

Министерство образования и науки Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего профессионального образования  
«Амурский государственный университет»

Кафедра «Экономики и менеджмента организации»

**УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС ДИСЦИПЛИНЫ**  
**«Оценка бизнеса»**

**Основной образовательной программы**  
**по специальности 080105.65 «Финансы и кредит»**

УМКД разработан старшим преподавателем кафедры Цапля Валентиной Евгеньевной.

Рассмотрен и рекомендован на заседании кафедры

Протокол заседания кафедры от « 4 » 10 2012 г. № 2

Зав. кафедрой В.З. Григорьева

### УТВЕРЖДЕН

Протокол заседания УМСС 080105.65

от « 4 » 10 2012 г. № 2

Председатель УМСС В.З. Григорьева

Рабочая программа и УМКД составлены на основании авторских разработок и на основании Государственного образовательного стандарта высшего профессионального образования по специальности 080105.65 (Утвержден 17 марта 2000 г.)

Учебно-методический комплекс дисциплины «Оценка бизнеса» разработан для основной образовательной программы по специальности:

080105.65 «Финансы и кредит»,

специализация «Государственные и муниципальные финансы»

специализация «Банковское дело»

Квалификация выпускника – «экономист»

Курс 4 Семестр 7 Лекции 32 час

Самостоятельная работа 64 час. Зачет 7 семестр

Общая трудоемкость дисциплины 96 час.

## 1. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ООП ВПО

Дисциплина «Оценка бизнеса», шифр ФДТ.2 относится к циклу факультативов.

Перечень дисциплин, усвоение которых студентами необходимо для изучения данной дисциплины:

- экономика предприятия;
- менеджмент;
- маркетинг;
- статистика;
- финансовый менеджмент;
- анализ хозяйственной деятельности.

## 2. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ «Оценка бизнеса»

«Оценка бизнеса» – одна из важнейших дисциплин в учебном плане экономических специальностей. Предметом дисциплины «Оценка бизнеса» являются процесс оценки стоимости различных объектов, активов предприятия и стоимость собственного уставного капитала предприятий.

Цель освоения дисциплины - изучение основ оценки бизнеса, формирование теоретических, методологических и практических подходов к оценке бизнеса, познакомить с основными понятиями, методологией и методиками расчета стоимости различных объектов, а также привить навыки практического применения разнообразных технологий оценки недвижимости в экономике.

Задачи изучения дисциплины. По завершению обучения по дисциплине студент должен:

- знать объективные тенденции экономического развития;
- знать приемы и методы управления стоимостью предприятия;
- знать подходы и методы оценки различных видов имущества;
- знать методологию анализа рыночной среды оцениваемых объектов;
- уметь проводить аналитическую, исследовательскую работу по оценке объектов собственности.

### 3. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ УМЕНИЙ И НАВЫКОВ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ, ФОРМИРУЕМЫХ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

В результате изучения дисциплины студент должен:

**знать:** основы оценки бизнеса, теоретические, методологические подходы к оценке бизнеса, основные понятия, методологию и методики расчета стоимости различных объектов, законодательную базу.

**уметь:** применять полученные знания по оценке бизнеса при изучении других дисциплин, в профессиональной деятельности.

**владеть:** современной аппаратурой, навыками практического применения разнообразных технологий оценки недвижимости в экономике.

### 4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

№ п/п	Раздел дисциплины	Семестр	Неделя семестра	Виды учебной работы и трудоемкость, час.			Формы текущего контроля успеваемости (по неделям семестра) Форма промежуточной аттестации (по семестрам)
				лекции	Практические	Самостоятельная	
1	Методологические положения оценки бизнеса.	7	1	2			Миниопрос (семь вопросов для обсуждения)
2	Регулирование оценочной деятельности.	7	2	2			Миниопрос (два вопроса для обсуждения)
3	Подготовка информации в процессе оценки.	7	3,4	4			Миниопрос (тестовый опрос), подготовка информации на примере предприятия
4	Доходный подход к оценке бизнеса.	7	5-7	6			Миниопрос (тестовый опрос), решение задач
5	Сравнительный подход к оценке бизнеса.	7	8-10	6			Миниопрос (семь вопросов для обсуждения), решение задач
6	Затратный подход к оценке бизнеса.	7	11,12	4			Миниопрос (вопросы для обсуждения), решение задач
7	Оценка стоимости земельного участка.	7	13	2			Миниопрос (девять вопросов для обсуждения), решение задач
8	Оценка стоимости контрольных и неконтрольных пакетов акций.	7	14	2			Миниопрос (вопросы для обсуждения), решение задач
9	Отчет об оценке бизнеса (предприятия).	7	15	2			Миниопрос (вопросы для обсуждения), решение задач
10	Мировая практика	7	16	2			Миниопрос (вопросы

оценочной деятельности при антикризисном управлении активами						для обсуждения)
Итого	7	16	32			

## 5. СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛОВ И ТЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

### 5.1 Лекции

#### Тема 1. Методологические положения оценки бизнеса.

Понятие и сущность оценочной деятельности. Субъекты и объекты оценочной деятельности. Специфика бизнеса как объекта оценки. Цели и виды стоимости. Принципы оценки бизнеса. Подходы и методы, используемые для оценки бизнеса. Процесс оценки. Особенности оценки бизнеса в ходе антикризисного управления.

