

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ИНГУШСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

**ФАКУЛЬТЕТ ЭКОНОМИКИ И УПРАВЛЕНИЯ**

**СОГЛАСОВАНО**

Руководитель образовательной программы  
\_\_\_\_\_/ проф. М.У.Тумгоев

«20» мая 2026г.

**УТВЕРЖДАЮ**

Декан факультета экономики и  
управления \_\_\_\_\_/М.Ш. Мержо

«25» мая 2026г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

**Б1.О.02 АНАЛИЗ И ОЦЕНКА БИЗНЕСА**

**Направление подготовки 38.04.01 ЭКОНОМИКА**

**профиль подготовки «БИЗНЕС АНАЛИТИКА В ЭКОНОМИКЕ»**

Квалификация выпускника

**МАГИСТР**

Форма обучения

**(очная, заочная)**

Магас, 2026

## **1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

Целью освоения дисциплины «Анализ и оценка бизнеса» является: формирование у студентов теоретических знаний и практических навыков определения стоимости организаций разных форм собственности на основе доходного, затратного методов, и метода рыночного сравнения продаж; формирование у студентов трудовых функций, входящих в профессиональный стандарт 08.037 Бизнес-аналитик №592н от 25.09.2018г..

Дисциплина «Анализ и оценка бизнеса» предусматривает решение следующих задач:

- изучение сущности и роли оценки стоимости бизнеса в условиях рыночных отношений;
- ознакомление с принципами и порядком оценки бизнеса;
- применение на практике студентами методов оценки и обучение расчету стоимости организации;
- исследование зарубежного опыта оценочной деятельности.
- развить индивидуальные аналитические способности и отработать навыки активной работы в малых группах, в процессе решения конкретных ситуаций, умения обосновывать и отстаивать собственную точку зрения в ходе публичных выступлений;
- способствовать развитию общей, психологической, коммуникативной культуры, навыков сотрудничества и работы в группе.

Данная рабочая программа по направлению подготовки 38.04.01 «Экономика», профиль «Бизнес-аналитика в экономике» разработана в соответствии с Федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования (ФГОС ВО) - магистратура по направлению подготовки 38.04.01 «Экономика» №939 утвержденный приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от «11» августа 2020 г., профессионального стандарта 08.037 Бизнес-аналитик №592н от 25.09.2018г. соответствующего профессиональной деятельности выпускников.

## **2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП МАГИСТРАТУРЫ**

Дисциплина «Анализ и оценка бизнеса» относится к дисциплинам обязательной части учебного плана. В соответствии с учебным планом период обучения по дисциплине – 2-й семестр.

Дисциплина «Анализ и оценка бизнеса» в силу занимаемого ей места в ФГОС ВО, ОПОП ВО и учебном плане по направлению подготовки 38.04.01 Экономика предполагает взаимосвязь с другими изучаемыми дисциплинами.

В качестве «входных» знаний дисциплины «Анализ и оценка бизнеса» используются знания и умения, полученные обучающимися при изучении дисциплин: «Основы бизнес-аналитики», «Правовая среда бизнеса», «Методология и методика научного исследования», «Искусственный интеллект в бизнесе», «Экономика (продвинутый уровень)».

Дисциплина «Анализ и оценка бизнеса» может являться предшествующей для следующих дисциплин: «Методы обеспечения экономической безопасности», «Корпоративное управление», «Стратегический управленческий учет», «Инвестиционный анализ бизнес-процессов», «Методы и модели диагностики состояния бизнес-систем».

## **3. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ «Анализ и оценка бизнеса»**

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование элементов следующих компетенций в соответствии с ФГОС ВО по данному направлению:

| Код компетенции | Наименование компетенции                                                                                                                                        | Индикатор достижения компетенции (закрепленный за дисциплиной)                                                                                                                                                                                                                                                                                                | В результате освоения дисциплины обучающийся <b>должен:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ОПК-4           | Способен принимать экономически и финансово обоснованные организационно - управленческие решения в профессиональной деятельности и нести за них ответственность | ОПК-4.1. Знает основы принятия экономически и финансово-обоснованных организационно-управленческих решений<br><br>ОПК-4.2. Умеет обосновывать и принимать организационно-управленческие решения в профессиональной деятельности на основе экономических и финансовых расчетов                                                                                 | Знать: основы принятия экономически и финансово-обоснованных организационно-управленческих решений<br><br>Уметь: обосновывать и принимать организационно-управленческие решения в профессиональной деятельности на основе экономических и финансовых расчетов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| ПК-1            | Способен проводить анализ деятельности организации в объеме, достаточном для решения задач бизнес-анализа и принятия инвестиционных решений                     | ПК-1.1. Знает методологию анализа деятельности организации и методики оценки деятельности организации в соответствии с разработанными показателями<br><br>ПК-1.2. Умеет анализировать внутренние (внешние) факторы и условия, влияющие на деятельность организации, проводить расчеты, связанные с экономической оценкой эффективности инвестиционных решений | <b>Знать:</b><br>Методологию и методику анализа и оценки деятельности организации<br><b>Уметь:</b> оценивать деятельность организации в соответствии с принятыми показателями<br><br><b>Знать:</b> внутренние (внешние) факторы и условия, влияющие на деятельность организации<br><b>Уметь:</b> анализировать внутренние (внешние) факторы и условия, влияющие на деятельность организации, проводить расчеты, связанные с экономической оценкой эффективности инвестиционных решений<br><b>Владеть:</b> Практическими навыками анализа внутренних (внешних) факторов, влияющих на деятельность организации |

#### 4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ «Анализ и оценка бизнеса»

##### 4.1. Структура дисциплины

###### а) для очной формы обучения

Общая трудоемкость дисциплины составляет **5** зачетных единиц, **180** часов.

| № п/п | Наименование разделов и тем дисциплины (модуля) | семестр | Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах) |                        | Формы текущего контроля успеваемости (по неделям семестра)<br>Форма промежуточной аттестации (по семестрам) |
|-------|-------------------------------------------------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                                                 |         | Контактная работа                                                                      | Самостоятельная работа |                                                                                                             |

|   |                                                                                  |   | Всего | Лекции | Практические занятия | Всего | Подготовка к экзамену | Другие виды самостоятельной работы | Собеседование                          | Проверка тестов | Проверка контр.. работ, контрольных вопросов по теме | Проверка реферата |
|---|----------------------------------------------------------------------------------|---|-------|--------|----------------------|-------|-----------------------|------------------------------------|----------------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|-------------------|
| 1 | Тема 1. Методологические основы оценки стоимости бизнеса                         | 2 | 4     | 3      | 1                    | 13    | -                     | 13                                 | +                                      | +               | +                                                    | +                 |
| 2 | Тема 2. Анализ финансового состояния предприятия для целей оценки                | 2 | 6     | 4      | 2                    | 14    | -                     | 14                                 | +                                      | +               | +                                                    | +                 |
| 3 | Тема 3. Доходный подход к оценке бизнеса                                         | 2 | 6     | 4      | 2                    | 14    | -                     | 14                                 | +                                      | +               | +                                                    | +                 |
| 4 | Тема 4. Подход к оценке бизнеса со стороны активов                               | 2 | 5     | 3      | 2                    | 14    | -                     | 14                                 | +                                      | +               | +                                                    | +                 |
| 5 | Тема 5. Методы сравнительного анализа продаж                                     | 2 | 5     | 3      | 2                    | 14    | -                     | 14                                 | +                                      | +               | +                                                    | +                 |
| 6 | Тема 6. Оценка износа и согласование результатов оценки                          | 2 | 6     | 4      | 2                    | 14    | -                     | 14                                 | +                                      | +               | +                                                    | +                 |
| 7 | Тема 7. Оценка материальных и нематериальных активов бизнеса                     | 2 | 6     | 4      | 2                    | 14    | -                     | 14                                 | +                                      | +               | +                                                    | +                 |
| 8 | Тема 8. Особенности выполнения оценки бизнеса для различных управленческих целей | 2 | 4     | 3      | 1                    | 14    | -                     | 14                                 | +                                      | +               | +                                                    | +                 |
|   | Подготовка к экзамену                                                            | 2 | -     | -      | -                    | 27    | 27                    | -                                  |                                        |                 |                                                      |                   |
|   | Общая трудоемкость, в часах                                                      | 2 | 42    | 28     | 14                   | 138   | 27                    | 111                                | Промежуточная аттестация форма-экзамен |                 |                                                      |                   |

**б) для заочной формы обучения**

Общая трудоемкость дисциплины составляет **5** зачетных единиц, **180** часов.

| № п/п | Наименование разделов и тем дисциплины (модуля)          | семестр | Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах) |        |                      |                        |                       |                                    | Формы текущего контроля успеваемости (по неделям семестра) Форма промежуточной аттестации (по семестрам) |                 |                                                      |                   |
|-------|----------------------------------------------------------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|-------------------|
|       |                                                          |         | Контактная работа                                                                      |        |                      | Самостоятельная работа |                       |                                    | Собеседование                                                                                            | Проверка тестов | Проверка контр.. работ, контрольных вопросов по теме | Проверка реферата |
|       |                                                          |         | Всего                                                                                  | Лекции | Практические занятия | Всего                  | Подготовка к экзамену | Другие виды самостоятельной работы |                                                                                                          |                 |                                                      |                   |
| 1     | Тема 1. Методологические основы оценки стоимости бизнеса | 2       | 0,5                                                                                    | 0,5    | -                    | 20                     | -                     | 20                                 | +                                                                                                        | +               | +                                                    | +                 |

|   |                                                                                  |   |     |     |   |     |   |     |                                        |   |   |   |
|---|----------------------------------------------------------------------------------|---|-----|-----|---|-----|---|-----|----------------------------------------|---|---|---|
| 2 | Тема 2. Анализ финансового состояния предприятия для целей оценки                | 2 | 2   | 1   | 1 | 20  | - | 20  | +                                      | + | + | + |
| 3 | Тема 3. Доходный подход к оценке бизнеса                                         | 2 | 2   | 1   | 1 | 20  | - | 20  | +                                      | + | + | + |
| 4 | Тема 4. Подход к оценке бизнеса со стороны активов                               | 2 | 2   | 1   | 1 | 20  | - | 20  | +                                      | + | + | + |
| 5 | Тема 5. Методы сравнительного анализа продаж                                     | 2 | 2   | 1   | 1 | 20  | - | 20  | +                                      | + | + | + |
| 6 | Тема 6. Оценка износа и согласование результатов оценки                          | 2 | 1,5 | 0,5 | 1 | 20  | - | 20  | +                                      | + | + | + |
| 7 | Тема 7. Оценка материальных и нематериальных активов бизнеса                     | 2 | 1,5 | 0,5 | 1 | 20  | - | 20  | +                                      | + | + | + |
| 8 | Тема 8. Особенности выполнения оценки бизнеса для различных управленческих целей | 2 | 0,5 | 0,5 | - | 19  | - | 19  | +                                      | + | + | + |
|   | Подготовка к экзамену                                                            | 2 | -   | -   | - | 9   | 9 | -   |                                        |   |   |   |
|   | Общая трудоемкость, в часах                                                      | 2 | 12  | 6   | 6 | 168 | 9 | 159 | Промежуточная аттестация форма-экзамен |   |   |   |

#### 4.2. Содержание дисциплины «Анализ и оценка бизнеса»

Таблица 4.2.1.

##### Содержание дисциплины по темам (разделам)

| №           | Наименование темы                                                 | Содержание темы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>гр.1</i> | <i>гр.2</i>                                                       | <i>гр.3</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 1.          | Тема 1. Методологические основы оценки стоимости бизнеса          | Оценка стоимости активов и бизнеса — вид деятельности и функция управления.<br>Сущность, содержание и виды стоимости, применяемые в оценочной деятельности. Правовые основы и регулирование оценочной деятельности. Развитие и современное состояние оценочной деятельности в России и мировой практике                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2.          | Тема 2. Анализ финансового состояния предприятия для целей оценки | Анализ имущественного положения предприятия. Анализ финансовых показателей и коэффициентов. Анализ финансового состояния предприятия, его бизнеса.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 3.          | Тема 3. Доходный подход к оценке бизнеса                          | Методологические основы применения доходного подхода к оценке бизнеса. Принципы доходного подхода к оценке бизнеса. Информационная база оценки стоимости бизнеса доходным подходом. Понятие и сущность капитализации. Определение и выбор капитализируемой базы. Основные этапы использования метода капитализации доходов. Методы расчета капитализируемой базы. Экономическая сущность коэффициента капитализации, существующие подходы к рассмотрению его структуры в процессе применения методики капитализации в оценке бизнеса. Методы определения ставки капитализации: метод рыночной экстракции, метод, учитывающий возмещение капитальных затрат, техника инвестиционной группы. |
| 4.          | Тема 4. Подход к оценке бизнеса со стороны активов                | Метод стоимости чистых активов. Чистые активы и их значение. Метод оценки чистых активов. Этапы оценки бизнеса. Процедура расчета и оценки чистых активов организации. Анализ показателей                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

| №           | Наименование темы                                                                | Содержание темы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>гр.1</i> | <i>гр.2</i>                                                                      | <i>гр.3</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|             |                                                                                  | чистых активов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 5.          | Тема 5. Методы сравнительного анализа продаж                                     | Метод прямого сравнительного анализа продаж. Соотнесения цены и дохода: метод валового рентного мультипликатора; метод общего коэффициента капитализации.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 6.          | Тема 6. Оценка износа и согласование результатов оценки                          | Понятие износа в теории стоимостной оценки. Методы определения величины физического износа в процессе оценки машин, оборудования и транспортных средств. Методы определения величины функционального устаревания в процессе оценки машин с учетом появления инновационной техники, оборудования и транспортных средств. Методы определения величины экономического устаревания в процессе оценки машин, оборудования и транспортных средств. Определение совокупного износа.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 7.          | Тема 7. Оценка материальных и нематериальных активов бизнеса                     | Основы ценообразования на первичном и вторичном рынке машин и оборудования. Информационная база оценки машин и оборудования. Затратный подход к оценке машин, оборудования, транспортных средств. Методы расчета восстановительной стоимости машин и оборудования: по цене однородного объекта, по удельным затратным показателям, метод поэлементного расчета. Виды износа и методы их определения. Методы сравнительного подхода к оценке машин, оборудования, транспортных средств: метод прямого сравнения с аналогом, метод расчета по удельным показателям. Применение сравнительного подхода к оценке машин и оборудования. Методы оценки нематериальных активов: преимущества в прибылях, освобождения от роялти, метод выигрыша в себестоимости, метод сравнения с аналогом, метод квалиметрии. Концепция гудвилл (деловая репутация). Оценка гудвилл методом избыточных прибылей. Виды и особенности оценки объектов интеллектуальной собственности. |
| 8.          | Тема 8. Особенности выполнения оценки бизнеса для различных управленческих целей | Оценка бизнеса как инструмент планирования. Применения оценки как способ повышения эффективности использования ресурсов и обеспечения более высокого уровня безопасности и контроля.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

## 5. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

Образовательный процесс по дисциплине организован в форме учебных занятий (контактная работа (аудиторной и внеаудиторной) обучающихся с преподавателем и самостоятельная работа обучающихся). Учебные занятия представлены следующими видами, включая учебные занятия, направленные на проведение текущего контроля успеваемости:

- лекции (занятия лекционного типа);
- семинары, практические занятия (занятия семинарского типа);
- групповые консультации;
- индивидуальные консультации и иные учебные занятия, предусматривающие индивидуальную работу преподавателя с обучающимся;
- самостоятельная работа обучающихся;
- занятия иных видов.

