

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Петровская Анна Викторовна

Должность: Директор

Дата подписания: 20.03.2025 10:26:01

Уникальный программный ключ:

798bda6555fbdebe827768f6f1710bd17a9070c910c106a0a5a1f0c0e19f

Приложение 6

к основной профессиональной образовательной программе
по направлению подготовки 38.03.01 Экономика

направленность (профиль) программы Экономика и управление
на предприятии (организации)

**Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Российский экономический университет имени Г.В. Плеханова»
Краснодарский филиал РЭУ им. Г. В. Плеханова**

Факультет экономики, менеджмента и торговли

Кафедра экономики и цифровых технологий

ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

по дисциплине «Экономическая оценка стоимости бизнеса»

Направление подготовки

38.03.01 Экономика

Направленность (профиль) программы

**Экономика и управление на
предприятии (организации)**

Уровень высшего образования

Бакалавриат

Год начала подготовки 2024

Краснодар – 2023 г.

Составитель:

к.э.н., доцент, доцент кафедры экономики и цифровых технологий К.С.
Приходько

Оценочные материалы утверждены на заседании кафедры экономики и цифровых технологий протокол № 8 от 16.03.2023 г.

ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

по дисциплине: «Экономическая оценка стоимости бизнеса»

ПЕРЕЧЕНЬ КОМПЕТЕНЦИЙ С УКАЗАНИЕМ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ И ЭТАПОВ ИХ
ФОРМИРОВАНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Формируемые компетенции (код и наименование компетенции)	Индикаторы достижения компетенций (код и наименование индикатора)	Результаты обучения (знания, умения)	Наименование контролируемых разделов и тем
ПК - 3 Анализ, обоснование и выбор решения	ПК-3.1 Анализ решений с точки зрения достижения целевых показателей решений	ПК-3.1. 3-1. Знает методы сбора, анализа, систематизации, хранения и поддержания в актуальном состоянии информации бизнес-анализа ПК-3.1 3-2. Знает языки визуального моделирования ПК-3.1. 3-3. Знает информационные технологии (программное обеспечение), применяемые в организации, в объеме, необходимом для целей бизнес-анализа	Тема 1. История развития оценочного дела в России. Правовые и экономические основы оценочного дела. Теоретические положения в оценке рыночной стоимости предприятия. Тема 2. Идентификация объекта оценки. Методология определения рыночной стоимости компании. Тема 3. Затратный подход к оценке компаний. Тема 4. Сравнительный подход к оценке компаний. Тема 5. Доходный подход к оценке компаний. Тема 6. Согласование результатов оценки компании, полученной различными подходами. Определение итоговой рыночной стоимости компании.
		ПК-3.1. У-1. Умеет определять связи и зависимости между элементами информации бизнес-анализа ПК-3.1. У-2. Умеет проводить оценку эффективности решения с точки зрения выбранных критериев	
ПК-4. Определение направлений развития организации	ПК-4.1 Оценка текущего состояния организации	ПК-4.1. 3-1. Знает методики оценки деятельности в соответствии с разработанными показателями ПК-4.1. 3-2. Знает сбор, анализ, систематизация, хранение и поддержание в актуальном состоянии информации бизнес-анализа	
		ПК-4.1 У-1. Умеет выявлять, регистрировать, анализировать и классифицировать риски и разрабатывать комплекс мероприятий по их	

		минимизации ПК-4.1. У-2. Умеет оформлять результаты бизнес-анализа в соответствии с выбранными подходами ПК-4.1. У-3. Умеет проводить анализ деятельности организации ПК-4.1. У-4. Умеет представлять информацию бизнес-анализа различными способами и в различных форматах для обсуждения с заинтересованными сторонами	
--	--	---	--

МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЕ ЭТАПЫ ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ

Перечень учебных заданий на аудиторных занятиях

Вопросы для проведения опроса

Индикатор достижения: ПК-3.1, ПК-4.1.

Тема 1. История развития оценочного дела в России. Правовые и экономические основы оценочного дела.

1. Понятие цены и стоимости.
2. Виды стоимости.
3. Стандарты стоимости.
4. Цели проведения оценки.
5. Субъекты и объекты оценочной деятельности.
6. Принципы оценочной деятельности.

Тема 2. Идентификация объекта оценки. Методология определения рыночной стоимости компании.

1. Понятие идентификации объекта оценки.
2. Содержание этапов идентификации объекта оценки.
3. Состав правоустанавливающих документов при оценке компании.
4. Направления анализа хозяйственно-финансовой деятельности компании.
5. Основные подходы к оценке компании.

Тема 3. Затратный подход к оценке компаний.

1. Условия применения затратного подхода.
2. Алгоритм расчета метода скорректированных чистых активов.
3. Алгоритм расчета метода ликвидационной стоимости.
4. Порядок определения рыночной стоимости активов и обязательств компании.
5. Понятие экономического баланса компании и порядок его формирования.

Тема 4. Сравнительный подход к оценке компаний.