Рекомендуемая литература:

1. Есипов, В. Е. Оценка бизнеса : учеб. пособие: рек. УМО/ В.Е. Есипов, Г.А. Маховикова, В.В. Терехова. – 2-е изд. – СПб.: Питер, 2006, 2007, 2008. – 458 с.
2. Оценка бизнеса: учеб.: рек. Мин. обр. РФ / Финансовая акад. при Правительстве РФ; ред. А. Г. Грязнова, М. А. Федотова. – 2-е изд., перераб. И доп.. - М.: Финансы и статистика, 2005, 2007. - 736 с.
3. Оценочная деятельность в экономике : учеб. пособие : Рек. Мин. обр. РФ / Ред. В. М. Джухи, Ред. В. Д. Киреев. – Ростов н/Д : МарТ, 2003. – 304 с.
4. Попков, В. П. Оценка бизнеса. Схемы и таблицы: учеб. пособие : рек. УМО / В. П. Попков, Е. В. Евстафьева, 2007. – 237 с.

#### Тема 2. Регулирование оценочной деятельности.

Случаи проведения обязательной оценки. Заключение и исполнение договора об оценке объекта. Условия договора об оценке. Права и обязанности сторон по договору. Страхование гражданской ответственности. Ответственность оценщиков. Саморегулирование оценочной деятельности.

Рекомендуемая литература:

1. Есипов, В. Е. Оценка бизнеса : учеб. пособие: рек. УМО/ В.Е. Есипов, Г.А. Маховикова, В.В. Терехова. – 2-е изд. – СПб.: Питер, 2006, 2007, 2008. – 458 с.
2. Валдайцев, С. В. Оценка бизнеса : учеб. / С. В. Валдайцев – М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2008. – 565 с
3. Оценка бизнеса: учеб.: рек. Мин. обр. РФ / Финансовая акад. при Правительстве РФ; ред. А. Г. Грязнова, М. А. Федотова. – 2-е изд., перераб. И доп.. - М.: Финансы и статистика, 2005, 2007. - 736 с.
4. Оценочная деятельность в экономике : учеб. пособие : Рек. Мин. обр. РФ / Ред. В. М. Джухи, Ред. В. Д. Киреев. – Ростов н/Д : МарТ, 2003. – 304 с.

#### Тема 3. Подготовка информации в процессе оценки.

Система информации. Внешняя и внутренняя информация. Подготовка финансовой документации. Инфляционная корректировка отчетности. Нормализация отчетности. Трансформация отчетности. Вычисление относительных показателей.

Рекомендуемая литература:

1. Басовский, Л. Е. Комплексный экономический анализ хозяйственной деятельности : учеб. пособие : рек. УМО / Л. Е. Басовский, Е.Н. Басовская. –М. : Инфра-М, 2004, 2006. - 366 с.
2. Бобылева, А. З. Финансовое оздоровление фирмы : теория и практика : Учеб. Пособие : Рек. Учен. Сов. МГУ им. М.В. Ломносова / А.З. Бобылева. – М. : Дело, 2003. – 256 с.

3. Кукунина, И. Г. Учет и анализ банкротств : учеб. пособие : рек. УМО / И. Г. Кукунина, И. А. Астраханцева; под ред. И.Г. Кукуниной. – 2-е изд., испр. и доп. – М. : Финансы и статистика, 2005. – 304 с.

4. Оценка бизнеса: учеб.: рек. Мин. обр. РФ / Финансовая акад. при Правительстве РФ; ред. А. Г. Грязнова, М. А. Федотова. – 2-е изд., перераб. И доп.. - М.: Финансы и статистика, 2005, 2007. - 736 с.

5. Оценочная деятельность в экономике : учеб. пособие : Рек. Мин. обр. РФ / Ред. В. М. Джухи, Ред. В. Д. Киреев. – Ростов н/Д : МарТ, 2003. – 304 с.

6. Селезнева, Н. Н. Финансовый анализ. Управление финансами : учеб. пособие : рек. Мин. обр. РФ / Н. Н. Селезнева, А. Ф. Ионова, 2006. – 640 с.

7. Щербаков, В. А. Оценка стоимости предприятия (бизнеса): [учеб. пособие] / В. А. Щербаков, Н. А. Щербакова, 2007. – 286 с.

#### Тема 4. Доходный подход к оценке бизнеса.

Общая характеристика доходного подхода. Метод дисконтированных денежных потоков. Метод прямой капитализации.

Рекомендуемая литература:

1. Басовский, Л. Е. Комплексный экономический анализ хозяйственной деятельности : учеб. пособие : рек. УМО / Л. Е. Басовский, Е.Н. Басовская. –М. : Инфра-М, 2004, 2006. - 366 с.