На учебных занятиях обучающиеся выполняют запланированные настоящей программой отдельные виды учебных работ. Учебное задание (работа) считается выполненным, если оно оценено преподавателем положительно.

В рамках самостоятельной работы обучающиеся осуществляют теоретическое изучение дисциплины с учётом лекционного материала, готовятся к практическим занятиям, выполняют домашнее задания, осуществляют подготовку к промежуточной аттестации.

Содержание дисциплины, виды, темы учебных занятий и форм контрольных мероприятий дисциплины представлены в разделе 4 настоящей программы и фонде оценочных средств по дисциплине.

**Текущая аттестация по дисциплине.** Оценивание обучающегося на занятиях осуществляется в соответствии с положением о текущей аттестации обучающихся в университете.

По итогам текущей аттестации, ведущий преподаватель (лектор) осуществляет допуск обучающегося к промежуточной аттестации.

**Допуск к промежуточной аттестации по дисциплине.** Обучающийся допускается к промежуточной аттестации по дисциплине в случае выполнения им всех заданий и мероприятий, предусмотренных настоящей программой дисциплины в полном объеме. Преподаватель имеет право изменять количество и содержание заданий, выдаваемых обучающимся (обучающемуся), исходя из контингента (уровня подготовленности).

Допуск обучающегося к промежуточной аттестации по дисциплине осуществляет преподаватель, ведущий семинарские (практические) занятия.

Обучающийся, имеющий учебные (академические) задолженности (пропуски учебных занятий, не выполнивший успешно задания(е)) обязан отработать их в полном объеме.

**Отработка учебных (академических) задолженностей по дисциплине.** В случае наличия учебной (академической) задолженности по дисциплине, обучающийся отрабатывает пропущенные занятия и выполняет запланированные и выданные преподавателем задания. Отработка проводится в период семестрового обучения или в период сессии согласно графику (расписанию) консультаций преподавателя.

Обучающийся, пропустивший *лекционное занятие*, обязан предоставить преподавателю реферативный конспект соответствующего раздела учебной и монографической литературы (основной и дополнительной) по рассматриваемым вопросам в соответствии с настоящей программой.

Обучающийся, пропустивший *практическое занятие*, отрабатывает его в форме реферативного конспекта соответствующего раздела учебной и монографической литературы (основной и дополнительной) по рассматриваемым на *практическом* занятии вопросам в соответствии с настоящей программой или в форме, предложенной преподавателем. Кроме того, выполняет все учебные задания. Учебное задание считается выполненным, если оно оценено преподавателем положительно.

**Промежуточная аттестация по дисциплине (модулю).** Формой промежуточной аттестации по дисциплине определен экзамен.

Промежуточная аттестация обучающихся осуществляется в соответствии с положением о промежуточной аттестации обучающихся в университете. Оценка знаний обучающегося оценивается по критериям, представленным в фонде оценочных средств по дисциплине.

## **6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ СТУДЕНТОВ. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ, ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ИТОГАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ.**

*Аудиторная самостоятельная работа обучающихся.*

Формами проведения учебных занятий и формами заданий для самостоятельной работы обучающихся в аудитории под контролем преподавателя являются: контрольная

работа; решение задач; коллоквиум; тестирование; ответы на вопросы; собеседование; индивидуальные консультации; групповые консультации; проверка правильности выполнения домашнего задания; доклад и его обсуждение; деловая игра; ролевая игра; разбор кейса (производственной ситуации); формулирование вопросов по теме; аннотирование учебного материала и т.д.

Самостоятельная работа обучающихся в компьютерном классе (в дистанционном режиме) включает следующие организационные формы учебной деятельности: работа с электронным учебником, просмотр видео лекций, работа с компьютерными тренажерами, компьютерное тестирование, изучение дополнительных тем занятий, выполнение домашних заданий и т.д.

*Внеаудиторная самостоятельная работа обучающегося* полностью осуществляется самим обучающимся. Виды внеаудиторной самостоятельной работы обучающегося: чтение текста (учебника, первоисточника, дополнительной литературы, иностранных источников); аналитическую обработку текста (аннотирование, рецензирование, реферирование, контент-анализ и др.); графическое изображение структуры текста; выписки из текста; составление плана и тезисов ответа на контрольные вопросы; составление таблиц для систематизации учебного материала; изучение карт и других материалов; работа со словарями и справочниками; составление библиографии; подготовка сообщений к выступлению на семинаре, конференции; подготовка рефератов, докладов, ознакомление с нормативными документами; учебно-исследовательская работа; использование аудио- и видеозаписей, компьютерной техники и Интернета.

Для самостоятельной работы студентам рекомендуются три вида учебно-методического обеспечения: 1) конспект лекций, 2) нормативно-правовые акты, 3) основная и дополнительная литература.

## **6.2. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов**

Методические указания предназначены для помощи обучающимся в освоении. Для успешного обучения обучающийся должен готовиться к лекции, которая является важнейшей формой организации учебного процесса. Лекция:

- знакомит с новым учебным материалом,
- разъясняет учебные элементы, трудные для понимания,
- систематизирует учебный материал,
- ориентирует в учебном процессе.

*Подготовка к лекции* заключается в следующем:

- внимательно прочитайте материал предыдущей лекции,
- выясните тему предстоящей лекции (по тематическому плану, по информации лектора),
- ознакомьтесь с учебным материалом по учебнику и учебным пособиям,
- постарайтесь определить место изучаемой темы в своей профессиональной подготовке,
- запишите возможные вопросы, которые вы зададите лектору на лекции.

*Подготовка к практическим занятиям:*

- внимательно прочитайте материал лекций, относящихся к данному семинарскому занятию, ознакомьтесь с учебным материалом по учебнику и учебным пособиям,
- выпишите основные термины,
- ответьте на контрольные вопросы по семинарским занятиям, готовьтесь дать развернутый ответ на каждый из вопросов,
- определите, какие учебные элементы остались для вас неясными и постарайтесь получить на них ответ заранее (до семинарского занятия) во время текущих консультаций преподавателя,

- выполните домашнее задание.

Учтите, что:

- готовиться можно индивидуально, парами или в составе малой группы (последние являются эффективными формами работы);
- рабочая программа дисциплины в части целей, перечню знаний, умений, терминов и учебных вопросов может быть использована вами в качестве ориентира в организации обучения.

*Подготовка к промежуточной аттестации.* К промежуточной аттестации необходимо готовиться целенаправленно, регулярно, систематически и с первых дней обучения по данной дисциплине. Попытки освоить дисциплину в период зачётно-экзаменационной сессии, как правило, показывают не удовлетворительные результаты.

В самом начале учебного курса познакомьтесь с рабочей программой дисциплины и другой учебно-методической документацией, включающими:

- перечень знаний и умений, которыми обучающийся должен владеть;
- тематические планы лекций и практических занятий;
- контрольные мероприятия;
- учебники, учебные пособия, а также электронные ресурсы;
- перечень экзаменационных вопросов (вопросов к зачету).

После этого у вас должно сформироваться чёткое представление об объеме и характере знаний и умений, которыми надо будет овладеть по дисциплине.

Систематическое выполнение учебной работы на лекциях и практических занятиях позволит успешно освоить дисциплину и создать хорошую базу для прохождения промежуточной аттестации.

Таблица 6.2.1

**Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине «Анализ и оценка бизнеса»**

| <i>№ раздела</i> | <i>Наименование раздела</i>                                       | <i>Содержание средств контроля (вопросы самоконтроля)</i>                                                                                                                                                                                 | <i>Учебно-методическое обеспечение</i> | <i>Трудоемкость очно/заочно</i> |
|------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------|
| 1                | 2                                                                 | 3                                                                                                                                                                                                                                         | 4                                      | 5                               |
| 1.               | Тема 1. Методологические основы оценки стоимости бизнеса          | Обзор литературы по теме<br>Подготовка ответов на контрольные вопросы<br>Выполнение тестовых заданий<br>Решение практических заданий<br>Подготовка научного реферата<br>Подготовка к вопросам промежуточной аттестации, связанных с темой | О: 1<br>Д: 2,3                         | 13/20                           |
| 2.               | Тема 2. Анализ финансового состояния предприятия для целей оценки | Обзор литературы по теме<br>Подготовка ответов на контрольные вопросы<br>Выполнение тестовых заданий<br>Решение практических                                                                                                              | О: 2<br>Д: 1,3                         | 14/20                           |

|    |                                                              |                                                                                                                                                                            |                |       |
|----|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------|
|    |                                                              | заданий<br>Подготовка научного реферата<br>Подготовка к вопросам промежуточной аттестации, связанных с темой                                                               |                |       |
| 3. | Тема 3. Доходный подход к оценке бизнеса                     | Обзор литературы по теме<br>Подготовка ответов на контрольные вопросы<br>Подготовка научного реферата<br>Подготовка к вопросам промежуточной аттестации, связанных с темой | О: 1<br>Д: 1,2 | 14/20 |
| 4. | Тема 4. Подход к оценке бизнеса со стороны активов           | Обзор литературы по теме<br>Подготовка ответов на контрольные вопросы<br>Подготовка научного реферата<br>Подготовка к вопросам промежуточной аттестации, связанных с темой | О:<br>Д: 1,3   | 14/20 |
| 5. | Тема 5. Методы сравнительного анализа продаж                 | Обзор литературы по теме<br>Подготовка ответов на контрольные вопросы<br>Подготовка научного реферата<br>Подготовка к вопросам промежуточной аттестации, связанных с темой | О:2<br>Д: 2,3  | 14/20 |
| 6. | Тема 6. Оценка износа и согласование результатов оценки      | Обзор литературы по теме<br>Подготовка ответов на контрольные вопросы<br>Подготовка научного реферата<br>Подготовка к вопросам промежуточной аттестации, связанных с темой | О: 1<br>Д: 1,3 | 14/20 |
| 7. | Тема 7. Оценка материальных и нематериальных активов бизнеса | Обзор литературы по теме<br>Подготовка ответов на контрольные вопросы<br>Подготовка научного реферата<br>Подготовка к вопросам промежуточной аттестации, связанных с темой | О: 1<br>Д: 2,3 | 14/20 |
| 8. | Тема 8. Особенности выполнения оценки бизнеса для различных  | Обзор литературы по теме<br>Подготовка ответов на контрольные вопросы                                                                                                      | О: 1<br>Д: 2,3 | 14/19 |

|  |                      |                                                                                                                                  |  |  |
|--|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  | управленческих целей | Подготовка научного реферата<br>Выполнение тестовых заданий<br>Подготовка к вопросам промежуточной аттестации, связанных с темой |  |  |
|--|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

Примечание: О: – основная литература, Д: – дополнительная литература; в скобках – порядковый номер по списку

Для более углубленного изучения темы задания для самостоятельной работы рекомендуется выполнять параллельно с изучением данной темы. При выполнении заданий по возможности необходимо использовать наглядное представление материала. Система накопления результатов выполнения заданий позволяет создать копилку знаний, умений и навыков, которую можно использовать как при прохождении практики, так и в будущей профессиональной деятельности.

### 6.3. Оценочные средства для текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации

Фонд оценочных средств для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине «Анализ и оценка бизнеса», входящий в состав соответственно рабочей программы дисциплины, включает в себя:

- перечень компетенций, с указанием этапов их формирования в процессе освоения дисциплины (п. 3);
- описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, а также описание шкал оценивания, включающих три уровня освоения компетенций (минимальный, базовый, высокий). Примерные критерии оценивания различных форм промежуточной аттестации должны быть разработаны по всем формам оценочных средств, используемых для формирования компетенций данной дисциплины;
- типовые контрольные задания и другие материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы;
- методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций.

Таблица 6.3.1

#### Критерии оценки промежуточной аттестации в форме экзамена

| Оценка    | Характеристика требований к результатам аттестации в форме экзамена                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| «Отлично» | Теоретическое содержание курса освоено полностью без пробелов, системно и глубоко, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом сформированы, все предусмотренные рабочей учебной программой учебные задания выполнены безупречно, качество их выполнения оценено числом баллов, близким к максимуму. |
| «Хорошо»  | Теоретическое содержание курса освоено в целом без пробелов, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом в                                                                                                                                                                                           |

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                       | основном сформированы, предусмотренные рабочей учебной программой учебные задания выполнены с отдельными неточностями, качество выполнения большинства заданий оценено числом баллов, близким к максимуму.                                                                                                                     |
| «Удовлетворительно»   | Теоретическое содержание курса освоено большей частью, но пробелы не носят существенного характера, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом в основном сформированы, большинство предусмотренных рабочей учебной программой учебных заданий выполнены, отдельные из выполненных заданий содержат ошибки. |
| «Неудовлетворительно» | Теоретическое содержание курса освоено частично, необходимые навыки работы не сформированы или сформированы отдельные из них, большинство предусмотренных рабочей учебной программой учебных заданий не выполнено либо выполнено с грубыми ошибками, качество их выполнения оценено числом баллов, близким к минимуму.         |

Все формы оценочных средств, приводимые в рабочей программе, должны соответствовать содержанию учебной дисциплины, и определять степень сформированности компетенций по каждому результату обучения.

**Типовые контрольные задания и другие материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы**

#### **Типовые контрольные вопросы**

1. Дать определение оценки, Стандартов оценки, метода оценки, подхода к оценке, даты оценки.
2. Кто может являться заказчиком? Кто является оценщиком? Кто является субъектом оценочной деятельности?
3. Что является целью оценочной деятельности? Что относится к объектам оценки?
4. Перечислить и кратко охарактеризовать принципы оценочной деятельности.
5. Перечислить и кратко охарактеризовать виды оценки.
6. Что является основанием для проведения оценки?
7. Перечислить возможные цели оценки в зависимости от вида субъекта оценки.
8. Какие требования предъявляются к оценщику? Какую ответственность несет оценщик?
9. Перечислить и кратко охарактеризовать права и обязанности оценщика
10. Дать организационно-правовую характеристику палаты оценщиков.
11. Какие функции выполняет палата оценщиков?
12. Перечислить и кратко охарактеризовать права и обязанности заказчика
13. Кто осуществляет контроль за осуществлением оценочной деятельности в РФ?
14. Какие факторы влияют на величину дебиторской задолженности?
15. В чем состоит суть трансформации бухгалтерской отчетности и каковы причины ее проведения?
16. Сформулировать задачи финансового анализа при проведении оценки баланса.
17. Что является объектом финансового анализа в оценке бизнеса?
18. Перечислить основные виды финансового анализа.
19. Перечислить методы финансового анализа.
20. Назвать и дать краткую характеристику показателя ликвидности, деловой активности, финансовой устойчивости, рентабельности.

