пособие
2	Стандартизация и регулирование оценочной деятельности	8	15	Учебно-методическое пособие
3	Подготовка информации, необходимой для оценки предприятия (бизнеса)	10	15	Учебно-методическое пособие
4	Доходный подход и его методы	10	15	Учебно-методическое пособие
5	Затратный подход и его методы	10	15	Учебно-методическое пособие
6	Сравнительный подход к оценке бизнеса и его методы	8	15	Учебно-методическое пособие
7	Премии и скидки за размер пакета и ликвидность	6	16	Учебно-методическое пособие
8	Выведение итоговой величины стоимости предприятия (бизнеса). Отчет об оценке стоимости предприятия (бизнеса)	8	15	Учебно-методическое пособие



## 6. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

### 6.1. Паспорт фонда оценочных средств по дисциплине «Оценка стоимости бизнеса»

#### Компетенция ПК-2

способностью на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов		
<b>Этапы формирования компетенции</b>		
Знает	Умеет	Владеет
<p>типовые методики и действующую нормативно-правовую базу расчета экономических показателей,</p> <p>6.2.1 (1-5,13-14,22-24,26,28-29)</p>	<p>использовать типовые методики и действующую нормативно-правовую базу расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов;</p> <p>6.2.1 (36-40)</p>	<p>способностью к использованию типовых методик и действующую нормативно-правовую базу расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов</p> <p>6.2.1 (4-6)</p>
<b>Показатели и критерии оценивания компетенции на различных этапах ее формирования, шкала оценивания</b>		
Знает, если выполнил 6.2.1 (1-5,13-14,22-24,26,28-29)		
Умеет, если выполнил 6.2.1 (36-40)		
Владеет, если выполнил 6.2.1 (4-6)		

#### Компетенция ПК-21

способностью составлять финансовые планы организации, обеспечивать осуществление финансовых взаимоотношений с организациями, органами государственной власти и местного самоуправления		
<b>Этапы формирования компетенции</b>		
Знает	Умеет	Владеет
<p>методику расчета показателей для составления финансовых планов организации.</p> <p>6.2.1 (16-18)</p>	<p>составлять финансовые планы организации, обеспечивать осуществление финансовых взаимоотношений с организациями, органами государственной власти и местного самоуправления</p> <p>6.2.1 (34-35)</p>	<p>способностью к составлению финансовых планов организации, обеспечению осуществления финансовых взаимоотношений с организациями, органами государственной власти и местного самоуправления</p> <p>6.2.1 (2)</p>
<b>Показатели и критерии оценивания компетенции на различных этапах ее формирования, шкала оценивания</b>		
Знает, если выполнил 6.2.1 (16-18)		
Умеет, если выполнил 6.2.1 (34-35)		
Владеет, если выполнил 6.2.1 (2)		

## **6.2. Типовые контрольные задания или иные материалы**

### **6.2.1. Дифференцированный зачет**

1. Основные понятия оценки собственности.
2. Право собственности и другие вещные права.
3. Виды сделок с собственностью.
4. Цели и основные принципы оценки собственности.
5. Регулирование оценочной деятельности.
6. Виды стоимости собственности.
7. Подходы и технология оценки стоимости объектов.
8. Основы оценки бизнеса.
9. Информационное обеспечение оценки бизнеса.
10. Рынок недвижимости.
11. Сравнительный анализ подходов к оценке бизнеса.
12. Доходный подход к оценке бизнеса: сущность, методы.
13. Учет рисков бизнеса в доходном подходе.
14. Рыночный подход к оценке бизнеса.
15. Имущественный (затратный) подход к оценке бизнеса.
16. Основные понятия оценки недвижимости.
17. Факторы, влияющие на уровень стоимости недвижимости.
18. Сущность, технология применения и методы затратного подхода к оценке недвижимости.
19. Доходный подход к оценке недвижимости: сущность и методы.
20. Сравнительный подход к оценке недвижимости.
21. Сущность, методы, последовательность внесения поправок.
22. Основы ипотечного инвестиционного анализа.
23. Оценка инвестиционной привлекательности объекта недвижимости.
24. Особенности земли как объекта оценки.
25. Категории земель в РФ.
26. Сущность и область применения основных подходов к оценке стоимости земельных участков.
27. Особенности оценки земель сельскохозяйственного назначения.
28. Классификация и идентификация при оценке машин, оборудования и транспортных средств.
29. Особенности машин, оборудования и транспортных средств, как объектов оценки.
30. Этапы процесса оценки машин, оборудования и транспортных средств.
31. Виды износа и основные методы оценки износа машин.
32. Износ оборудования.
33. Износ транспортных средств.
34. Особенности метода оценки по цене однородного объекта при оценке машин, оборудования и транспортных средств.
35. Применение рыночного подхода к оценке машин, оборудования и транспортных средств.
36. Этапы метода капитализации прибыли при оценке машин, оборудования и транспортных средств.
37. Классификация объектов интеллектуальной собственности.
38. Область применения доходного, затратного подходов.