2. Бобылева, А. З. Финансовое оздоровление фирмы : теория и практика : Учеб. Пособие : Рек. Учен. Сов. МГУ им. М.В. Ломносова / А.З. Бобылева. – М. : Дело, 2003. – 256 с.

3. Головань, С. И. Бизнес-планирование и инвестирование: учеб. / С. И. Головань, М. А. Спиридонов, 2009. – 364 с.

4. Есипов, В. Е. Оценка бизнеса : учеб. пособие: рек. УМО/ В.Е. Есипов, Г.А. Маховикова, В.В. Терехова. – 2-е изд.. – СПб.: Питер, 2006, 2007, 2008. – 458 с.

5. Кукунина, И. Г. Учет и анализ банкротств : учеб. пособие : рек. УМО / И. Г. Кукунина, И. А. Астраханцева; под ред. И.Г. Кукуниной. – 2-е изд., испр. и доп. – М. : Финансы и статистика, 2005. – 304 с.

6. Оценка бизнеса: учеб.: рек. Мин. обр. РФ / Финансовая акад. при Правительстве РФ; ред. А. Г. Грязнова, М. А. Федотова. – 2-е изд., перераб. И доп.. - М.: Финансы и статистика, 2005, 2007. - 736 с.

7. Селезнева, Н. Н. Финансовый анализ. Управление финансами : учеб. пособие : рек. Мин. обр. РФ / Н. Н. Селезнева, А. Ф. Ионова, 2006. – 640 с.

8. Щербаков, В. А. Оценка стоимости предприятия (бизнеса): [учеб. пособие] / В. А. Щербаков, Н. А. Щербакова, 2007. – 286 с.

#### Тема 5. Сравнительный подход к оценке бизнеса.

Общая характеристика сравнительного подхода. Основные принципы отбора компаний – аналогов. Характеристика ценовых мультипликаторов. Формирование итоговой величины стоимости. Применение математических методов в сравнительном подходе. Использование мультипликаторов дохода для оценки убыточных и растущих компаний.

Рекомендуемая литература:

1. Валдайцев, С. В. Оценка бизнеса и управление стоимостью предприятия : учеб. пособие : Рек. Мин. обр. РФ / Валдайцев С. В. – М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2001. – 702 с.

2. Есипов, В. Е. Оценка бизнеса : учеб. пособие: рек. УМО/ В.Е. Есипов, Г.А. Маховикова, В.В. Терехова. – 2-е изд.. – СПб.: Питер, 2006, 2007, 2008. – 458 с.

3. Оценка бизнеса: учеб.: рек. Мин. обр. РФ / Финансовая акад. при Правительстве РФ; ред. А. Г. Грязнова, М. А. Федотова. – 2-е изд., перераб. И доп.. - М.: Финансы и статистика, 2005, 2007. - 736 с.

4. Селезнева, Н. Н. Финансовый анализ. Управление финансами : учеб. пособие : рек. Мин. обр. РФ / Н. Н. Селезнева, А. Ф. Ионова, 2006. – 640 с.
5. Щербаков, В. А. Оценка стоимости предприятия (бизнеса): [учеб. пособие] / В. А. Щербаков, Н. А. Щербакова, 2007. – 286 с.

Тема 6. Затратный подход к оценке бизнеса.

Определение обоснованной рыночной стоимости недвижимого имущества предприятия. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. Оценка рыночной стоимости нематериальных активов. Оценка рыночной стоимости финансовых вложений.

Рекомендуемая литература:

1. Валдайцев, С. В. Оценка бизнеса и управление стоимостью предприятия : учеб. пособие : Рек. Мин. обр. РФ / Валдайцев С. В. – М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2001. – 702 с.
2. Гукова, А. В. Оценка бизнеса для менеджеров : учеб. пособие: рек. УМО / А. В. Гукова, И. Д. Аникина, 2006. – 171 с.
3. Есипов, В. Е. Оценка бизнеса : учеб. пособие: рек. УМО/ В.Е. Есипов, Г.А. Маховикова, В.В. Терехова. – 2-е изд.. – СПб.: Питер, 2006, 2007, 2008. – 458 с.
4. Оценка бизнеса: учеб.: рек. Мин. обр. РФ / Финансовая акад. при Правительстве РФ; ред. А. Г. Грязнова, М. А. Федотова. – 2-е изд., перераб. И доп.. - М.: Финансы и статистика, 2005, 2007. - 736 с.
5. Попков, В. П. Оценка бизнеса. Схемы и таблицы: учеб. пособие : рек. УМО / В. П. Попков, Е. В. Евстафьева, 2007. – 237 с.
6. Щербаков, В. А. Оценка стоимости предприятия (бизнеса): [учеб. пособие] / В. А. Щербаков, Н. А. Щербакова, 2007. – 286 с.

Тема 7. Оценка стоимости земельного участка.

Метод остатка. Метод выделения. Метод распределения. Метод капитализации земельной ренты.