## **Типовые темы рефератов**

1. Фундаментальные основы природы стоимости бизнеса
2. Отчет об оценке стоимости бизнеса
3. Нерыночные виды стоимости и сфера их применения
4. Методология определения рыночной стоимости компании.
5. Риск: измерение, учет при оценке бизнеса
6. Классификация объектов оценки бизнеса
7. Международные стандарты оценки имущества МСО 1,2,3: базы оценки, рыночная стоимость и нерыночные виды стоимости, составление отчета об оценке
8. Управление стоимостью компании (VBM) как одна из современных концепций менеджмента
9. Сравнение стоимости альтернативных стратегий предприятия, процесс принятия управленческих решений на ключевых факторах стоимости.
10. Влияние результатов финансового анализа на оценку стоимости предприятия (на примере финансовой отчетности конкретных предприятий)
11. Методология оценки стоимости на основе прямой капитализации и дисконтированного потока денежных средств
12. Последовательность применения, преимущества и недостатки методов доходного подхода.
13. Модель САРМ и бета-коэффициент риска
14. Коэффициенты капитализации для конечных и бесконечных, равномерных и равномерно изменяющихся денежных потоков
15. Основные проблемы при расчете потока денежных средств в условиях развивающегося рынка.
16. Методы, основанные на стоимости активов: достоинства и ограничения, общая характеристика и особенности применения
17. Метод чистых активов
18. Метод ликвидационной стоимости
19. Оценка имущества предприятия с использованием методов затратного подхода
20. Условия целесообразности использования и проблемы метода чистых активов

## **Типовые тестовые задания**

### **Тест 1**

Оценка объекта собственности является обязательной в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично...

- а) иностранным гражданам и (или) юридическим лицам, зарегистрированным за рубежом
- б) некоммерческим структурам и общественным организациям
- в) РФ, субъектам РФ либо муниципальным образованиям
- г) гражданам Российской Федерации в том случае, если рыночная стоимость объекта превышает 1 млн. руб.

### **Тест 2**

Отношения заказчика и оценщика регулируются таким базовым документом, как...

- а) №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
- б) №307-ФЗ «Об аудиторской деятельности»
- в) №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»
- г) №402-ФЗ «О бухгалтерском учете»

### **Тест 3**

Документом, являющимся основанием для проведения оценки, является...

- а) распоряжение

- б) акт
- в) договор
- г) лицензия

#### **Тест 4**

Потребителями результатов оценки может являться...

- а) любой участник оценочной деятельности
- б) только заказчик оценки
- в) органы исполнительной власти
- г) собственник оцениваемого имущества

#### **Тест 5**

Если расчет стоимости бизнеса производится с целью заключения сделки купли-продажи, то рассчитывается...

- а) инвестиционная стоимость
- б) стоимость замещения объекта оценки
- в) ликвидационная стоимость
- г) рыночная стоимость

#### **Тест 6**

Метод чистых активов и метод ликвидационной стоимости относят к такому подходу к оценки как...

- а) комбинированному
- б) сравнительному
- в) доходному
- г) затратному

#### **Тест 7**

Сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату оценки, необходимых для создания объекта идентичного объекту оценки, является...

- а) инвестиционной стоимостью
- б) стоимостью воспроизводства
- в) нормативной стоимостью
- г) стоимостью замещения

#### **Тест 8**

Какой метод оценки необходимо использовать в случае принятия собранием кредиторов решения о введении на предприятии конкурсного производства?

- а) ликвидационной стоимости
- б) дисконтированных денежных потоков
- в) капитализации доходов
- г) чистых активов

#### **Тест 9**

"Чем больше предприятие способно удовлетворить потребность собственника, тем выше его стоимость" - это принцип...

- а) полезности
- б) ожидания
- в) продуктивности
- г) замещения

#### **Тест 10**

С точки зрения кредитных учреждений, оценка может проводиться с целью...

- а) подготовки предприятия к приватизации
- б) проверка обоснованности котировок ценных бумаг предприятия
- в) проверки целесообразности инвестиционных вложений
- г) проверки финансовой дееспособности предприятия

#### **Тест 11**

Суть затратного подхода в оценке стоимости бизнеса состоит в определении стоимости предприятия с точки зрения...

- а) издержек на его создание при условии, что предприятие останется действующим
- б) генерируемых предприятием доходов и учета сопряженного с этим риска
- в) сопоставления стоимости оцениваемого предприятия со стоимостью аналогичных предприятий
- г) суммы, которая может быть получена от продажи собственности после ликвидации предприятия

#### **Тест 12**

Наиболее вероятная цена, по которой данный объект может быть отчужден на основании сделки в условиях конкуренции – это...

- а) рыночная стоимость
- б) полная стоимость замещения
- в) налогооблагаемая стоимость
- г) инвестиционная стоимость

#### **Тест 13**

Упорядоченная ликвидационная стоимость – это денежная сумма, получаемая от продажи объекта оценки...

- а) в срок 6-9 месяцев
- б) в срок 1,5-2 года
- в) без дополнительного ремонта
- г) для вторичной переработки после утилизации

#### **Тест 14**

Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования предполагает...

- а) оптимальное сочетание факторов предпринимательства, обеспечивающих максимальную стоимость объекта
- б) наличие стоимости у любого объекта собственности в случае, если он полезен потенциальному владельцу
- в) получение дохода в результате инвестиций, достаточного для покрытия издержек
- г) оценку имеющихся альтернатив и выбор наиболее эффективного варианта использования

#### **Тест 15**

Журналистский порядок организации информации предполагает...

- а) последовательный переход от прошлого к будущему или наоборот
- б) последовательный переход от общего к частному или наоборот
- в) последовательный переход от полигонных исследований к кабинетным или наоборот
- г) последовательный переход от более важного к менее важному или наоборот

#### **Тест 16**

Отчет юридического лица, имеющего лицензию на осуществление оценочной деятельности...

- а) подписывается руководителем юр.лица, оценщиком-исполнителем и заказчиком, заверяется печатью
- б) подписывается руководителем юр.лица, оценщиком-исполнителем, утверждается заказчиком и заверяется печатью
- в) подписывается оценщиком-исполнителем, утверждается руководителем юр.лица и заверяется печатью
- г) подписывается заказчиком, оценщиком-исполнителем, утверждается руководителем юр.лица и заверяется печатью

#### **Тест 17**

Поступления, выбытия денежных средств, остатки денежных средств на начало и конец периода, а также потоки реальных денег по видам деятельности отражаются в форме...

- а) №1 «Бухгалтерский баланс»

- б) №2 «Отчет о финансовых результатах»
- в) №3 «Отчет об изменениях капитала»
- г) № 4 «Отчет о движении денежных средств»

#### **Тест 18**

Корректировка финансовой отчетности на основе определения доходов и расходов, характерных для нормально действующего бизнеса, проводимая для того, чтобы оценочные заключения имели объективный характер и основывались на реальных показателях, характеризующих деятельность предприятия, к тому же сопоставимых с показателями аналогичных предприятий – это...

- а) инфляционная корректировка
- б) нормализация отчетности
- в) трансформация отчетности
- г) анализ финансовой отчетности

#### **Тест 19**

Представление данных различных статей баланса, отчета о финансовых результатах, других данных в процентах от общей суммы средств компании и сопоставимых данных – это...

- а) горизонтальный анализ
- б) вертикальный анализ
- в) коэффициентный анализ
- г) сравнительный анализ

#### **Тест 20**

Основным показателем платежеспособности предприятия, показывающим, достаточно ли у предприятия средств, которые могут быть использованы им для погашения своих краткосрочных обязательств в течение года, является...

- а) коэффициент финансовой зависимости
- б) рентабельность основной деятельности
- в) коэффициент текущей ликвидности
- г) коэффициент абсолютной ликвидности

### **Типовые практические задания по дисциплине**

#### **Задание 1.1**

Предприятие Х основным видом производственно-хозяйственной деятельности определило производство мукомольной продукции. Для расширения объема производства, ассортимента и повышения качества продукции руководство предприятия Х приняло решение приобрести новое оборудование поточную линию. В этих целях был оформлен банковский кредит. В качестве залогового имущества были предоставлены здание, оборудование.

Определить:

- кто является заказчиком оценки;
- каковы цели оценки;
- кто является субъектом оценки;
- что относится к объекту и предмету оценки.

#### **Задание 1.2**

Перечислить факторы выбора оценочной стоимости на примере предприятия Х. Определить тип и вид оценочной стоимости.

#### **Задание 1.3**

Сбор и анализ данных об отрасли, в которой функционирует предприятие Х, о рынке выпускаемой продукции в Краснодарском крае, о предприятии Х. Оформление

результатов анализа в соответствующие разделы отчета, с учетом ранее определенных видов оценочной стоимости и факторах, влияющих на оценку.

### **Задание 2.1**

Студентам предоставляется раздаточный материал - финансовая отчетность предприятия Х.

Провести анализ финансово-хозяйственной деятельности предприятия Х:

- анализ балансовых отчетов;
- горизонтальный и вертикальный анализ баланса;
- анализ ликвидности;
- анализ финансовой устойчивости;
- анализ рентабельности;
- анализ деловой активности;
- анализ финансовых показателей на основании Отчета о финансовых результатах. Дать оценку финансово-хозяйственной деятельности предприятия Х.

### **Задание 3.1**

Стоимость земельного участка, купленного за 15 млн. руб., ежегодно увеличивается на 14%. Сколько будет стоить участок через 4 года после приобретения?

### **Задание 3.2**

Рассчитайте суммарную текущую стоимость денежного потока, возникающего в конце года, если ставка дисконта равна 12%. Денежный поток: первый год - 200 тыс. руб.; второй год - 400; третий год - 500 тыс. руб.; четвертый год - 400 тыс. руб.

### **Задание 3.3**

Рассчитайте текущую стоимость потока арендных платежей, возникающих в конце года, если годовой арендный платеж первые четыре года составляет 400 тыс. руб., затем он уменьшится на 150 тыс. руб. и сохранится в течение трех лет, после чего возрастет на 350 тыс. руб. и будет поступать еще два года. Ставка дисконта – 10%.

### **Задание 3.4**

Объект в течение восьми лет обеспечит в конце года поток арендных платежей по 280 тыс. руб. Ожидается, что после получения последней арендной платы он будет продан за 11 500 тыс. руб. Расходы по продаже составят 500 тыс. руб.

Требуется: Рассчитать совокупную текущую стоимость предстоящих поступлений денежных средств, если вероятность получения запланированной суммы аренды и продажи требует применения ставок дисконта в 10 и 20% соответственно.

### **Задание 3.5**

Какую сумму целесообразно заплатить инвестору за объект недвижимости, который можно эффективно эксплуатировать 6 лет? Объект в конце каждого года приносит доход по 600 тыс. руб. Требуемый доход на инвестиции - 22%.

### **Задание 3.6**

Инвестор приобретает объект недвижимости за 100 000 \$, рассчитывая на увеличение его стоимости. За какую сумму он должен продать объект через пять лет, чтобы получить такой же доход на вложенные средства, как в случае если бы эти средства были помещены в банк под 9% годовых?

## **Типовые вопросы к промежуточной аттестации (экзамен)**

1. Основные принципы оценки стоимости организации
2. Рыночная стоимость как база оценки
3. Стоимость действующего бизнеса
4. Иные виды стоимости: справедливая, первоначальная, балансовая, остаточная, ликвидационная и др.
5. Финансовые показатели, влияющие на стоимость бизнеса, и их сравнительный анализ
6. Основные факторы, влияющие на стоимость бизнеса

7. Методы согласования результатов оценки
8. Переоценка основных средств организации и ее отражение в бухгалтерской отчетности согласно МСФО
9. Анализ и корректировка финансовых отчетов для получения объективных данных для оценки организации
10. Оценка в целях ипотечного кредитования.
11. Принципы, связанные с оценкой земли, зданий, сооружений
12. Виды стоимости имущества.
13. Принципы наилучшего и наиболее эффективного использования
14. Факторы, влияющие на стоимость имущества.
15. Сравнительный (рыночный) подход к оценке имущества.
16. Метод парных сравнений и методика внесения корректировок в оценку.
17. Восстановительная стоимость недвижимого имущества.
18. Виды физического износа и его оценивание.
19. Виды функционального (морального) износа и его оценивание.
20. Внешний (экономический) износ, подходы к его оцениванию.
21. Определение стоимости методом замещения.
22. Метод капитализации дохода
23. Метод дисконтирования денежных потоков
24. Оценка недвижимости затратным методом
25. Методы определения ставки дисконта
26. Оценка недвижимости методом сравнения продаж
27. Определение рыночной стоимости недвижимости методом капитализации дохода
28. Оценка машин и оборудования
29. Интеллектуальная собственность и методы ее оценки
30. Оценка стоимости земли
31. Оценка ценных бумаг
32. Метод массовой оценки
33. Системный подход: финансово-аналитическая модель оценки
34. Опционный (биномиальный) метод в оценивании бизнеса
35. Сравнительный (рыночный) подход оценки бизнеса
36. Сравнительный (рыночный) подход: метод сделок (продаж)
37. Метод кумулятивного построения коэффициента капитализации
38. Методы оценивания стоимости земли
39. Особенности выполнения оценки бизнеса для различных управленческих целей

Все оценочные средства к дисциплине приведены в ФОС, который является приложением к настоящей РПД.