39. Рыночный подход при оценке объектов НМА и ИС.
40. Методы оценки лицензий.
41. Методы оценки изобретений.
42. Оценка промышленных образцов и товарных знаков.
43. Классификация ценных бумаг.
44. Основы оценки облигаций.
45. Оценка облигаций с постоянным купоном.
46. Оценка облигаций с плавающим купоном.
47. Оценка обычных акций.
48. Понятие ликвидности ценных бумаг.
49. Особенности оценки привилегированных акций.
50. Доходность ценных бумаг, дивиденды.

### 6.2.2 Тестирование

#### Тест 1.

**Что такое стратегическое управление:**

- а) определение миссии и целей организации;
- б) управление ключевыми бизнес-процессами;
- в) разработка и реализация бизнес-плана;
- г) управление организацией, которое ориентирует производственную деятельность на запросы потребителей, осуществляет своевременные изменения в организации, позволяющие ей достигать своей цели в долгосрочной перспективе?

#### Тест 2.

**Риск – это:**

- а) потенциально существующая опасность потери ресурсов или неполучения доходов, связанная с конкретной альтернативой управленческого решения;
- б) опасность неполучения доходов вследствие невыполнения плана;
- в) альтернатива успеху;
- г) скрытый потенциал увеличения эффективности работы организации.

#### Тест 3.

**Эффективность управления - это:**

- а) уровень затрат;
- б) увеличение выпуска товара;
- в) сокращение времени;
- г) сопоставление затрат и результатов.

#### Тест 4.

**Субъектами контроля могут быть:**

- а) Руководитель;
- б) Только специально назначенные для этого люди;
- в) Сами работники;

г) Все перечисленные.

### Тест 5.

**Дайте определение понятию «управление».**

- а) подчинение субъекта объекту управления
- б) общие интересы объекта и субъекта управления
- в) подчинение объекта субъекту управления
- г) воздействие субъекта на объект управления

### Тест 6

**Определите значение понятия «субъект управления»**

- а) поставщики товаров
- б) орган, воспринимающий управленческие воздействия человека
- в) орган, воспринимающий властные воздействия
- г) потребители товаров
- д) орган, осуществляющий управленческие воздействия

### Тест 7

**Объясните значение понятия «процесс управления»**

- а) совокупность принципов управления
- б) группа менеджеров
- в) совокупность методов управления
- г) совокупность элементов организации
- д) совокупность непрерывных, взаимосвязанных функций

### Тест 8

**Назовите первую функцию процесса управления.**

- а) контроль
- б) координация
- с) планирование
- д) организация
- е) мотивация

### Тест 9

**При применении затратного метода следует помнить, что полученная на его основе стоимость является базисом рыночной стоимости ...**

- а) доходов государства
- б) доходоприносящего объекта.
- в) расходов объекта
- г) оценки объекта

### Тест 10

**Какими издержками определяется восстановительная стоимость?**

- а) Текущих цен на строительство точной копии
- б) Функциональный износ
- в) Недостатки архитектурных решений

г) Все ответы верны

### Тест 11

**Сумма затрат на создание объекта аналогичного объекту оценки в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки с учётом износа объекта оценки - это**

- а) Стоимость затрат
- б) Стоимость замещения
- в) Восстановительная стоимость
- г) Восстановительная прибыль

### Тест 12

**Что необходимо определить при оценке затратным подходом согласно стандартам Российского общества оценщиков?**

- а) Рыночную стоимость участка земли
- б) Заработную плату
- в) Величину накопленного износа объекта
- г) А и Б
- д) А и В

### Тест 13

**Потеря в стоимости, вызванная тем, что объект не соответствует современным стандартам – это**

- а) Амортизация
- б) Обобщенный износ
- в) Функциональный износ
- г) Ликвидность

### Тест 14

**На каком принципе основан сравнительный подход?**

- а) принцип объединения
- б) принцип замещения
- в) принцип утилизации
- г) правильного ответа нет