Рекомендуемая литература:

1. Гукова, А. В. Оценка бизнеса для менеджеров : учеб. пособие: рек. УМО / А. В. Гукова, И. Д. Аникина, 2006. – 171 с.
2. Есипов, В. Е. Оценка бизнеса : учеб. пособие: рек. УМО/ В.Е. Есипов, Г.А. Маховикова, В.В. Терехова. – 2-е изд.. – СПб.: Питер, 2006, 2007, 2008. – 458 с.
3. Оценка бизнеса: учеб.: рек. Мин. обр. РФ / Финансовая акад. при Правительстве РФ; ред. А. Г. Грязнова, М. А. Федотова. – 2-е изд., перераб. И доп.. - М.: Финансы и статистика, 2005, 2007. - 736 с.
4. Щербаков, В. А. Оценка стоимости предприятия (бизнеса): [учеб. пособие] / В. А. Щербаков, Н. А. Щербакова, 2007. – 286 с.

Тема 8. Оценка стоимости контрольных и неконтрольных пакетов акций.

Оценка стоимости неконтрольных пакетов акций. Премия за контроль, скидки за неконтрольный характер пакета и недостаточную ликвидность. Вывод итоговой величины стоимости.

Рекомендуемая литература:

1. Валдайцев, С. В. Оценка бизнеса и управление стоимостью предприятия : учеб. пособие : Рек. Мин. обр. РФ / Валдайцев С. В. – М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2001. – 702 с.
2. Есипов, В. Е. Оценка бизнеса : учеб. пособие: рек. УМО/ В.Е. Есипов, Г.А. Маховикова, В.В. Терехова. – 2-е изд.. – СПб.: Питер, 2006, 2007, 2008. – 458 с.
3. Оценка бизнеса: учеб.: рек. Мин. обр. РФ / Финансовая акад. при Правительстве РФ; ред. А. Г. Грязнова, М. А. Федотова. – 2-е изд., перераб. И доп.. - М.: Финансы и статистика, 2005, 2007. - 736 с.
4. Оценочная деятельность в экономике : учеб. пособие : Рек. Мин. обр. РФ / Ред. В. М. Джухи, Ред. В. Д. Киреев. – Ростов н/Д : МарТ, 2003. – 304 с.

5. Селезнева, Н. Н. Финансовый анализ. Управление финансами : учеб. пособие : рек. Мин. обр. РФ / Н. Н. Селезнева, А. Ф. Ионова, 2006. – 640 с.

6. Щербаков, В. А. Оценка стоимости предприятия (бизнеса): [учеб. пособие] / В. А. Щербаков, Н. А. Щербакова, 2007. – 286 с.

#### Тема 9. Отчет об оценке бизнеса (предприятия).

Задачи, структура и содержание отчета. Макет отчета об оценке стоимости бизнеса.

Рекомендуемая литература:

1. Есипов, В. Е. Оценка бизнеса : учеб. пособие: рек. УМО/ В.Е. Есипов, Г.А. Маховикова, В.В. Терехова. – 2-е изд.. – СПб.: Питер, 2006, 2007, 2008. – 458 с.

2. Оценка бизнеса: учеб.: рек. Мин. обр. РФ / Финансовая акад. при Правительстве РФ; ред. А. Г. Грязнова, М. А. Федотова. – 2-е изд., перераб. И доп.. - М.: Финансы и статистика, 2005, 2007. - 736 с.

3. Щербаков, В. А. Оценка стоимости предприятия (бизнеса): [учеб. пособие] / В. А. Щербаков, Н. А. Щербакова, 2007. – 286 с.

#### Тема 10. Мировая практика оценочной деятельности при антикризисном управлении активами

Оценочная деятельность в системе антикризисного управления. Оценочная деятельность и трансферт активов. Управление активами и конечная реализация. Секьюритизация активов. Техника продажи больших групп активов.

Рекомендуемая литература:

1. Гукова, А. В. Оценка бизнеса для менеджеров : учеб. пособие: рек. УМО / А. В. Гукова, И. Д. Аникина, 2006. – 171 с.1. Есипов, В. Е. Оценка бизнеса : учеб. пособие: рек. УМО/ В.Е. Есипов, Г.А. Маховикова, В.В. Терехова. – 2-е изд.. – СПб.: Питер, 2006, 2007, 2008. – 458 с.

2. Оценка бизнеса: учеб.: рек. Мин. обр. РФ / Финансовая акад. при Правительстве РФ; ред. А. Г. Грязнова, М. А. Федотова. – 2-е изд., перераб. И доп.. - М.: Финансы и статистика, 2005, 2007. - 736 с.

3. Оценочная деятельность в экономике : учеб. пособие : Рек. Мин. обр. РФ / Ред. В. М. Джухи, Ред. В. Д. Киреев. – Ростов н/Д : МарТ, 2003. – 304 с.

4. Щербаков, В. А. Оценка стоимости предприятия (бизнеса): [учеб. пособие] / В. А. Щербаков, Н. А. Щербакова, 2007. – 286 с.