## **7. Учебно-методическое и материально-техническое обеспечение дисциплины «Анализ и оценка бизнеса»**

### **7.1. Основная литература**

1. Бакаева, М. М. Оценка бизнеса: учебное пособие / М. М. Бакаева, М. Г. Успаева, М. Р. Хаджиев. — Саратов : Ай Пи Ар Медиа, 2023. — 242 с. — ISBN 978-5-4497-0119-0. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : — URL: <https://www.iprbookshop.ru/92121.html>
2. Иголкина, Т. Н. Методы оценки и управления стоимостью бизнеса предприятия: учебное пособие / Т. Н. Иголкина, О. А. Клиндухова, С. К. Кочина. — Белгород : Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова, ЭБС АСВ,

2021. — 268 с. — ISBN 978-5-361-00764-6. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : . — URL: <https://www.iprbookshop.ru/122947.html>

## **7.2. Дополнительная литература**

1. Оценка бизнеса и управление стоимостью фирмы: учебное пособие / Н. Д. Горюнова, Л. Н. Никитина, В. Н. Новикова [и др.]. — Санкт-Петербург : Санкт-Петербургский государственный университет промышленных технологий и дизайна, 2021. — 134 с. — ISBN 978-5-7937-1598-0. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART — URL: <https://www.iprbookshop.ru/102946.html>

2. Чеботарев, Н. Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса): учебник для бакалавров / Н. Ф. Чеботарев. — 4-е изд. — Москва : Дашков и К, 2020. — 253 с. — ISBN 978-5-394-03460-2. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : — URL: <https://www.iprbookshop.ru/111013.html>

3. Шовхалов, Ш. А. Оценка бизнеса : учебное пособие / Ш. А. Шовхалов. — Красноярск : Сибирский федеральный университет, 2022. — 104 с. — ISBN 978-5-7638-4110-7. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART :. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/100078.html>

## **7.3. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины (модуля)**

1. e-Library.ru [Электронный ресурс]: Научная электронная библиотека. — URL: <http://elibrary.ru/>
2. Научная электронная библиотека «КиберЛенинка» [Электронный ресурс]. — URL: <http://cyberleninka.ru/>
3. Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека онлайн» [Электронный ресурс]. — URL: <http://biblioclub.ru/index.php> — Доступ к системе согласно правилам ЭБС и договором университета с ЭБС.
4. Электронно-библиотечная система IPRbooks [Электронный ресурс]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/> — Доступ к системе согласно правилам ЭБС и договором университета с ЭБС.

## **7.4. Перечень программного обеспечения**

Письменные работы выполняются с использованием текстового редактора MS WORD, MS EXCEL - для таблиц, диаграмм и т.д., MS PowerPoint- для подготовки слайдов и презентаций.

Пакеты прикладных программ «1-С Бухгалтерия», версия 8а; «Инфо-бухгалтер», интегрированный пакет MS Office.

## **7.5. Перечень информационных справочных систем**

1. Словари и энциклопедии на Академике [Электронный ресурс] // Академик. — URL: <http://dic.academic.ru>.
2. Электронно-библиотечная система IPRbooks [Электронный ресурс]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru>. — Доступ к системе согласно правилам ЭБС и договором университета с ЭБС.

## **7.6. Материально-техническое обеспечение учебной дисциплины**

Для материально-технического обеспечения дисциплины «Анализ и оценка бизнеса» используется специализированная аудитория с ПК и компьютерным проектором, электронная библиотека ИнГГУ, учебно-методический кабинет, оборудованный мультимедийными средствами обучения, компьютерные классы. При использовании электронных изданий каждый обучающийся во время самостоятельной подготовки

обеспечен рабочим местом в компьютерном классе с выходом в Интернет – 1,4 входа на 50 пользователей.

Каждый обучающийся обеспечен доступом к электронно-библиотечной системе, содержащей издания по основным изучаемым дисциплинам, сформированной по согласованию с правообладателями учебной и учебно-методической литературы.

Обеспечена возможность осуществления одновременного индивидуального доступа к системе для 31 процента обучающихся.

Библиотечный фонд укомплектован печатными и электронными изданиями основной учебной литературы по дисциплине, изданными за последние 5 лет: 27 экземпляров изданий на каждые 100 обучающихся.

Фонд дополнительной литературы включает официальные, справочно-библиографические и специализированные периодические издания: 3 экземпляра на каждые 100 обучающихся.

Рабочая программа дисциплины **«Анализ и оценка бизнеса»** составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки 38.04.01 «Экономика», утвержденного приказом Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от « 11 » августа 2020 г. № 939.

Программу составила:

1. к.э.н., доцент Шадиева Мовлатхан Юсуповна  
(Ф.И.О., должность, подпись)

Программа рассмотрена Учебно-методической комиссией факультета экономики и управления

Протокол № 9 от « 20 » мая 2026 г.

Программа одобрена на заседании Ученого совета факультета

Протокол № 11 от « 25 » мая 2026 г.

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

**Б1.О.02 Анализ и оценка бизнеса**

**Основной профессиональной образовательной программы**

**Академической магистратуры**

**Направление подготовки 38.04.01 Экономика**

**Профиль подготовки «Бизнес-аналитика в экономике»**

**Квалификация выпускника**

магистр

**Форма обучения**

(очная, заочная)

# 1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

В процессе освоения образовательной программы компетенции формируются по следующим этапам:

- 1) начальный этап дает общее представление о виде деятельности, основных закономерностях функционирования объектов профессиональной деятельности, методов и алгоритмов решения практических задач;
- 2) основной этап позволяет решать типовые задачи, принимать профессиональные и управленческие решения по известным алгоритмам, правилам и методикам;
- 3) завершающий этап предполагает готовность решать практические задачи повышенной сложности, нетиповые задачи, принимать профессиональные и управленческие решения в условиях неполной определенности, при недостаточном документальном, нормативном и методическом обеспечении.

При освоении дисциплины (модуля) компетенции, закрепленные за ней, реализуются по темам (разделам) дисциплины (модуля), в определенной степени (полностью или в оговоренной части) и на определенном этапе, что приведено в Таблице 1.

Таблица 1.

Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

ОПК-4; ПК-1

| № | Код компетенции | Номер темы (раздела) дисциплины (модуля) | Индикатор достижения компетенции при освоении дисциплины (модуля)                                                                                                                                                                                                             | Этап формирования компетенции при освоении дисциплины (модуля) |
|---|-----------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 1 | ОПК-4           | 1-5                                      | ОПК-4.1. Знает основы принятия экономически и финансово-обоснованных организационно-управленческих решений<br><br>ОПК-4.2. Умеет обосновывать и принимать организационно-управленческие решения в профессиональной деятельности на основе экономических и финансовых расчетов | основной                                                       |
| 2 | ПК-1            | 3,6-8                                    | ПК-1.1. Знает методологию анализа деятельности организации и методики оценки деятельности организации в соответствии с                                                                                                                                                        | основной                                                       |

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                     |  |
|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  |  | разработанными показателями                                                                                                                                                                         |  |
|  |  |  | ПК-1.2. Умеет анализировать внутренние (внешние) факторы и условия, влияющие на деятельность организации, проводить расчеты, связанные с экономической оценкой эффективности инвестиционных решений |  |

## 2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций, описание шкал оценивания

**Шкала оценивания, показатели и критерии оценивания образовательных результатов обучающегося во время текущей аттестации**

| Шкала оценивания         | Показатели и критерии оценивания                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5, «отлично»             | Оценка «отлично» ставится, если студент строит ответ логично в соответствии с планом, показывает максимально глубокие знания профессиональных терминов, понятий, категорий, концепций и теорий. Устанавливает содержательные межпредметные связи. Развернуто аргументирует выдвигаемые положения, приводит убедительные примеры.                                                                                                              |
| 4, «хорошо»              | Оценка «хорошо» ставится, если студент строит свой ответ в соответствии с планом. В ответе представлены различные подходы к проблеме, но их обоснование недостаточно полно. Устанавливает содержательные межпредметные связи. Развернуто аргументирует выдвигаемые положения, приводит необходимые примеры, однако показывает некоторую непоследовательность анализа. Выводы правильны. Речь грамотна, используется профессиональная лексика. |
| 3, «удовлетворительно»   | Оценка «удовлетворительно» ставится, если ответ недостаточно логически выстроен, план ответа соблюдается непоследовательно. Студент обнаруживает слабость в развернутом раскрытии профессиональных понятий. Выдвигаемые положения декларируются, но недостаточно аргументированы. Ответ носит преимущественно теоретический характер, примеры ограничены, либо отсутствуют.                                                                   |
| 2, «неудовлетворительно» | Оценка «неудовлетворительно» ставится при условии недостаточного раскрытия профессиональных понятий, категорий, концепций, теорий. Студент проявляет стремление подменить научное обоснование проблем рассуждениями обыденно-повседневного бытового характера. Ответ содержит ряд серьезных неточностей. Выводы поверхностны                                                                                                                  |

**Шкала оценивания, показатели и критерии оценивания образовательных результатов обучающегося во время промежуточной аттестации**

| Оценка экзамена (нормативная) | Показатели и критерии оценивания образовательных результатов |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| зр.1                          | зр.2                                                         |

| Оценка экзамена<br>(нормативная) | Показатели и критерии оценивания образовательных результатов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>гр.1</i>                      | <i>гр.2</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 5,<br>отлично                    | <p><b>Оценка «5 (отлично)»</b> выставляется обучающемуся, если он глубоко и прочно усвоил программный материал и демонстрирует это на занятиях и экзамене, исчерпывающе, последовательно, чётко и логически стройно излагал его, умеет тесно увязывать теорию с практикой, свободно справляется с задачами, вопросами и другими видами применения знаний. Причем обучающийся не затруднялся с ответом при видоизменении предложенных ему заданий, использовал в ответе материал учебной и монографической литературы, в том числе из дополнительного списка, правильно обосновывал принятое решение.</p> <p><b>Учебные достижения</b> в семестровый период и результаты рубежного контроля демонстрировали <b>высокую степень овладения программным материалом.</b></p> <p><b>Компетенции</b>, закреплённые за дисциплиной, <b>сформированы на уровне – высокий.</b></p> |
| 4,<br>хорошо                     | <p><b>Оценка «4, (хорошо)»</b> выставляется обучающемуся, если он твёрдо знает материал, грамотно и по существу излагает его на занятиях и экзамене, не допуская существенных неточностей в ответе на вопрос, правильно применяет теоретические положения при решении практических вопросов и задач, владеет необходимыми навыками и приёмами их выполнения.</p> <p><b>Учебные достижения</b> в семестровый период и результаты рубежного контроля демонстрируют <b>хорошую степень овладения программным материалом.</b></p> <p><b>Компетенции</b>, закреплённые за дисциплиной, <b>сформированы на уровне – хороший (средний).</b></p>                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3,<br>удовлетворительно          | <p><b>Оценка «3 (удовлетворительно)»</b> выставляется обучающемуся, если он имеет и демонстрирует знания на занятиях и экзамене только основного материала, но не усвоил его деталей, допускает неточности, недостаточно правильные формулировки, нарушения логической последовательности в изложении программного материала, испытывает затруднения при выполнении практических работ.</p> <p><b>Учебные достижения</b> в семестровый период и результаты рубежного контроля демонстрируют <b>достаточную (удовлетворительную) степень овладения программным материалом.</b></p> <p><b>Компетенции</b>, закреплённые за дисциплиной, <b>сформированы на уровне – достаточный.</b></p>                                                                                                                                                                                   |
| 2,<br>не удовлетворительно       | <p><b>Оценка «2 (не удовлетворительно)»</b> выставляется обучающемуся, который не знает большей части программного материала, допускает существенные ошибки, неуверенно, с большими затруднениями выполняет практические работы на занятиях и экзамене. Как правило, оценка «неудовлетворительно» ставится обучающимся, которые не могут продолжить обучение без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине.</p> <p><b>Учебные достижения</b> в семестровый период и результаты</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

| Оценка экзамена<br>(нормативная) | Показатели и критерии оценивания образовательных результатов                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>гр.1</i>                      | <i>гр.2</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                  | <p>рубежного контроля демонстрируют <b>невысокую (недостаточную) степень овладения программным материалом.</b></p> <p><b>Рейтинговые баллы</b> назначаются обучающимся с учётом баллов текущей (на занятиях) и промежуточной (экзамен) аттестации.</p> <p><b>Компетенции,</b> закреплённые за дисциплиной, <b>не сформированы.</b></p> |

### 3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

Для оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций используются следующие типовые контрольные задания:

#### 3.1. Текущий контроль успеваемости

**Вопросы текущего контроля успеваемости на семинарах (практических занятиях)**

##### **Контрольные вопросы.**

1. Дать определение оценки, Стандартов оценки, метода оценки, подхода к оценке, даты оценки.
2. Кто может являться заказчиком? Кто является оценщиком? Кто является субъектом оценочной деятельности?
3. Что является целью оценочной деятельности? Что относится к объектам оценки?
4. Перечислить и кратко охарактеризовать принципы оценочной деятельности.
5. Перечислить и кратко охарактеризовать виды оценки.
6. Что является основанием для проведения оценки?
7. Перечислить возможные цели оценки в зависимости от вида субъекта оценки.
8. Какие требования предъявляются к оценщику? Какую ответственность несет оценщик?
9. Перечислить и кратко охарактеризовать права и обязанности оценщика
10. Дать организационно-правовую характеристику палаты оценщиков.
11. Какие функции выполняет палата оценщиков?
12. Перечислить и кратко охарактеризовать права и обязанности заказчика
13. Кто осуществляет контроль за осуществлением оценочной деятельности в РФ?
14. Какие факторы влияют на величину дебиторской задолженности?
15. В чем состоит суть трансформации бухгалтерской отчетности и каковы причины ее проведения?
16. Сформулировать задачи финансового анализа при проведении оценки баланса.
17. Что является объектом финансового анализа в оценке бизнеса?
18. Перечислить основные виды финансового анализа.
19. Перечислить методы финансового анализа.
20. Назвать и дать краткую характеристику показателя ликвидности, деловой активности, финансовой устойчивости, рентабельности.

21. В каком случае организация признается банкротом?
22. В каких разделах отчета об оценке бизнеса используются результаты финансового анализа организации?
23. Охарактеризуйте последовательность применения, преимущества и недостатки методов доходного подхода.
24. Сформулируйте основные проблемы при расчете потока денежных средств в условиях развивающегося рынка.
25. Назовите компоненты ставки дисконта при расчете текущей стоимости. Охарактеризуйте влияние рисков (экономических, политических) на ставку дисконта.
26. Каким образом рассчитывается величина стоимости в постпрогнозный период. Коэффициенты капитализации для конечных и бесконечных, равномерных и равномерно изменяющихся денежных потоков.
27. Назовите и дайте краткую характеристику подходов в оценке бизнеса.
28. С какими концепциями оценки связан каждый из подходов конкретно?
29. На какой группе принципов основан затратный подход?
30. Перечислите источники информации, используемые в рамках затратного подхода.
31. Перечислите и охарактеризуйте методы затратного подхода.
32. Надо ли при использовании метода чистых активов проводить корректировку всех статей баланса?
33. Чем отличается метод чистых активов, используемый в оценке, от одноименного метода, регламентированного документами бухгалтерского учета?
34. На какой группе принципов основан сравнительный подход?
35. Перечислите источники информации, используемые в рамках сравнительного подхода.
36. Перечислите и охарактеризуйте методы сравнительного подхода.
37. В каких случаях не используются методы сравнительного подхода?
38. От чего зависит величина каждого вида износа?
39. Как определяются различные виды износа?
40. В чем состоит различие видов износа?
41. В каком случае при оценке степени износа вводят поправки и корректировки?
42. Назовите виды и особенности активов организации
43. В чем состоят функциональные особенности оценки недвижимости, оборудования, машин, транспорта и земель?
44. От чего зависит процесс определения стоимости?
45. Что понимают под назначением оценки?
46. Назовите причины, побуждающие собственника произвести оценку?
47. Как один и тот же объект на одинаковую дату обладает разной стоимостью?
48. Когда, где и почему стала внедряться одна из современных концепций менеджмента – управление стоимостью компании (Value-Based Management – VBM)?
49. Чем в России изначально был порожден научный и практический интерес к концепции управления стоимостью компании?
50. Что представляют собой и включают финансовые интересы как объект оценки?