### Тест 15

**Главное условие применения сравнительного подхода?**

- а) Наличие бух баланса и иных документов
- б) Информация о выпуске ценных бумаг
- в) Наличие информации о сделках с акциями оцениваемой компании
- г) Информация об инвестициях компании

### Тест 16

**Выберите преимущества сравнительного подхода.**

- а) Четкое понимание и распределение структуры предприятия по производственным цехам
- б) Отражает ситуацию на рынке, учитывая соотношение спроса и

предложения

- в) В цене предприятия отражаются результаты его производственно-хозяйственной деятельности
- г) Отражение импорта и экспорта предприятия внутри страны и за ее пределами

### Тест 17

**Выберите недостатки сравнительного подхода.**

- а) Не учитывает всех спектров финансового состояния предприятия
- б) Базируется на старой информации, не учитывая будущих перспектив
- в) Сложности относительно законодательства РФ
- г) В реальности тяжело найти финансовую информацию о предприятиях аналогах

### Тест 18.

**Выберите методы сравнительного подхода.**

- а) Метод рынка капиталов
- б) Метод сделок
- в) Метод статистического моделирования стоимости
- г) Все ответы верны

### Тест 19

**Что определяет доходный подход анализа компании?**

- а) текущую стоимость предприятия с учетом долгов и займов
- б) текущую стоимость предприятия на основе ожидаемых доходов в будущем
- в) Будущую стоимость предприятия с учетом прогнозного изменения курса рубля
- г) текущую стоимость основываясь на прошлых показателях стоимости предприятия

### Тест 20

**В каком выражении должны быть представлены будущие доходы в рамках доходного подхода?**

- а) безналичном
- б) натуральном
- в) денежном
- г) дебиторском

### Тест 21

**Отличительные черты бизнеса при оценке**

- а) Является объектом гражданских прав как имущественный комплекс
- б) Является объектом гражданских прав только как юридическое лицо
- в) Бизнес не может продаваться по частям (подсистемы), а тем более по отдельным элементам

**Тест 22**

**Виды стоимости, которыми пользуются оценщики в России в соответствии с Федеральными стандартами оценки «ЦЕЛЬ ОЦЕНКИ И ВИДЫ СТОИМОСТИ» (ФСО № 2)**

- а) рыночная
- б) восстановительная
- в) остаточная
- г) балансовую

**Тест 23.**

**При оценке бизнеса оценщик анализирует и прогнозирует ...**

- а) только доходы
- б) только расходы
- в) доходы и инвестиции

**Тест 24.**

**Характерные черты оценки стоимости бизнеса, как и любого другого объекта собственности**

- а) это упорядоченный, целенаправленный процесс
- б) в процессе определяется обязательно рыночная стоимость
- в) стоимость может определяться в денежном (абсолютном) или относительном выражении

**Тест 25.**

**Положения, характеризующие предприятие:**

- а) это самостоятельная хозяйственная единица, осуществляющая свою деятельность на территории данного государства и подчиняющаяся законам данного государства
- б) обязательно является юридическим лицом
- в) не относится к недвижимости

**Тест 26.**

**В состав предприятия как имущественного комплекса могут входить ...**

- а) земля
- б) водные объекты
- в) работники предприятия

**Тест 27.**

**Договор на проведение оценки должен содержать ...**

- а) размер денежного вознаграждения за проведение оценки в виде определенной денежной суммы
- б) размер вознаграждения в виде процента от стоимости объекта оценки
- в) сведения о саморегулируемых организациях оценщиков, членами которых является оценщик

**Тест 28**

**При анализе затрат в методе дисконтированных денежных потоков следует учесть:**

- а) перспективы в отрасли с учетом конкуренции;
- б) взаимозависимости и тенденции прошлых лет;
- в) ожидаемое повышение цен на продукцию;
- г) Все вышеперечисленное

**Тест 29**

**При расчете затрат в методе дисконтированных денежных потоков следует учесть:**

- а) инфляционные ожидания для каждой категории издержек;
- б) взаимозависимости и тенденции прошлых лет;
- в) ожидаемое повышение цен на продукцию;
- г) все вышеперечисленное

**Тест 30**

**Какой метод оценки используется для оценки результатов реструктуризации бизнеса?**

- а) метод накопления чистых активов;
- б) метод рынка капитала;
- в) метод дисконтированных денежных потоков.