## **6. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ**

### **6.1 Методические рекомендации для преподавания дисциплины:**

Учебно-методические рекомендации ориентированы на оказание помощи студентам очной формы обучения по специальности 080105.65 «Финансы и кредит» для формирования специальных знаний о процессе оценки стоимости бизнеса (предприятия) и различных видов активов предприятия.

В результате преподавания дисциплины изучаются основы оценки бизнеса, формируются теоретические, методологические и практические подходы к оценке бизнеса, студент знакомится с основными понятиями, методологией и методиками расчета стоимости различных объектов. Важно развить стремление у студента и привить навыки практического применения разнообразных технологий оценки недвижимости в экономике.

Активная работа студентов при изучении дисциплины возможна только при наличии серьезной и устойчивой мотивации. Самый сильный мотивирующий фактор - подготовка к дальнейшей эффективной профессиональной деятельности. При этом важно психологически настроить студента, показать ему, как необходима выполняемая работа, какое применение результаты работы найдут в его будущей профессиональной деятельности.

## **6.2 Методические рекомендации по изучению дисциплины:**

При изучении дисциплины студентам необходимо стремиться не только к быстрому и верному выполнению заданий, но и пониманию логики определения рыночной стоимости для тех или иных объектов оценки.

## **6.3 Методические рекомендации практическим занятиям:**

Предлагаемый студенту курс лекционных и практических занятий является попыткой изложения основ оценки бизнеса. Логика преподавания дисциплины преподавателем и изучения дисциплины студентом предполагает первоначальное рассмотрение концептуальных основ приемов и методов управления стоимостью предприятия, затем изучение подходов и методов оценки различных видов имущества, а также методологии анализа рыночной среды оцениваемых объектов и как следствие умение проводить аналитическую, исследовательскую работу по оценке объектов собственности.

На практических занятиях выполняются задания по анализу рыночной среды оцениваемых объектов и определяется рыночная стоимость предприятия на основе доходного, сравнительного и затратного подходов.

## **7. КОНТРОЛЬ ЗНАНИЙ**

Для данной дисциплины предусмотрены текущий и итоговый контроль:

### **7.1. Текущий контроль знаний**

Для текущего контроля – тестовые задания, вариант тестового задания приведен ниже:

1. Оценка стоимости собственного капитала методом чистых активов получается в результате:
  - а) оценки основных активов;
  - б) оценки всех активов компании;
  - в) оценки всех активов компании за вычетом всех ее обязательств;
  - г) ничего из вышеперечисленного.
2. Что является результатом суммирования чистого операционного дохода и предполагаемых издержек:
  - а) действительный валовой доход;
  - б) платежи по обслуживанию долга;
  - в) потенциальный валовой доход?
3. Что из нижеследующего не является компонентом метода кумулятивного построения при выведении общей ставки капитализации:
  - а) безрисковая ставка;
  - б) премия за низкую ликвидность;
  - в) премия за риск;
  - г) премия за управление недвижимостью?
4. Какое из нижеследующих утверждений неправильно:
  - а) ставка капитализации для здания включает доход на инвестиции и возврат стоимости инвестиции;
  - б) общая ставка капитализации содержит доход на инвестиции и возврат самих инвестиций;
  - в) ставка капитализации для земли включает доход на инвестиции и возврат самих инвестиций;
  - г) норма отдачи охватывает только доход на инвестиции?
5. Какой из подходов к оценке требует отдельной оценки стоимости земли:
  - а) сравнительный;
  - б) затратный;
  - в) доходный;

г) все перечисленные?

6. Существуют следующие виды износа (необходимо выбрать правильный ответ):

- а) физическое устаревание, функциональное устаревание, ускоренный износ;
- б) физическое устаревание, функциональное устаревание, устаревание по местоположению, внешнее воздействие;
- в) устаревание окружающей среды, неустранимое устаревание, физическое устаревание, долгосрочный износ.

7. Определение стоимости гудвилла исчисляется на основе:

- а) оценки избыточных прибылей;
- б) оценки нематериальных активов;
- в) оценки стоимости предприятия как действующего;
- г) всего перечисленного;
- д) а) и б).

8. Что из нижеследующего не является корректировками, применяемыми при оценке объекта методом сравнительного анализа продаж:

- а) корректировка экономического коэффициента;
- б) процентная корректировка;
- в) корректировка по единицам сравнения;
- г) долларовая корректировка?

9. Как рассчитывается валовой рентный мультипликатор:

- а) делением цены продаж на потенциальный или действительный валовой доход;
- б) делением чистого операционного дохода на цену продажи;
- в) делением потенциального валового дохода на действительный валовой доход;
- г) делением действительного валового дохода на цену продаж?

10. В какую из статей обычно не вносятся поправки при корректировке баланса в целях определения стоимости чистых активов:

- а) основные средства;
- б) дебиторская задолженность;
- в) запасы;
- г) денежные средства?