### **Типовые темы рефератов**

1. Фундаментальные основы природы стоимости бизнеса
2. Отчет об оценке стоимости бизнеса
3. Нерыночные виды стоимости и сфера их применения
4. Методология определения рыночной стоимости компании.
5. Риск: измерение, учет при оценке бизнеса
6. Классификация объектов оценки бизнеса

7. Международные стандарты оценки имущества МСО 1,2,3: базы оценки, рыночная стоимость и нерыночные виды стоимости, составление отчета об оценке
8. Управление стоимостью компании (VBM) как одна из современных концепций менеджмента
9. Сравнение стоимости альтернативных стратегий предприятия, процесс принятия управленческих решений на ключевых факторах стоимости.
10. Влияние результатов финансового анализа на оценку стоимости предприятия (на примере финансовой отчетности конкретных предприятий)
11. Методология оценки стоимости на основе прямой капитализации и дисконтированного потока денежных средств
12. Последовательность применения, преимущества и недостатки методов доходного подхода
13. Модель CAPM и бета-коэффициент риска
14. Коэффициенты капитализации для конечных и бесконечных, равномерных и равномерно изменяющихся денежных потоков
15. Основные проблемы при расчете потока денежных средств в условиях развивающегося рынка.
16. Методы, основанные на стоимости активов: достоинства и ограничения, общая характеристика и особенности применения
17. Метод чистых активов
18. Метод ликвидационной стоимости
19. Оценка имущества предприятия с использованием методов затратного подхода
20. Условия целесообразности использования и проблемы метода чистых активов
21. Оценка оборотных производственных фондов
22. Применение оценочных мультипликаторов
23. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) с использованием методов сравнительного подхода
24. Анализ финансовой отчетности компаний-аналогов
25. Преимущества и ограничения рыночного подхода в оценке стоимости компаний
26. Оценка функционального и внешнего обесценения активов
27. Финансово-аналитическая модель расчета общего обесценения активов бизнеса
28. Метод анализа иерархий
29. Оценка нематериальных активов: методы и проблемы
30. Оценка основного капитала предприятия
31. Оценка интеллектуальной собственности
32. Оценка движимого и недвижимого имущества
33. Оценка бизнеса в процессе реструктуризации
34. Этапы оценки стоимости бизнеса для целей его поглощения
35. Оценка для целей ипотечного кредитования
36. Оценка пакета акций
37. Оценка с использованием метода экономической добавленной стоимости Оценка стоимости при слиянии и разделении компаний

### **Типовые тестовые задания по дисциплине**

1. При анализе расходов в методе дисконтированных денежных потоков следует учесть:
  - а) инфляционные ожидания для каждой категории издержек;
  - б) перспективы в отрасли с учетом конкуренции;
  - в) взаимозависимости и тенденции прошлых лет;

- г) ожидаемое повышение цен на продукцию;
  - д) а, в;
  - е) б, г.
2. Какой метод используется в оценке бизнеса, когда стоимость предприятия при ликвидации выше, чем действующего?
- а) метод ликвидационной стоимости;
  - б) метода стоимости чистых активов;
  - в) метод капитализации дохода.
3. Оказывает ли влияние на уровень риска размер предприятия?
- а) да;
  - б) нет.
4. Доходность бизнеса можно определить при помощи \_\_\_\_\_ анализа
5. Финансовый анализ оцениваемого предприятия проводится на основе ...
- а) устава предприятия
  - б) баланса предприятия
  - в) учредительного договора
  - г) отчета о финансовых результатах
  - е) данных аналитических и синтетических счетов бухгалтерского учета
6. Статья, в которую обычно не вносятся корректировки при корректировке баланса в целях определения стоимости чистых активов
- а) Основные средства
  - б) Дебиторская задолженность
  - в) Запасы
  - г) Денежные средства
7. При использовании сравнительного подхода анализируются ...
- а) баланс
  - б) отчет о финансовых результатах
  - в) финансовые коэффициенты
  - г) производственные показатели
8. Финансовая отчетность предприятия, используемая в процессе проведения оценки
- а) ретроспективная
  - б) текущая
  - в) перспективная
  - г) обязательно прошедшая аудиторскую проверку
9. Финансовое состояние может быть ...
- а) прогрессирующим
  - б) устойчивым
  - в) неустойчивым
  - г) застойным
  - д) кризисным
10. При оценке затратным подходом основное внимание уделяется анализу и корректировке ...-\_\_\_\_\_
11. Рост коэффициента абсолютной ликвидности показывает ...
- а) снижение кредитоспособности
  - б) увеличение оборачиваемости средств
  - в) увеличение кредитоспособности
  - г) повышение уровня самофинансирования
12. Анализу и корректировке в целях оценки бизнеса подвергаются ...
- а) баланс
  - б) отчет о финансовых результатах

- в) финансовые коэффициенты
  - г) производственные показатели
13. В процессе оценки бизнеса ...
- а) степень детализации финансового анализа может быть различной
  - б) в соответствии с федеральными стандартами оценки должен быть обязательно проведен детальный финансовый анализ
  - в) в соответствии с федеральными стандартами оценки должен быть проведен экспресс-анализ
14. Коэффициент покрытия (текущей ликвидности) =
- а) денежные средства, расчеты и прочие активы / текущие обязательства
  - б) текущие активы / текущие обязательства
  - в) денежные средства + краткосрочные финансовые вложения / текущие обязательства
15. В случае оценки доходным подходом больше внимания уделяется анализу и коррективке ...
- а) баланса
  - б) отчета о финансовых результатах
  - в) финансовых коэффициентов
  - г) производственных показателей
16. Наиболее вероятная цена, по которой данный объект может быть отчужден на основании сделки в условиях конкуренции – это \_\_\_\_\_ стоимость
17. Отношения заказчика и оценщика регулируются таким базовым документом, как...
- а) №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
  - б) №307-ФЗ «Об аудиторской деятельности»
  - в) №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»
  - г) №402-ФЗ «О бухгалтерском учете»
18. Оценка объекта собственности является обязательной в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично...
- а) иностранным гражданам и (или) юридическим лицам, зарегистрированным за рубежом
  - б) некоммерческим структурам и общественным организациям
  - в) РФ, субъектам РФ либо муниципальным образованиям
  - г) гражданам Российской Федерации в том случае, если рыночная стоимость объекта превышает 1 млн. руб.
19. Документом, являющимся основанием для проведения оценки, является \_\_\_\_\_
20. Потребителями результатов оценки может являться...
- а) любой участник оценочной деятельности
  - б) только заказчик оценки
  - в) органы исполнительной власти
  - г) собственник оцениваемого имущества
21. Если расчет стоимости бизнеса производится с целью заключения сделки купли-продажи, то рассчитывается \_\_\_\_\_ стоимость
22. Метод чистых активов и метод ликвидационной стоимости относят к такому подходу к оценки как...
- а) комбинированному
  - б) сравнительному
  - в) доходному
  - г) затратному
23. Сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату оценки, необходимых для создания объекта идентичного объекту оценки, является \_\_\_\_\_ стоимостью
24. Какой метод оценки необходимо использовать в случае принятия собранием кредиторов решения о введении на предприятии конкурсного производства?
- а) ликвидационной стоимости
  - б) дисконтированных денежных потоков

- в) капитализации доходов
  - г) чистых активов
25. Чем больше предприятие способно удовлетворить потребность собственника, тем выше его стоимость" - это принцип \_\_\_\_\_
26. С точки зрения кредитных учреждений, оценка может проводиться с целью...
- а) подготовки предприятия к приватизации
  - б) проверки обоснованности котировок ценных бумаг предприятия
  - в) проверки целесообразности инвестиционных вложений
  - г) проверки финансовой дееспособности предприятия
27. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования предполагает...
- а) оптимальное сочетание факторов предпринимательства, обеспечивающих максимальную стоимость объекта
  - б) наличие стоимости у любого объекта собственности в случае, если он полезен потенциальному владельцу
  - в) получение дохода в результате инвестиций, достаточного для покрытия издержек
  - г) оценку имеющихся альтернатив и выбор наиболее эффективного варианта использования
28. Отчет юридического лица, имеющего лицензию на осуществление оценочной деятельности...
- а) подписывается руководителем юр.лица, оценщиком-исполнителем и заказчиком, заверяется печатью
  - б) подписывается руководителем юр.лица, оценщиком-исполнителем, утверждается заказчиком и заверяется печатью
  - в) подписывается оценщиком-исполнителем, утверждается руководителем юр.лица и заверяется печатью
  - г) подписывается заказчиком, оценщиком-исполнителем, утверждается руководителем юр.лица и заверяется печатью
29. Поступления, выбытия денежных средств, остатки денежных средств на начало и конец периода, а также потоки реальных денег по видам деятельности отражаются в форме \_\_\_\_\_
30. Корректировка финансовой отчетности на основе определения доходов и расходов, характерных для нормально действующего бизнеса, проводимая для того, чтобы оценочные заключения имели объективный характер и основывались на реальных показателях, характеризующих деятельность предприятия, к тому же сопоставимых с показателями аналогичных предприятий – это...
- а) инфляционная корректировка
  - б) нормализация отчетности
  - в) трансформация отчетности
  - г) анализ финансовой отчетности
31. Вертикальный анализ бухгалтерского баланса проводится на основе \_\_\_\_\_
32. Горизонтальный анализ бухгалтерского баланса заключается в определении:
- а) Динамики активов и пассивов
  - б) Структуры активов и пассивов
  - в) Финансовых результатов деятельности
33. Если обозначить активы (А), пассивы (П), валюту баланса (Бв), то коэффициент текущей ликвидности определяется по формуле:
- а)  $(A1 + A2 + A3) / (П1 + П2)$
  - б)  $(A1 + A2 + A3) / Бв$
  - в)  $(A1 + A2) / (П1 + П2)$
  - г)  $A1 / (П1 + П2)$
34. Если темпы роста выручки меньше темпов роста активов, это свидетельствует о:
- а) Повышении отдачи активов

- б)Повышении финансовой устойчивости
  - в)Снижении отдачи активов
  - г)Снижении финансовой устойчивости
35. Если темпы роста прибыли выше темпов роста выручки, это свидетельствует о повышении \_\_\_\_\_
36. Задача анализа финансового состояния предприятия:
- а)Определение имущества предприятия
  - б)Определение прибыли (убытка) от продажи
  - в)Определение собственного капитала
  - г)Определение финансовой устойчивости, кредитоспособности, платежеспособности
37. Золотое правило экономики предприятия отражает соотношение:
- а)Превышение темпов роста активов над темпами роста выручки за анализируемый период;
  - б)Превышение темпов роста выручки над темпами роста активов за анализируемый период
  - в)Превышение темпов роста прибыли над темпами роста выручки за анализируемый период
38. Информационной базой для проведения финансового анализа являются:
- а)Бухгалтерская отчетность
  - б)Показатели деятельности конкурентов
  - в)Показатели состава и движения работников предприятия
39. К абсолютным показателям финансовых результатов хозяйственной деятельности предприятия, отражаемым в финансовой отчетности относятся:
- а)Валовая прибыль
  - б)Прибыль (убыток) от продаж
  - в)Прибыль до налогообложения
  - г)Рентабельность собственного капитала
40. Коммерческие и управленческие расходы можно отнести к:
- а)Переменным
  - б)Прямым
  - в)Условно- постоянным
41. Конечный финансовый результат деятельности предприятия отражает:
- а)Валовый доход
  - б)Прибыль (убыток) от продаж
  - в)Прибыль до налогообложения
  - г)Чистая нераспределённая прибыль
42. Коэффициент абсолютной ликвидности показывает:
- а)Какую часть текущих обязательств предприятие может погасить за счет денежных средств и финансовых вложений (т.е. немедленно)
  - б)Какую часть текущих обязательств предприятие может погасить за счет поступлений по расчетам
  - в)Какую часть текущих обязательств предприятие может погасить за счет продажи всех активов
  - г)Какую часть текущих обязательств предприятие может погасить реализовав все оборотные активы
43. Коэффициент маневренности (мобильности) показывает:
- а)Долю собственного капитала, инвестированного в оборотные средства
  - б)Какая часть собственных оборотных средств финансируется за счет собственного капитала
  - в)Наличие у предприятия собственных оборотных средств
44. Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами определяется как отношение собственных оборотных средств к \_\_\_\_\_

45. Коэффициент соотношения заемного капитала и собственного капитала характеризует:
- а) Величину заемных средств на 1 рубль собственного капитала
  - б) Соотношение источников финансирования, отраженных в балансе
  - в) Степень зависимости от кредиторской задолженности
  - г) Степень мобильности использования собственного капитала
46. Коэффициент текущей ликвидности должен быть не ниже:
- а) 2,0
  - б) 0,1
  - в) 0,5
  - г) 1,0
47. Нормальная устойчивость финансового состояния может быть при условии:
- а) Величина запасов больше величины собственных оборотных средств
  - б) Величина запасов меньше величины собственных оборотных средств и кредитов банка под товарно-материальные ценности
  - в) Величина запасов меньше величины функционирующего капитала
48. Объектами финансового анализа являются \_\_\_\_\_
49. Определите, какой показатель характеризует удельный вес собственных средств в общей сумме источников финансирования:
- а) Коэффициент оборачиваемости активов
  - б) Коэффициент текущей ликвидности
  - в) Коэффициент финансирования
  - г) Коэффициент финансовой независимости
50. Основное уравнение бухгалтерского баланса \_\_\_\_\_
51. Основными факторами, влияющими на прибыль от продаж являются:
- а) Себестоимость 1-цы продукции
  - б) Физический объем продаж
  - в) Цена за 1-цу продукции
  - г) Численность рабочих
52. Относительными показателями, характеризующими финансовые результаты деятельности предприятия, являются \_\_\_\_\_
53. По методике исследования финансовый анализ может быть представлен как:
- а) Детализированный анализ
  - б) Ретроспективный анализ
  - в) Экспресс-анализ
54. Показатели оборачиваемости активов рассчитываются на основе:
- а) Выручки от реализации продукции, работ, услуг
  - б) Прибыли до уплаты налогов
  - в) Прибыли от продаж
55. Потребителями информации о финансовом состоянии предприятия являются:
- а) Акционеры
  - б) Кредитные организации
  - в) Налоговые инспекции
  - г) Поставщики
56. Прибыль до налогообложения определяется:
- а) Прибыль от продаж + проценты к получению – проценты к уплате
  - б) Прибыль от продаж + проценты к получению – проценты к уплате + доходы от участия в других организациях
  - в) Прибыль от продаж + проценты к получению – проценты к уплате + доходы от участия в других организациях + прочие доходы – прочие расходы
57. Прибыль от продаж определяется как:
- а) Разность между выручкой от продаж и полной себестоимостью (с учетом коммерческих и управленческих расходов)