**КЛЮЧ К ТЕСТУ:**

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
г	а	г	г	г	д	д	с	б	г	б	д	в	б	в	в,б	б,г	г	б	в

21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
а	а	в	а	а	а	а	а	а	в

**6.2.3 Темы рефератов**

1. Рыночная арендная ставка, источники ее формирования.
2. Метод Ринга.
3. Метод Хоскольда.
4. Ставка доходности финансового менеджмента.
5. Метод парных продаж.
6. Метод срока жизни.
7. Факторы спроса и предложения на рынке недвижимости.
8. Уровень риска инвестиций в недвижимость по сравнению с риском инвестиций в корпоративные ценные бумаги.
9. Использование таблиц сложного процента и финансового калькулятора (Texas Instruments BA II PLUS) для целей ипотечно-инвестиционного анализа
10. Кадастровая стоимость земельного участка.
11. Сравнительная характеристика доходного, затратного и сравнительного подходов к оценке земельного участка.



## **7. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины**

### ***а) основная учебная литература:***

1. Подгорный, В. В. Оценка стоимости бизнеса: учебное пособие / В. В. Подгорный. — Донецк: Донецкий государственный университет управления, 2016. — 233 с. — ISBN 2227-8397. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/62363.html> — Режим доступа: для авторизир. Пользователей
2. Шульгатый, О. Л. Оценка стоимости бизнеса: учебная программа дисциплины для студентов, обучающихся по направлению 38.03.01 «Экономика», профиль подготовки «Финансы и кредит» / О. Л. Шульгатый. — Краснодар, Саратов: Южный институт менеджмента, Ай Пи Эр Медиа, 2017. — 84 с. — ISBN 2227-8397. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/62645.html> — Режим доступа: для авторизир. пользователей

### ***б) дополнительная литература:***

1. Соколова, А. А. Оценка стоимости бизнеса: практикум / А. А. Соколова, В. В. Гарибов. — Ставрополь: Северо-Кавказский федеральный университет, 2016. — 106 с. — ISBN 2227-8397. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/66085.html> . — Режим доступа: для авторизир. Пользователей
2. Оценка стоимости бизнеса инфокоммуникационных компаний : учебное пособие / Н. Д. Гончарова, Л. А. Сафонова, Г. Н. Смоловик, Ю. С. Терехова. — Новосибирск: Сибирский государственный университет телекоммуникаций и информатики, 2016. — 71 с. — ISBN 2227-8397. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/69551.html> — Режим доступа: для авторизир. Пользователей
3. Жигалова, В. Н. Оценка стоимости бизнеса: учебное пособие / В. Н. Жигалова. — 2-е изд. — Томск: Томский государственный университет систем управления и радиоэлектроники, Эль Контент, 2015. — 216 с. — ISBN 978-5-4332-0242-9. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/72160.html> — Режим доступа: для авторизир. пользователей

## **8. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - сеть«Интернет»), необходимых для освоения дисциплины**

1. Microsoft Office Excel 2007, 2010
2. <http://www.gks.ru>
3. <http://www.apraiser.ru>
4. Справочно-правовая система «Консультант Плюс»

## **9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины**

При проведении лекций, лабораторных занятий, самостоятельной работе студентов применяются интерактивные формы проведения занятий с целью погружения студентов в реальную атмосферу профессионального сотрудничества по разрешению проблем, оптимальной выработки навыков и качеств будущего специалиста. Интерактивные формы проведения занятий предполагают обучение в сотрудничестве. Все участники образовательного процесса (преподаватель и студенты) взаимодействуют друг с другом, обмениваются информацией, совместно решают проблемы, моделируют ситуацию.

В учебном процессе используются интерактивные формы занятий:

1. Творческое задание. Выполнение творческих заданий требуют от студента воспроизведение полученной ранее информации в форме, определяемой преподавателем, и требующей творческого подхода.
2. Групповое обсуждение. Групповое обсуждение кого-либо вопроса направлено на достижение лучшего взаимопонимания и способствует лучшему усвоению изучаемого материала.

## **10. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)**

В процессе лекционных и практических занятий используется следующее программное обеспечение:

- программы, обеспечивающие доступ в сеть Интернет (например, «Google chrome»);
- программы, демонстрации видео материалов (например, проигрыватель «Windows Media Player»);
- программы для демонстрации и создания презентаций (например, «Microsoft PowerPoint»).

## **11. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине**

Для преподавания дисциплины не требуется специальных материально-технических средств (лабораторного оборудования, компьютерных классов и т.п.). Однако во время лекционных занятий, которые проводятся в большой аудитории, использовать проектор для демонстрации слайдов, схем, таблиц и прочего материала.