11. Какой из видов стоимости является синонимом понятия «стоимость в обмене»:

- а) собственная стоимость;
- б) стоимость для конкретного производства;
- в) ликвидационная стоимость;
- г) рыночная стоимость?

12. Стоимость бизнеса (предприятия) для конкретного инвестора, основанная на его планах, называется:

- а) стоимостью действующего предприятия;
- б) инвестиционной стоимостью;
- в) обоснованной рыночной стоимостью;
- г) балансовой стоимостью.

13. Что не соответствует определению ликвидационной стоимости:

- а) стоимость, рассчитанная на основе реализации активов предприятия по отдельности;
- б) разность между выручкой от продажи активов предприятия по отдельности;
- в) стоимость, рассчитанная по конкретному факту;
- г) стоимость, учитывающая индивидуальные требования конкретного инвестора;
- д) стоимость, рассчитанная для предприятия, находящегося в состоянии банкротства?

14. Экономический принцип, смысл которого заключается в том, что при наличии нескольких сходных или соразмерных объектов один из них, имеющий наименьшую цену, пользуется наибольшим спросом, это:

- а) принцип замещения;
- б) принцип соответствия;
- в) принцип прогрессии и регрессии;

г) принцип полезности.

15. Соблюдение какого из условий является необязательным при оценке на основе принципа наилучшего и наиболее эффективного использования:

- а) предприятие реструктурируется;
- б) ликвидируется;
- в) функционирует без изменений;
- г) поглощается другой компанией.

16. Несмотря на то что прошлые показатели и настоящее состояние предприятия важны при оценке бизнеса, именно будущее придаст бизнесу экономическую стоимость. Данное утверждение отражает принцип:

- а) альтернативности;
- б) замещения;
- в) ожидания;
- г) будущей продуктивности.

17. Если бизнес приносит нестабильно изменяющийся поток доходов, какой метод целесообразно использовать для его оценки:

- а) метод избыточных прибылей;
- б) метод капитализации дохода;
- в) метод чистых активов;
- г) метод дисконтированных денежных потоков.

18. Метод ДДП целесообразно использовать, когда:

- а) ожидается, что будущие уровни денежных потоков будет существенно отличаться от текущих;
- б) ожидается, что будущие денежные потоки приблизительно будут равны текущим;
- в) имеется достаточное количество данных по сопоставимым предприятиям;
- г) можно с достаточной долей достоверности оценить будущие денежные потоки;
- д) компания представляет собой новое предприятие;
- е) предприятие обладает значительными материальными активами;
- ж) прогнозируемые денежные потоки являются положительными для большинства прогнозных лет.

19. Денежный поток для собственного капитала можно определить следующим образом:

Чистая прибыль + Прирост собственного оборотного капитала – Капитальные вложения

- а) верно;
- б) неверно.

20. Оценка стоимости миноритарного пакета акций открытого типа может быть получена:

- а) при использовании метода сделок;
- б) при использовании метода стоимости чистых активов;
- в) при использовании метода ДДП;
- г) при использовании метода рынка капитала.

21. Оценка стоимости контрольного пакета может быть получена:

- а) при использовании метода сделок;
- б) при использовании метода стоимости чистых активов;
- в) при использовании метода ДДП;
- г) при использовании метода рынка капитала и добавлении премии за контроль.

22. Оценка стоимости миноритарного пакета акций компаний закрытого типа может быть получена:

- а) при использовании метода сделок;
- б) при использовании метода ДДП;
- в) при использовании метода рынка капитала и вычитании скидки за недостаток ликвидности;
- г) при использовании метода стоимости чистых активов.

23. Оценка земельных участков может проводиться с целью:

- а) определения налогооблагаемой базы;

- б) вовлечения земельных участков в активный оборот;
  - в) определения залоговой стоимости земельного участка при ипотечном кредитовании;
  - г) определения страховой стоимости застроенных земельных участков;
  - д) во всех перечисленных случаях.
24. При определении наиболее эффективного использования земельного участка учитываются:
- а) физические возможности для предполагаемого использования;
  - б) правовая обоснованность предполагаемого использования;
  - в) финансовая осуществимость предполагаемого использования;
  - г) предполагаемое использование приводит в наивысшей стоимости земельного участка;
  - д) все перечисленное.
25. При оценке застроенного земельного участка по методу остатка используются все перечисленные далее показатели, за исключением:
- а) чистого операционного дохода, приносимого земельным участком и расположенным на нем зданием;
  - б) нормы дохода на капитал земельного участка;
  - в) нормы возврата капитала для земельного участка;
  - г) срока службы здания, расположенного на земельном участке;
  - д) используются все перечисленные показатели.
26. Метод остатка можно применять при оценке:
- а) сельскохозяйственных земель;
  - б) земель поселений, застроенных общественными объектами;
  - в) земель поселений, застроенных торговыми помещениями;
  - г) лесных земель;
  - д) все ответы неверны.
27. Основными показателями при выборе объектов-аналогов в процессе оценки земли являются все перечисленные далее элементы, за исключением:
- а) времени продажи земельного участка;
  - б) месторасположения участка;
  - в) условий финансирования сделки купли-продажи земли;
  - г) физических характеристик земельного участка;
  - д) все ответы верны.
28. Преимущество сравнительного подхода к оценке земли заключается в том, что данный подход:
- а) учитывает ожидаемые доходы;
  - б) может быть использован для оценки земельных участков под общественными объектами, не имеющими аналогов;
  - в) основан на оценке остаточной стоимости застроенных земельных участков;
  - г) не требует разносторонней рыночной информации;
  - д) учитывает соотношение реального спроса и предложения на конкретные объекты.
29. Какой из перечисленных методов основывается на принципе замещения?
- а) метод дисконтированных денежных потоков;
  - б) метод распределения;
  - в) метод капитализации доходов;
  - г) метод выделения;
  - д) все ответы неверны.
30. При определении рыночной стоимости застроенного земельного участка методом выделения из рыночной стоимости объекта недвижимости вычитается:
- а) рыночная стоимость земельного участка;
  - б) восстановительная стоимость здания;
  - в) величина накопленного износа здания;
  - г) остаточная стоимость здания;
  - д) все ответы неверны.