- б) Разность между выручкой от продаж и себестоимостью реализованной продукции  
в) Разность между выручкой от продаж и управленческими расходами
58. Рентабельность продаж определяется как отношение:  
а) Прибыли от продаж продукции к выручке от продаж  
б) Прибыли от продаж продукции к численности работников  
в) Среднегодовой стоимости активов к прибыли от продаж продукции
59. Рентабельность собственного капитала определяется как отношение:  
а) Средней стоимости собственного капитала к чистой прибыли  
б) Чистой прибыли к средней стоимости собственного капитала  
в) Чистой прибыли к себестоимости продукции
60. Свойство активов быть быстро обращенными в платежные средства называется
- 
61. В каких ситуациях необходимо применение специальных методов оценки бизнеса:  
а) при оценке предприятия-банкрота;  
б) при обосновании стартовой цены в приватизационном аукционе, на который выставляется пакет акций;  
в) при расчете рыночной стоимости неликвидных финансовых активов предприятия;  
г) при утверждении проспекта эмиссии акций;  
д) при планировании цены предложения или цены спроса при подготовке сделок по купле-продаже пакетов акций закрытых компаний;  
е) при определении договорной стоимости выкупа акций акционерным обществом у его учредителей;  
ж) всех перечисленных.
62. Достаточно ли оценить сумму рыночных стоимостей отдельных бизнес-процессов компании, чтобы определить ее оценочную рыночную стоимость в целом:  
а) да;  
б) нет;  
в) нельзя сказать с определенностью.
63. В каком соотношении находится оценка бизнеса и оценка предлагаемых к финансированию инвестиционных проектов:  
а) оценка предлагаемых к финансированию инвестиционных проектов является частным случаем оценки вновь начинаемого бизнеса предприятия, поскольку у него имеются имущество и конкурентные преимущества;  
б) указанные оценки не связаны друг с другом и могут дать разные результаты;  
в) оценка инвестиционного проекта как бизнеса может быть осуществлена лишь после того, как инвестиционный проект фактически начат, и по нему произведены хотя бы стартовые инвестиции.
64. Какая стоимость не является стандартом оценки бизнеса:  
а) обоснованная рыночная;  
б) обоснованная;  
в) ликвидационная;  
г) инвестиционная;  
д) внутренняя (фундаментальная).
65. Какой стандарт оценки бизнеса предполагает его оценку только на основе информированности и деловых возможностей конкретного инвестора, в результате чего оценка одного и того же проекта будет разной для разных потенциальных инвесторов:  
а) обоснованной рыночной стоимости;  
б) обоснованной стоимости;  
в) инвестиционной стоимости;  
г) внутренней (фундаментальной) стоимости.

66. Какой из стандартов оценки бизнеса наиболее часто используется в мировой практике при оценке предприятия, когда она осуществляется для определения стоимости миноритарного пакета его акций (пакета меньшинства):
- а) обоснованная рыночная стоимость;
  - б) обоснованная стоимость;
  - в) инвестиционная стоимость;
  - г) внутренняя (фундаментальная) стоимость.
67. В процессе реструктуризации компаний оценка бизнеса нужна для:
- а) обоснования соотношения, в котором акции дочерних компаний обмениваются на акции центральной компании;
  - б) обоснования соотношений, в которых акции центральной и дочерних компаний обмениваются на акции вновь созданной холдинговой компании;
  - в) оценки эффективности реструктуризации с точки зрения повышения инвестиционной привлекательности компании.
  - г) все ответы верны
68. Является ли стоимость чистых активов параметром, определяющим справедливую рыночную стоимость предприятия – объекта оценки:
- а) да;
  - б) нет;
  - в) в отдельных случаях.
69. Стоимость бизнеса для конкретного инвестора может называться \_\_\_\_\_ стоимостью
70. Какие из перечисленных ниже прав на недвижимое имущество подлежат государственной регистрации:
- а) право собственности;
  - б) право хозяйственного ведения;
  - в) право оперативного управления;
  - г) ипотека;
  - д) все вышеперечисленные права.
71. Право собственности на земельный участок распространяется на:
- а) поверхностный (почвенный) слой, находящиеся на нем лес и растения, замкнутые водоемы;
  - б) поверхностный (почвенный) слой, находящиеся на нем лес и растения, а также находящиеся под ним полезные ископаемые и другие природные ресурсы, замкнутые водоемы;
  - в) поверхностный (почвенный) слой и замкнутые водоемы, находящиеся в границах этого участка.
72. Что из нижеперечисленного 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; и затратами на их реализацию
  - в) стоимость, рассчитанная по конкретному факту;
  - г) стоимость, учитывающая индивидуальные требования конкретного инвестора;
  - д) стоимость, рассчитанная для предприятия, которое находится в состоянии банкротства.
73. Какая стоимость из перечисленных ниже обозначает стоимость воссоздания новой точной копии объекта собственности на базе действующих цен и с использованием точно таких же или аналогичных материалов:
- а) полная стоимость замещения;
  - б) обоснованная рыночная стоимость;
  - в) ликвидационная стоимость;
  - г) полная стоимость воспроизводства (обновление ОС за счет амортизации).

74. Какой из нижеперечисленных объектов гражданского права не входит в понятие «имущество»:
- а) движимое имущество;
  - б) недвижимость;
  - в) деньги;
  - г) ценные бумаги;
  - д) права на вещи;
  - е) информация;
  - ж) все входят.
75. К основным формам государственного регулирования оценочной деятельности относятся:
- а) лицензирование;
  - б) членство в профессиональной организации;
  - в) сертификация;
  - г) аттестация;
  - д) разработка и принятие стандартов профессиональной деятельности.
76. Какой подход к оценке собственности основан на экономическом принципе ожидания:
- а) сравнительный;
  - б) затратный;
  - в) доходный.
77. Что из нижеперечисленного не входит в определение инвестиционной стоимости:
- а) стоимость для конкретного пользователя;
  - б) субъектная стоимость;
  - в) наиболее вероятная цена;
  - г) стоимость как наиболее вероятная цена при определенных целях инвестирования.
78. Что наиболее точно характеризует правильные действия оценщика при определении окончательной стоимости объекта:
- а) усреднение показателей стоимости, полученных тремя методами;
  - б) принятие в качестве окончательной величины стоимости максимального значения;
  - в) принятие во внимание степени достоверности и уместности использования каждого из методов.
79. Дата оценки имущества:
- а) на день проведения оценки имущества;
  - б) на день заключения контракта на услуги по оценке;
  - в) на день сдачи отчета об оценке;
  - г) на день запланированной продажи объекта оценки.
80. Ликвидационная стоимость имущества:
- а) стоимость имущества при его вынужденной продаже;
  - б) сметная стоимость ликвидации (уничтожения) объекта оценки.
81. Если бизнес приносит нестабильный доход, какой метод целесообразно использовать для его оценки?
- а) метод избыточных прибылей;
  - б) метод капитализации дохода;
  - в) метод чистых активов;
  - г) метод дисконтирования денежных потоков.
82. Может ли повысить рыночную капитализацию открытой компании ее реорганизация:
- а) да;
  - б) нет;
  - в) нельзя сказать определенно.
83. Представление данных различных статей баланса, отчета о финансовых результатах, других данных в процентах от общей суммы средств компании и сопоставимых данных – это \_\_\_\_\_ анализ

84. Основным показателем платежеспособности предприятия, показывающим, достаточно ли у предприятия средств, которые могут быть использованы им для погашения своих краткосрочных обязательств в течение года, является...

- а) коэффициент финансовой зависимости
- б) рентабельность основной деятельности
- в) коэффициент текущей ликвидности
- г) коэффициент абсолютной ликвидности

85. Методика финансового анализа состоит из следующих блоков анализа:

- а) трудовых ресурсов
- б) финансовых результатов
- в) издержек на производство
- г) финансового состояния
- д) рынка товаров и поведения предприятия
- е) эффективности финансово-хозяйственной деятельности предприятия

86. Получение самых важных характеристик, показывающих объективную картину финансового состояния компании, ее убытков и прибылей, произошедших изменений в структуре активов и пассивов, а также в расчетах с кредиторами и дебиторами называется:

- целью финансового анализа.

87. Финансовый анализ является элементом анализа:

- а) инвестиционного
- б) управленческого
- в) финансового состояния
- г) экономического

88. Соответствие целей видам анализа:

|                                                                    |                   |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 1) Информационно-аналитическое обеспечение руководства предприятия | а) финансовый     |
| 2) Информационно-аналитическое обеспечение внешних пользователей   | б) налоговый      |
|                                                                    | в) маркетинговый  |
|                                                                    | г) управленческий |

Ответ: 1г, 2а

89. Основной метод аналитического чтения финансовых отчетов:

- а) дедукция
- б) индукция
- в) аналогия
- г) синтез

90. Соответствие классификационных признаков методам финансового анализа:

|                                                     |                                                              |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 1) По содержанию и полноте рассматриваемых вопросов | а) перспективный, ретроспективный, оперативный               |
| 2) По содержанию процесса менеджмента               | б) горизонтальный (динамический), вертикальный (структурный) |
|                                                     | в) полный, локальный, тематический                           |
|                                                     | г) сплошной, выборочный                                      |

Ответ: 1в, 2а

91. Соответствие видов приемов количественным методам финансового анализа:

|                      |                             |
|----------------------|-----------------------------|
| 1) Темпы роста       | а) статистические           |
| 2) Дифференцирование | б) экономико-математические |
|                      | в) бухгалтерские            |
|                      | г) управленческие           |

Ответ: 1а, 2б

92. Типы моделей, используемые в финансовом анализе:

- а) мультипликативные
- б) статические

- в) гибкие
  - г) аддитивные
  - д) кратные
93. Величина основного капитала предприятия определяется как:
- а) сумма по статье «Основные средства»
  - б) итог 1 раздела «Внеоборотные активы» баланса
  - в) итог 2 раздела «Оборотные активы» баланса
  - г) итог 3 раздела «Капитал и резервы» баланса
  - д) валюта баланса
94. Имущественное состояние предприятия оценивается с помощью коэффициента:
- а) платежеспособности
  - б) фондоотдачи
  - в) выработки
  - г) издержкостности.
95. Функции финансового анализа:
- а) объективная оценка эффективности и деловой активности объекта анализа
  - б) налаживание процесса взаимодействия между подразделениями предприятия
  - в) определение и мобилизация резервов улучшения финансовых результатов
  - г) установление взаимосвязей между показателями объема производства и используемыми ресурсами
96. Основным источником информации для финансового анализа:
- а) учетная политика
  - б) управленческая отчетность
  - в) учетные регистры
  - г) договоры
  - д) бухгалтерская отчетность
97. Абсолютная устойчивость финансового состояния может быть при условии:
- а) Величина запасов больше величины собственных оборотных средств
  - б) Величина запасов меньше величины собственных оборотных средств
  - в) Величина запасов меньше величины собственных оборотных средств и кредитов банка под товарно-материальные ценности
98. Активы, относящиеся к внеоборотным:
- а) Долгосрочные финансовые вложения
  - б) Запасы
  - в) Нематериальные активы
  - г) Основные средства
99. Анализ ликвидности активов заключается в:
- а) Сравнении обязательств организации с прибылью
  - б) Сравнении средств по активу, сгруппированных по степени ликвидности, с обязательствами по пассиву, сгруппированными по срокам их погашения
  - в) Сравнении сроков погашения дебиторской и кредиторской задолженности
100. Благоприятной тенденцией является:
- а) Превышение темпов роста активов над темпами роста выручки за анализируемый период
  - б) Превышение темпов роста активов над темпами роста пассивов за анализируемый период
  - в) Превышение темпов роста выручки над темпами роста активов за анализируемый период
101. В состав краткосрочных обязательств входят:
- а) Дебиторская задолженность
  - б) Кредиторская задолженность
  - в) Нераспределенная прибыль

г) Финансовые вложения

102. В состав оборотных (текущих) активов не входят:

а) Дебиторская задолженность

б) Запасы и затраты

в) Краткосрочные финансовые вложения

г) Нематериальные активы

103. В состав прочих доходов входят:

а) Доходы, полученные от совместной деятельности

б) Положительные курсовые разницы

в) Поступления от продажи основных средств

г) Сдача имущества в аренду

104. В состав прочих расходов входят:

а) Отрицательные курсовые разницы

б) Поступления от продажи основных средств

в) Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями

г) Сдача имущества в аренду

д) Штрафы, пени, неустойки за нарушения условий договора

105. В ходе финансового анализа используются измерители:

а) Преимущественно натуральные

б) Преимущественно стоимостные

в) Стоимостные, натуральные, трудовые, условно-натуральные

106. Верно ли данное утверждение? Любое изменение выручки от реализации продукции порождает еще более сильное изменение прибыли от продаж:

а) Да

б) Нет

107. Верно ли утверждение: валовая прибыль представляет собой маржинальный доход:

а) Да

б) Нет

108. Верно ли утверждение: величина полученной предприятием и оставшейся нераспределенной в течение отчетного года чистой прибыли выражается в изменении величины его собственного капитала за данный период:

а) Да

б) Нет

109. Верно ли утверждение: Оптимальным является равенство собственных и заемных средств: т.е. при необходимости обязательства перед кредиторами могут быть покрыты за счет собственных средств

а) Да

б) Нет

110. Верно ли утверждение: прибыль от продаж определяется вычитанием из валовой прибыли коммерческих и управленческих расходов

а) Да

б) Нет

111. Чем выше оценка инвестором уровня риска, тем большую ставку дохода он ожидает:

а) верно;

б) неверно.

112. Какие риски могут быть снижены путем диверсификации:

а) инфляционный риск;

б) риск изменения ставки процента;

в) операционный риск;

г) страновой риск.

113. Основными источниками информации по рынкам сбыта, спросу, условиям конкуренции являются:

- а) данные Федеральной службы государственной статистики;
  - б) бизнес-план;
  - в) информационные отраслевые бюллетени;
  - г) программы Правительства России;
  - д) данные отдела маркетинга оцениваемого предприятия.
114. Какая нужна информация для сопоставления предприятий:
- а) профиль производимой продукции (услуг);
  - б) структура капитала;
  - в) численность и квалификация персонала;
  - г) производственные мощности;
  - д) маркетинговая стратегия предприятия;
  - е) степень конкурентной борьбы;
  - ж) зрелость бизнеса;
  - з) кредитный статус;
  - и) внутренняя финансовая информация.
115. Какие документы финансовой отчетности необходимы для оценки бизнеса:
- а) бухгалтерский баланс;
  - б) отчет о финансовых результатах;
  - в) бизнес-план;
  - г) отчеты о проводимых переоценках основных фондов;
  - д) отчет о движении денежных средств.
116. Какие документы бухгалтерской (финансовой) отчетности необходимы для финансового экспресс-анализа:
- а) бухгалтерский баланс;
  - б) отчет о финансовых результатах;
  - в) отчет о движении денежных средств.
117. Инфляционная корректировка отчетности необходима для:
- а) приведения информации за прошедшие периоды к сопоставимому виду;
  - б) учета инфляционного изменения цен при сопоставлении прогнозов денежных потоков;
  - в) учета инфляционного изменения ставок дисконтирования;
  - г) выбора общего индекса цен;
  - д) определения коэффициента дисконтирования.
118. Для нормализации бухгалтерской отчетности необходима корректировка:
- а) разовых, нетипичных и неоперационных доходов и расходов;
  - б) счетов для приведения их к единым стандартам бухгалтерского учета;
  - в) метода учета операций;
  - г) данных отчетности с целью определения рыночной стоимости активов.
119. Что можно выявить с помощью анализа финансовых коэффициентов финансовых отчетов:
- а) структуру кредиторской и дебиторской задолженности;
  - б) сильные и слабые стороны бизнеса;
  - в) обеспеченность запасов и затрат собственными источниками;
  - г) уровень риска при инвестировании средств в бизнес;
  - д) базу для сравнения с компаниями-аналогами;
  - е) диспропорции в структуре баланса;
  - ж) тенденции в уровне доходов на предприятии.
120. Вычисленные финансовые коэффициенты в процессе оценки бизнеса сравниваются:
- а) с показателями компаний-аналогов;
  - б) со среднеотраслевыми показателями;
  - в) с показателями крупнейших компаний западных стран;
  - г) с данными за ряд лет с целью выявления тенденций в развитии компаний.

121. С чем следует сравнивать значение финансовых коэффициентов, рассчитанных по балансу предприятия, для выявления риска его финансовой неустойчивости:

- а) с нормативными показателями, утвержденными в законодательстве;
- б) со среднеотраслевыми аналогичными финансовыми коэффициентами;
- в) с другими финансовыми коэффициентами того же предприятия;
- г) с величиной аналогичных коэффициентов, рассчитанных по компаниям, чьи акции котируются на рынке и не падают в цене;
- д) ни с какими из перечисленных показателей.

122. Показатели рентабельности:

- а) применяются для оценки способности фирмы выполнять свои краткосрочные обязательства;
- б) позволяют изучить отдельные компоненты оборотных средств;
- в) анализируют ликвидность предприятия в долгосрочном периоде;
- г) дают представление об эффективности хозяйственной деятельности.

123. Инвестиционные показатели:

- а) анализируют ликвидность предприятия в долгосрочном периоде;
- б) дают представление об эффективности хозяйственной деятельности.
- в) позволяют сопоставить информацию о рыночной цене акций по сравнению с номинальной;
- г) дают представление о размере выплачиваемых дивидендов.

124. Укажите неверное утверждение:

- а) высокий показатель операционного рычага свидетельствует о высоком уровне деловых рисков предприятия;
- б) высокий показатель коэффициента текущей ликвидности свидетельствует о высокой финансовой устойчивости предприятия;
- в) высокий показатель у финансово-устойчивого предприятия доли заемного капитала в совокупных активах прибыльного предприятия свидетельствует о высоком уровне рентабельности его продукции;
- г) большой срок окупаемости инвестиционных проектов, начатых фирмой с неликвидными высококотируемыми акциями, свидетельствует об ошибочности ее инвестиционной политики;
- д) предприятие с наступательной инновационной стратегией на конкурентном рынке финансово более успешно, чем предприятие с оборонительной инновационной стратегией;
- е) предприятие с высокой долей ценных специальных активов менее приспособлено для диверсификации своей продукции;
- ж) основным видом страхового риска является риск отрицательного экономического роста.

125. Верно ли утверждение: оценочная стоимость бизнеса равна доходу, который можно было бы получить в течение срока его деятельности, вложив ту же сумму инвестиций в сопоставимый по рискам доступный инвестору бизнес:

- а) да;
- б) нет;
- в) нельзя сказать с определенностью.

126. Можно ли считать среднерискованным инвестиционный проект (бизнес) в неконкурентной среде, ожидаемая доходность которого совпадает со среднерыночной доходностью на фондовом рынке:

- а) да;
- б) нет;
- в) в зависимости от обстоятельств.

127. Что является главным фактором величины операционного рычага предприятия:

- а) уровень постоянных издержек предприятия;

- б) изменчивость конъюнктуры сбыта;
- в) изменчивость конъюнктуры поставок;
- г) контрактные риски;
- д) отношение постоянных издержек к переменным;
- е) финансовый рычаг предприятия;
- ж) платежеспособность клиентов;
- з) ничто из перечисленного выше.

128. На какую дату можно оценивать бизнес:

- а) на дату проведения оценки;
- б) на дату планируемой перепродажи предприятия;
- в) на любую будущую дату;
- г) на дату окончания реализации бизнес-плана финансового оздоровления предприятия;
- д) на все, перечисленные выше даты.

129. Влияние уровня финансовой устойчивости предприятия на величину оценки его стоимости учитывается:

- а) через дисконтирование денежного потока и внесение поправок;
- б) через корректировочные коэффициенты.

130. К факторам, определяющим выбор метода оценки, относятся:

- а) ликвидность активов;
- б) возможность создавать денежные потоки;
- в) низкий уровень финансовой устойчивости;
- г) уникальность бизнеса;
- д) масштабность деятельности;
- е) регион размещения бизнеса;
- ж) фаза жизненного цикла предприятия;
- з) временной горизонт;
- и) цель оценки бизнеса.

131. Результаты реального финансового состояния предприятия учитываются при выборе метода оценки. Если платежеспособность предприятия «не подлежит восстановлению», динамика финансовых показателей негативна, общее положение предприятия тяжелое, то обоснованным методом оценки будет:

- а) метод дисконтирования денежных потоков;
- б) метод ликвидационной стоимости;
- в) метод сделок.

132. Если динамика финансовых показателей положительна, доходы стабильны, примерно одинаковы по годам, то обоснованным для оценки будет метод:

- а) отраслевых коэффициентов;
- б) рынка капиталов;
- в) капитализации доходов.

133. Что из перечисленного ниже может быть использовано в качестве безрисковой нормы дохода с бизнеса для дисконтирования ожидаемых с бизнеса доходов:

- а) текущая ставка дохода по страхуемым банковским депозитам;
- б) текущая доходность государственных облигаций;
- в) «а» и «б»;
- г) рыночная кредитная ставка процента в расчете на срок деятельности бизнеса;
- д) безрисковая норма дохода (ставка дисконта), принятая в среднем в мировой экономике;
- е) ничего из перечисленного.

134. Модель оценки капитальных активов в качестве компенсации за риск, добавляемой к безрисковой норме дохода, учитывает в ставке дисконта:

- а) риски менеджмента;
- б) риски финансовой неустойчивости компании;
- в) операционный рычаг фирмы;

- г) финансовый рычаг предприятия;
  - д) риски конкуренции и нестабильного платежеспособного спроса, а также риски характера компании, малого бизнеса и страновой риск;
  - е) иное.
135. Чему равен  $\beta$ -коэффициент по инвестиционному портфелю, целиком состоящему из облигаций, выпущенных разными предприятиями:
- а) 1,0;
  - б) 0,5;
  - в) отношению среднеквадратического отклонения доходности по рассматриваемому портфелю (без учета не размещенных на рынке облигаций данного предприятия) от ее среднего за отчетный период уровня к среднеквадратическому отклонению среднерыночной доходности от ее среднего за отчетный период уровня;
  - г) 0;
  - д) отношению ковариации доходности входящих в портфель облигаций и прочих ценных бумаг к дисперсии за отчетный период доходности государственных облигаций;
  - е) ковариации за отчетный период доходности по рассматриваемому портфелю облигаций и среднерыночной доходности на всем фондовом рынке;
  - ж) ни одному из рассмотренных выше значений.
136. Следует ли при оценке бизнеса по методологии доходного подхода к оценке учитывать ранее сделанные инвестиции в предприятие (выбрать наиболее полный правильный ответ):
- а) да, так как на их величину должна возрастать оценка предприятия;
  - б) нет, так как потенциальный покупатель предприятия ориентируется только на перспективу получения с предприятия доходов;
  - в) нет, так как перспективные инвестиции, ранее сделанные в предприятие, косвенно будут учтены при оценке текущей стоимости ожидаемых доходов. Неперспективные же (с отрицательным показателем чистой текущей стоимости) инвестиции косвенно будут учтены в добавленной к оценке предприятия рыночной стоимости избыточных для продолжения бизнеса активов, которые можно попытаться продать;
  - г) нельзя сказать с определенностью.
137. Какой показатель доходности может быть использован в качестве безрисковой нормы доходности в российских условиях ведения бизнеса:
- а) текущая ставка доходности по депозитным банковским вкладам с учетом дополнительных затрат на их страхование;
  - б) норма доходности по государственным обязательствам Минфина России с коротким сроком обращения;
  - в) безрисковая норма дохода, принятая в среднем в мировой экономике;
  - г) ставка ссудного процента LIBOR (MIBOR);
  - д) ставка доходности по векселям государственного казначейства США.
- (п. а + п. б)
138. Модель оценки капитальных активов можно использовать для оценки номинальной ставки дисконта при оценке бизнеса по:
- а) денежным потокам любых предприятий – объектов оценки;
  - б) денежным потокам открытых компаний, акции которых имеют рыночные котировки;
  - в) сравнительному методу (любых объектов оценки).
139. Метод кумулятивного построения ставки дисконта при обосновании нормы дисконтирования наиболее применим при:
- а) оценке фундаментальной стоимости компании;
  - б) оценке стоимости компании закрытого типа;
  - в) оценке рыночной стоимости компаний открытого типа;
  - г) верными являются «а» и «б».

140. Чему равен  $\beta$ -коэффициент по инвестиционному портфелю, состоящему из облигаций, выпущенных различными предприятиями:
- а) 0,5;
  - б) 0;
  - в) 1;
  - г) нет правильного ответа.
141. Насколько верно утверждение о том, что к стоимости фирмы, рассчитанной как текущая стоимость ожидаемых от ее бизнеса доходов, целесообразно добавить стоимость активов, которые не вовлечены в этот бизнес:
- а) верно;
  - б) неверно;
  - в) верно, но лишь при определенных условиях.
142. Какая из перечисленных ниже моделей оценки стоимости денежного потока применима для оценки долгосрочного бизнеса, имеющего стабильный темп роста денежных потоков:
- а) модель Гордона;
  - б) модель Инвуда;
  - в) модель Хоскальда;
  - г) модель Ринга.
143. Может ли применяться одна и та же ставка дисконта при корректировке стоимости бизнеса на качество кредиторской и дебиторской задолженности:
- а) да;
  - б) нет;
  - в) лишь в виде исключения при равенстве средневзвешенных оценок делового риска дебиторов и самого оцениваемого предприятия.
144. По какой ставке дисконта должны дисконтироваться бездолговые денежные потоки:
- а) по ставке, рассчитанной согласно модели оценки капитальных активов;
  - б) по ставке, полученной методом кумулятивного построения ставки дисконта;
  - в) по ставке, которая представляет собой отношение «Цена/Прибыль» для компании-аналога;
  - г) по ставке, равной средневзвешенной стоимости капитала;
  - д) по ставке, рассчитанной по балансу как отношение дохода, приходящегося на инвестированный капитал.
145. Если норма возврата капитала принимается на уровне безрисковой нормы дохода, то при расчете стоимости бизнеса, имеющего ограниченный срок существования, но приносящего постоянный доход, его оценка:
- а) занижается;
  - б) завышается;
  - в) зависит от других обстоятельств;
  - г) остается неизменной.
146. Рассчитайте  $\beta$ -коэффициент для предприятия, если известно, что текущая доходность его акций в предыдущие годы составляла: в прошлом году – 25%; два года назад – 20%; три года назад – 30%. Доходность по представительному для экономики портфелю акций составляла соответственно – 20%; 18 и 22%.
- а) 1,75;
  - б) 1,95;
  - в) 2,0;
  - г) 2,5;
  - д) 3,0;
  - е) нет правильного ответа.
147. Согласны ли Вы с утверждением, что инвесторы, не склонные к рискам, избегают их:
- а) нет;
  - б) да;
  - в) действуют по ситуации.

148. Может ли срок, на который рассчитывается текущая стоимость ожидаемых доходов, быть меньше полезного срока деятельности бизнеса:
- а) да;
  - б) нет;
  - в) нельзя сказать определенно.
149. В какой из упрощенных моделей оценки бизнеса коэффициент капитализации совпадает со ставкой дисконта:
- а) в модели Гордона;
  - б) в модели Инвуда;
  - в) в модели Ринга;
  - г) в модели Хоскальда;
  - д) в модели капитализации постоянного, не ограниченного по времени дохода.
150. Какой из показателей используется в качестве нормы текущего дохода при оценке бизнеса по модели Ринга:
- а) доходность государственных облигаций;
  - б) ставка дисконта;
  - в) рыночная ставка по кредитам;
  - г) кредитная ставка оцениваемого предприятия;
  - д) другой показатель.
151. Какое из перечисленных ниже искажений в оценке бизнеса при использовании доходного подхода наиболее характерно для оценки действующих в долгосрочной перспективе предприятий:
- а) завышение оценки из-за учета в плане-прогнозе денежных потоков, относящихся к слишком отдаленным периодам и определяемых приблизительно;
  - б) занижение оценки из-за неучета денежных потоков в отдаленные по времени периоды, для которых план-прогноз неосуществим и не предусмотрен в бизнес-плане предприятия.
152. Коэффициент дисконтирования в качестве ставки дисконтирования содержит в себе переменную:
- а) норму текущего дохода;
  - б) норму возврата капитала;
  - в) ставку дисконтирования, рассчитанную по методу кумулятивного построения этой ставки;
  - г) безрисковую ставку за вычетом номинальной процентной ставки.
153. Капитализация денежных потоков для постпрогнозного периода осуществляется с использованием ставки дисконтирования, равной норме дохода на:
- а) момент оценки;
  - б) конец остаточного срока бизнеса;
  - в) конец прогнозного периода;
  - г) начало периода, представляющего собой разность между длительностью прогнозного периода и остаточным сроком бизнеса.
154. Норма дохода, которая используется для дисконтирования ожидаемых денежных потоков и соответствующая требованиям возврата капитала, равна:
- а) ставке дисконтирования, рассчитанной с использованием метода аналогий и модели оценки капитальных активов, а также текущей доходности долгосрочных корпоративных и государственных облигаций;
  - б) ставке дисконтирования, рассчитанной кумулятивным методом;
  - в) сумме нормы текущего дохода, установленной на уровне процентной ставки (по банковским депозитам), и норме возврата капитала в моделях Инвуда, Хоскальда и/или Ринга.
155. Всегда ли верно утверждение: рыночный подход к оценке бизнеса адекватен оценке предприятия как действующего:
- а) да;
  - б) нет;