31. Оценка земельных участков по затратам на инфраструктуру используется для определения стоимости земель:
- а) сельскохозяйственных;
  - б) под жилищное строительство;
  - в) водного фонда;
  - г) заповедников;
  - д) все ответы неверны.

## **7.2.Итоговый контроль знаний**

Для итогового контроля предлагаются экзаменационные вопросы и критерии оценки уровня знаний.

### Вопросы к зачету

1. Предмет, цели и специальные применения оценки бизнеса
2. Оценка стоимости зданий и сооружений затратным подходом
3. Принципы оценки стоимости бизнеса
4. Оценка стоимости зданий и сооружений сравнительным подходом
5. Стандарты стоимости, используемые в оценке бизнеса
6. Оценка стоимости зданий и сооружений доходным подходом
7. Подходы и методы, используемые для оценки бизнеса
8. Оценка стоимости земли
9. Подготовка информации, необходимой для оценки бизнеса
10. Оценка стоимости машин, оборудования затратным подходом
11. Экономическое содержание и основные этапы метода дисконтирования денежного потока в оценке бизнеса
12. Оценка стоимости нематериальных активов
13. Определение длительности прогнозного периода и единицы его измерения при оценке бизнеса методом дисконтированных денежных потоков
14. Оценка стоимости машин, оборудования сравнительным подходом
15. Проведение ретроспективного анализа валовой выручки от реализации и ее прогноз при оценке бизнеса методом дисконтированных денежных потоков
16. Оценка дебиторской задолженности
17. Проведение ретроспективного анализа расходов и подготовка прогноза расходов при оценке бизнеса методом дисконтированных денежных потоков
18. Оценка стоимости машин и оборудования доходным подходом
19. Определение ставки дисконтирования в оценке бизнеса
20. Оценка кредиторской задолженности
21. Расчет величины стоимости компании в постпрогнозный период при оценке бизнеса методом дисконтированных денежных потоков
22. Расчет обоснованной величины стоимости бизнеса методом дисконтированных денежных потоков с учетом заключительных поправок
23. Оценка стоимости финансовых активов
24. Метод капитализации дохода в оценке бизнеса
25. Оценка стоимости автотранспорта сравнительным подходом
26. Краткая характеристика сравнительного подхода к оценке бизнеса
27. Оценка стоимости автотранспорта доходным подходом
28. Метод рынка капитала в оценке бизнеса
29. Оценка стоимости автотранспорта
30. Метод сделок в оценке бизнеса
31. Методы затратного подхода в оценке стоимости земли
32. Метод отраслевой специфики в оценке бизнеса
33. Методы доходного подхода в оценке стоимости земли
34. Методология имущественного (затратного) подхода к оценке
35. Методы затратного подхода в оценке нематериальных активов

36. Метод накопления активов в оценке бизнеса
37. Оценка облигаций
38. Оценка стоимости зданий и сооружений
39. Оценка кредиторской задолженности
40. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования
41. Оценка оборотных активов
42. Оценка стоимости машин и оборудования
43. Оценка производственных запасов
44. Оценка акций

**Зачет** – итоговый контроль по дисциплине

На оценку «зачтено» - студент должен правильно ответить на вопросы преподавателя.

## 8. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

Формы обучения:

Классические:

лекции, в соответствии с программой с использованием различных форм обратной связи, средств мультимедиа, занятия с использованием ситуационных заданий в виде сквозной задачи.

Активные:

мозговая атака,  
обсуждение исследовательских работ в малых группах,  
общая дискуссия,  
самостоятельная работа с литературой.

Формы контроля знаний: промежуточный контроль знаний в форме устных и письменных опросов (тестирование).