- в) нельзя сказать определенно.
156. Какие методы используются при оценке недвижимости при рыночном подходе:
- а) метод капитализации дохода и метод дисконтированных будущих денежных потоков;
  - б) метод рынка капитала; метод сделок; метод отраслевых коэффициентов;
  - в) метод накопления чистых активов, метод скорректированной балансовой стоимости, метод замещения, метод ликвидационной стоимости.
157. Какой из перечисленных ниже критериев должен применяться для формирования списка компаний – «кандидатов на признание аналогом оцениваемого предприятия»:
- а) отраслевая принадлежность компании, определенная экспертом;
  - б) наличие в объеме выпуска компании-аналога и оцениваемого предприятия одинаковой профильной продукции, на которой специализируется предприятие;
  - в) п. «б»), но при том, что доля профильной продукции в компании- аналоге не ниже, чем на оцениваемом предприятии;
  - г) п. «в»), но применительно к доле профильной продукции в объеме продаж сравниваемых компаний;
  - д) нет правильного ответа.
158. Верно ли утверждение, что коэффициент (ценовой мультипликатор) «Цена/Прибыль» можно рассчитывать двумя способами: 1) как отношение рыночной цены компании к ее чистой прибыли; 2) как отношение цены одной обыкновенной акции компании к прибыли, приходящейся на эту акцию:
- а) верно;
  - б) неверно;
  - в) нельзя сказать определенно.
159. Насколько верно утверждение, что, с точки зрения оценки фондового рынка, компания А, имеющая коэффициент «Цена/Прибыль» ( $P/E$ ), равный 8, более успешна, чем компания В, имеющая значение этого параметра 6,5:
- а) верно;
  - б) неверно;
  - г) верно, но с оговорками.
160. Может ли величина, обратная соотношению «Цена/Прибыль», использоваться: 1) для определения заниженной оценки ставки дисконта, по которой должны дисконтироваться доходы, ожидаемые инвестором с акций компаний; 2) для оценки стоимости самой компании:
- а) да и да;
  - б) да и нет;
  - в) нет и нет;
  - г) нет и да.
161. Каким способом можно оценивать стоимость миноритарной доли в капитале перерабатывающего предприятия, имеющего неакционерную (закрытую акционерную) форму капитала и принадлежащую предприятию:
- а) умножая полученную методом рынка капитала оценку стоимости перерабатывающего предприятия на размер доли предприятия в его капитале;
  - б) умножая полученную методом рынка капитала оценку стоимости перерабатывающего предприятия на размер доли предприятия в его капитале и уменьшая ее на скидку за недостаточную ликвидность миноритарной доли при отсутствии ярко выраженного спроса на ее приобретение на рынке;
  - в) умножая полученную методом рынка капитала оценку стоимости перерабатывающего предприятия на размер доли сельскохозяйственного предприятия в его капитале, уменьшая его на скидку за недостаточную ликвидность миноритарной доли, а также уменьшая полученный результат на скидку за неразмещенность акций (долей) предприятия на фондовом рынке;
  - г) иным способом.

162. Для какой из перечисленных ниже отраслей более оправдано использование коэффициента «Цена/Валовая прибыль» для оценки рыночной стоимости предприятия:
- а) для предприятия сельскохозяйственного машиностроения;
  - б) для сельскохозяйственного предприятия;
  - в) для предприятия сельского строительства;
  - г) для предприятия молочной промышленности.
163. Предприятие в течение последних лет получало годовую прибыль в размере 100 тыс. у.е. Ценовой мультипликатор «Цена/Прибыль» (т.е. отношение цены акции к прибыли на акцию) для предприятия-аналога равен 5. Стоимость предприятия составляет:
- а) 1 млн. у.е.;
  - б) 500 тыс. у.е.;
  - в) 250 тыс. у.е.
164. Насколько верно утверждение, что на конкурентных рынках капитала соотношение «Цена/Прибыль» по поглощаемому предприятию выше, чем по непоглощаемому:
- а) верно;
  - б) неверно;
  - в) верно лишь в ряде случаев.
165. В каком из перечисленных ниже методов отношение «Цена/Прибыль до налогов» рассчитывается по цене акций, которая наблюдалась при слиянии или поглощении компании-аналога:
- а) метод рынка капитала;
  - б) метод сделок;
  - в) метод «отраслевой специфики»;
  - г) «метод избыточных прибылей»;
  - д) ни в одном из перечисленных.
166. Прибыль до выплаты процентов и налогов составляет 250 тыс. у.е., проценты к уплате – 50 тыс. у.е., ставка налога на прибыль – 20%. Число обыкновенных акций – 5 тыс. штук. Прибыль на акцию составляет:
- а) 28 у.е./акцию;
  - б) 30 у.е./акцию;
  - в) 32 у.е./акцию.
167. Как следует рассчитывать коэффициент «Цена/Денежный поток» по компании среднего размера, чьи акции продаются на фондовом рынке:
- а) посредством деления балансовой стоимости компании на ее сальдо поступлений и платежей за определенный период;
  - б) посредством деления общей рыночной стоимости компании на сумму прибыли за вычетом налогов и амортизации;
  - в) посредством деления рыночной стоимости обращающихся акций на сумму прибыли, приходящейся на акции до вычета налогов и амортизации;
  - г) посредством деления рыночной стоимости обращающихся акций на сумму чистой прибыли;
  - д) посредством деления рыночной стоимости обращающихся акций на сальдо поступлений и платежей компании;
  - е) иным способом.
168. Коэффициент «Цена/Прибыль» для открытых компаний наукоемких отраслей по сравнению с коэффициентом «Цена/Балансовая стоимость» обычно:
- а) больше;
  - б) меньше;
  - в) равен ему;
  - г) может быть с ним в любом соотношении.
169. Определите стоимость предприятия и выберите правильный ответ из предложенных, если известно, что мультипликатор «Цена/Чистая прибыль» по сопоставимым предприятиям

равен 20, а величина годовой чистой прибыли оцениваемого предприятия составляет 100 тыс. у.е.:

- а) 1 млн. у.е.;
- б) 1,5 млн. у.е.;
- в) 2 млн у.е.

170. Имеются два аналогичных предприятия – *А* и *Б*. По предприятию *А* мультипликатор «Цена/Чистая прибыль» равен 10. По предприятию *Б* чистая прибыль составляет 350 тыс. у.е. и выпущено 10 тыс. акций. Определите стоимость одной выпущенной акции предприятия *Б*.

- а) 200 у.е.;
- б) 300 у.е.;
- в) 350 у.е.

## **Типовые практические задания по дисциплине**

### **Задание 1**

Предприятие *Х* основным видом производственно-хозяйственной деятельности определило производство мукомольной продукции. Для расширения объема производства, ассортимента и повышения качества продукции руководство предприятия *Х* приняло решение приобрести новое оборудование поточную линию. В этих целях был оформлен банковский кредит. В качестве залогового имущества были предоставлены здание, оборудование.

Определить:

- кто является заказчиком оценки;
- каковы цели оценки;
- кто является субъектом оценки;
- что относится к объекту и предмету оценки.

### **Задание 2**

Перечислить факторы выбора оценочной стоимости на примере предприятия *Х*. Определить тип и вид оценочной стоимости.

### **Задание 3**

Сбор и анализ данных об отрасли, в которой функционирует предприятие *Х*, о рынке выпускаемой продукции в Краснодарском крае, о предприятии *Х*. Оформление результатов анализа в соответствующие разделы отчета, с учетом ранее определенных видов оценочной стоимости и факторах, влияющих на оценку.

### **Задание 4**

Студентам предоставляется раздаточный материал - финансовая отчетность предприятия *Х*.

Провести анализ финансово-хозяйственной деятельности предприятия *Х*:

- анализ балансовых отчетов;
  - горизонтальный и вертикальный анализ баланса;
  - анализ ликвидности;
  - анализ финансовой устойчивости;
  - анализ рентабельности;
  - анализ деловой активности;
  - анализ финансовых показателей на основании Отчета о финансовых результатах.
- Дать оценку финансово-хозяйственной деятельности предприятия *Х*.

### **Задание 5**

Стоимость земельного участка, купленного за 15 млн. руб., ежегодно увеличивается на 14%. Сколько будет стоить участок через 4 года после приобретения?

#### **Задание 6**

Рассчитайте суммарную текущую стоимость денежного потока, возникающего в конце года, если ставка дисконта равна 12%. Денежный поток: первый год - 200 тыс. руб.; второй год - 400; третий год - 500 тыс. руб.; четвертый год - 400 тыс. руб.

#### **Задание 7**

Рассчитайте текущую стоимость потока арендных платежей, возникающих в конце года, если годовой арендный платеж первые четыре года составляет 400 тыс. руб., затем он уменьшится на 150 тыс. руб. и сохранится в течение трех лет, после чего возрастет на 350 тыс. руб. и будет поступать еще два года. Ставка дисконта – 10%.

#### **Задание 8**

Объект в течение восьми лет обеспечит в конце года поток арендных платежей по 280 тыс. руб. Ожидается, что после получения последней арендной платы он будет продан за 11 500 тыс. руб. Расходы по продаже составят 500 тыс. руб.

Требуется: Рассчитать совокупную текущую стоимость предстоящих поступлений денежных средств, если вероятность получения запланированной суммы аренды и продажи требует применения ставок дисконта в 10 и 20% соответственно.

#### **Задание 9**

Какую сумму целесообразно заплатить инвестору за объект недвижимости, который можно эффективно эксплуатировать 6 лет? Объект в конце каждого года приносит доход по 600 тыс. руб. Требуемый доход на инвестиции - 22%.

#### **Задание 10**

Инвестор приобретает объект недвижимости за 100 000 \$, рассчитывая на увеличение его стоимости. За какую сумму он должен продать объект через пять лет, чтобы получить такой же доход на вложенные средства, как в случае если бы эти средства были помещены в банк под 9% годовых?

### **3.2. Промежуточная аттестация**

#### **Типовые вопросы к промежуточной аттестации (экзамен)**

1. Основные принципы оценки стоимости организации
2. Рыночная стоимость как база оценки
3. Стоимость действующего бизнеса
4. Иные виды стоимости: справедливая, первоначальная, балансовая, остаточная, ликвидационная и др.
5. Финансовые показатели, влияющие на стоимость бизнеса, и их сравнительный анализ
6. Основные факторы, влияющие на стоимость бизнеса
7. Методы согласования результатов оценки
8. Переоценка основных средств организации и ее отражение в бухгалтерской отчетности согласно МСФО
9. Анализ и корректировка финансовых отчетов для получения объективных данных для оценки организации
10. Оценка в целях ипотечного кредитования.

11. Принципы, связанные с оценкой земли, зданий, сооружений
12. Виды стоимости имущества.
13. Принципы наилучшего и наиболее эффективного использования
14. Факторы, влияющие на стоимость имущества.
15. Сравнительный (рыночный) подход к оценке имущества.
16. Метод парных сравнений и методика внесения корректировок в оценку.
17. Восстановительная стоимость недвижимого имущества.
18. Виды физического износа и его оценивание.
19. Виды функционального (морального) износа и его оценивание.
20. Внешний (экономический) износ, подходы к его оцениванию.
21. Определение стоимости методом замещения.
22. Метод капитализации дохода
23. Метод дисконтирования денежных потоков
24. Оценка недвижимости затратным методом
25. Методы определения ставки дисконта
26. Оценка недвижимости методом сравнения продаж
27. Определение рыночной стоимости недвижимости методом капитализации дохода
28. Оценка машин и оборудования
29. Интеллектуальная собственность и методы ее оценки
30. Оценка стоимости земли
31. Оценка ценных бумаг
32. Метод массовой оценки
33. Системный подход: финансово-аналитическая модель оценки
34. Опционный (биномиальный) метод в оценивании бизнеса
35. Сравнительный (рыночный) подход оценки бизнеса
36. Сравнительный (рыночный) подход: метод сделок (продаж)
37. Метод кумулятивного построения коэффициента капитализации
38. Методы оценивания стоимости земли
39. Особенности выполнения оценки бизнеса для различных управленческих целей

#### **4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания достижения запланированных результатов обучения по дисциплине (модулю)**

##### **Текущая аттестация**

При оценивании устного опроса и участия в дискуссии на семинаре (практическом занятии) учитываются:

- степень раскрытия содержания материала;

- изложение материала (грамотность речи, точность использования терминологии и символики, логическая последовательность изложения материала;

- знание теории изученных вопросов, сформированность и устойчивость используемых при ответе умений и навыков.

Для оценивания результатов обучения в виде знаний используются такие процедуры и технологии как тестирование и опрос на семинарах (практических занятиях).

Для оценивания результатов обучения в виде умений и владений используются следующие процедуры и технологии:

- практические контрольные задания (далее – ПКЗ), включающих одну или несколько задач (вопросов) в виде краткой формулировки действий (комплекса действий), которые следует выполнить, или описание результата, который нужно получить.

По сложности ПКЗ разделяются на простые и комплексные задания.

Простые ПКЗ предполагают решение в одно или два действия. К ним можно отнести: простые ситуационные задачи с коротким ответом или простым действием; несложные задания по выполнению конкретных действий. Простые задания применяются для оценки умений. Комплексные задания требуют многоходовых решений как в типичной, так и в нестандартной ситуациях. Это задания в открытой форме, требующие поэтапного решения и развернутого ответа, в т.ч. задания на индивидуальное или коллективное выполнение проектов, на выполнение практических действий или лабораторных работ. Комплексные практические задания применяются для оценки владений.

Типы практических контрольных заданий:

- задания на установление правильной последовательности, взаимосвязанности действий, выяснения влияния различных факторов на результаты выполнения задания;

- установление последовательности (описать алгоритм выполнения действия),
- нахождение ошибок в последовательности (определить правильный вариант последовательности действий);
- указать возможное влияние факторов на последствия реализации умения и т.д.
- задания на принятие решения в нестандартной ситуации (ситуации выбора, многоальтернативности решений, проблемной ситуации).

Оценивание обучающегося на текущей аттестации осуществляется в соответствии с критериями, представленными в п. 2.

### **Промежуточная аттестация**

Форма промежуточной аттестации: экзамен.

При проведении промежуточной аттестации студент должен ответить на вопросы теоретического характера.

При оценивании ответа на вопрос теоретического характера учитывается:

- теоретическое содержание не освоено, знание материала носит фрагментарный характер, наличие грубых ошибок в ответе;
- теоретическое содержание освоено частично, допущено не более двух-трех недочетов;
- теоретическое содержание освоено почти полностью, допущено не более одного-двух недочетов, но обучающийся смог бы их исправить самостоятельно;
- теоретическое содержание освоено полностью, ответ построен по собственному плану.

Основой для определения оценки служит уровень усвоения студентами материала, предусмотренного рабочей программой дисциплины.

Оценивание обучающегося на промежуточной аттестации осуществляется в соответствии с критериями, представленными в п. 2.