## 9. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

### а) основная литература:

1. Есипов, В. Е. Оценка бизнеса : учеб. пособие: рек. УМО/ В.Е. Есипов, Г.А. Маховикова, В.В. Терехова. – 2-е изд.. – СПб.: Питер, 2006, 2007, 2008. – 458 с.
2. Оценка бизнеса: учеб.: рек. Мин. обр. РФ / Финансовая акад. при Правительстве РФ; ред. А. Г. Грязнова, М. А. Федотова. – 2-е изд., перераб. И доп.. - М.: Финансы и статистика, 2005, 2007. - 736 с.
3. Щербаков, В. А. Оценка стоимости предприятия (бизнеса): [учеб. пособие] / В. А. Щербаков, Н. А. Щербакова, 2007. – 286 с.

### б) дополнительная литература:

1. Басовский, Л. Е. Комплексный экономический анализ хозяйственной деятельности : учеб. пособие : рек. УМО / Л. Е. Басовский, Е.Н. Басовская. –М. : Инфра-М, 2004, 2006. - 366 с.
2. Бобылева, А. З. Финансовое оздоровление фирмы : теория и практика : Учеб. Пособие : Рек. Учен. Сов. МГУ им. М.В. Ломоносова / А.З. Бобылева. – М. : Дело, 2003. – 256 с.
3. Валдайцев, С. В. Оценка бизнеса и управление стоимостью предприятия : учеб. пособие : Рек. Мин. обр. РФ / Валдайцев С. В. – М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2001. – 702 с.
4. Валдайцев, С. В. Оценка бизнеса : учеб. / С. В. Валдайцев – М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2008. – 565 с.
5. Головань, С. И. Бизнес-планирование и инвестирование: учеб. / С. И. Головань, М. А. Спиридонов, 2009. – 364 с.

6. Гукова, А. В. Оценка бизнеса для менеджеров : учеб. пособие: рек. УМО / А. В. Гукова, И. Д. Аникина, 2006. – 171 с.
7. Кукунина, И. Г. Учет и анализ банкротств : учеб. пособие : рек. УМО / И. Г. Кукунина, И. А. Астраханцева; под ред. И.Г. Кукуниной. – 2-е изд., испр. и доп. – М. : Финансы и статистика, 2005. – 304 с.
8. Оценочная деятельность в экономике : учеб. пособие : Рек. Мин. обр. РФ / Ред. В. М. Джухи, Ред. В. Д. Киреев. – Ростов н/Д : МарТ, 2003. – 304 с.
9. Попков, В. П. Оценка бизнеса. Схемы и таблицы: учеб. пособие : рек. УМО / В. П. Попков, Е. В. Евстафьева, 2007. – 237 с.
10. Селезнева, Н. Н. Финансовый анализ. Управление финансами : учеб. пособие : рек. Мин. обр. РФ / Н. Н. Селезнева, А. Ф. Ионова, 2006. – 640 с.

**в) журналы:**

1. Аудит и финансовый анализ
2. Финансовая аналитика: проблемы и решения
3. Управление компанией [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.zhuk.net>
4. Финансовые исследования [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://finis.rsue.ru>

**г) Интернет ресурсы:**

№	Наименование ресурса	Краткая характеристика
1	<a href="http://www.iqlib.ru">http://www.iqlib.ru</a>	Интернет-библиотека образовательных изданий, в которой собраны электронные учебники, справочные и учебные пособия. Удобный поиск по ключевым словам, отдельным темам и отраслям знания
2	Электронная библиотека Издательского дома «Гребенников» <a href="http://www.grebennikon.ru/">http://www.grebennikon.ru/</a>	Статьи по маркетингу, менеджменту, финансам, управлению персоналом, опубликованные в специализированных журналах издательства за последние 10 лет.
4	Электронная библиотечная система «Университетская библиотека- online» <a href="http://www.biblioclub.ru">www.biblioclub.ru</a>	ЭБС по тематике охватывает всю область гуманитарных знаний и предназначена для использования в процессе обучения в высшей школе, как студентами и преподавателями, так и специалистами-гуманитариями.

**10. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ**

В качестве материально-технического обеспечения дисциплины используется мультимедийный проектор для демонстрации презентаций по изучаемым темам и результатам самостоятельной работы студентов в процессе освоения дисциплины.

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Место дисциплины в структуре ООП ВПО	3
2. Цели и задачи освоения дисциплины	3
3. Перечень основных умений и навыков обучающегося, формируемых в результате освоения дисциплины	4
4. Структура и содержание дисциплины «Исследование систем управления»	4
5. Содержание разделов и тем дисциплины	5
5.1 Лекционные занятия	5
6. Методические рекомендации	8
6.1 Методические рекомендации для преподавания дисциплины	8
6.2 Методические рекомендации по изучению дисциплины	9
6.3 Методические рекомендации к практическим занятиям	9
7. Контроль знаний	9
7.1.Текущий контроль знаний	9
7.2.Итоговый контроль знаний	13
8. Образовательные технологии	14
9. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины	14
10. Материально-техническое обеспечение дисциплины	15