1. Определение сравнительного подхода.
2. Алгоритм применения метода сделок.
3. Алгоритм применения метода компаний-аналогов.
4. Выбор основных ценообразующих параметров компаний.
5. Понятие оценочного мультипликатора. Его виды.
6. Порядок расчетов оценочных мультипликаторов.
7. Формирование итоговой рыночной стоимости в рамках применения сравнительного подхода.

Тема 5. Доходный подход к оценке компаний.

1. Определение доходного подхода.
2. Алгоритм применения метода капитализации.
3. Алгоритм применения метода дисконтированных денежных потоков.
4. Понятие прогнозного и постпрогнозного периодов.
5. Виды денежных потоков.
6. Порядок прогнозирования составляющих денежного потока.
7. Понятие терминальной стоимости и порядок ее расчета.

8. Итоговые корректировки: виды, порядок расчета.

Тема 6. Согласование результатов оценки компании, полученной различными подходами. Определение итоговой рыночной стоимости компании.

1. Методология согласования результатов рыночной стоимости компании, полученной различными методами/подходами.
2. Факторы, влияющие на процесс согласования.
3. Виды корректировок и порядок их расчета.

Критерии оценки (в баллах):

- **3 балла** выставляется обучающемуся по каждой теме, если у него высокий уровень владения материалом по каждой теме дискуссии, имеет базовые представления о межкультурном разнообразии общества в социально-историческом, этическом и философском контекстах, понимает необходимость восприятия и учета межкультурного разнообразия общества в социально-историческом, этическом и философском контекстах; превосходное умение формулировать свою позицию, отстаивать её в споре, задавать вопросы, обсуждать дискуссионные положения; высокий уровень этики ведения дискуссии;

- **2 балла** выставляется обучающемуся по каждой теме, если у него средний уровень владения материалом по каждой теме дискуссии, имеет базовые представления о межкультурном разнообразии общества в социально-историческом, этическом и философском контекстах, понимает необходимость восприятия и учета межкультурного разнообразия общества в социально-историческом, этическом и философском контекстах; умеет формулировать свою позицию, задавать вопросы, обсуждать дискуссионные положения; средний уровень этики ведения дискуссии;

- **1 балл** выставляется обучающемуся по каждой теме, если у него низкий уровень владения материалом по теме дискуссии; знает на базовом уровне, с ошибками о наличии и причины межкультурного разнообразия общества в социально-историческом, этическом и философском контекстах; умеет на базовом уровне, с ошибками воспринимать и учитывать межкультурное разнообразие общества в социально-историческом, этическом и философском контекстах; слабое умение формулировать свою позицию, отстаивать её в споре, задавать вопросы, обсуждать дискуссионные положения. Низкий уровень этики ведения дискуссии.

ЗАДАНИЯ ДЛЯ ТВОРЧЕСКОГО РЕЙТИНГА

Темы групповых проектов

Индикатор достижения: ПК-3.1, ПК-4.1.

Тема 1. История развития оценочного дела в России. Правовые и экономические основы оценочного дела.

1. «Расчет денежных потоков предприятия. Реорганизация бизнеса и оценка синергетического эффекта».

Тема 2. Идентификация объекта оценки. Методология определения рыночной стоимости компании.

1. «Расчет денежных потоков предприятия. Реорганизация бизнеса и оценка синергетического эффекта».

Тема 4. Сравнительный подход к оценке компаний.

1. «Расчет денежных потоков предприятия. Реорганизация бизнеса и оценка синергетического эффекта».

Тема 5. Доходный подход к оценке компаний.

1. «Расчет денежных потоков предприятия. Реорганизация бизнеса и оценка синергетического эффекта».

Тема 6. Согласование результатов оценки компании, полученной различными подходами. Определение итоговой рыночной стоимости компании.

1. «Расчет денежных потоков предприятия. Реорганизация бизнеса и оценка синергетического эффекта».

Критерии оценки (в баллах):

- **5 баллов** выставляется обучающемуся, если обучающийся знает на базовом уровне, с ошибками: конъюнктуру и механизмы функционирования финансовых рынков; технологии сбора первичной финансовой информации базовые банковские, страховые и инвестиционные продукты и услуги; характеристики финансовых продуктов и услуг; методы экономической диагностики рынка финансовых услуг методы и инструменты экономического и финансового анализа; принципы составления бухгалтерской отчетности, в том числе по международным стандартам финансовой отчетности (МСФО); методы и инструменты оценки эмитента и ценных бумаг эмитента. Умеет на базовом уровне, с ошибками: прогнозировать изменения инвестиционного и информационного рынков; производить информационно-аналитическую работу по рынку финансовых продуктов и услуг; получать, интерпретировать и документировать результаты исследований; применять универсальное и специализированное программное обеспечение, необходимое для сбора и анализа информации работать с большим объемом информации; производить экономический и финансовый анализ компании; производить анализ финансового рынка и его отдельных сегментов; применять информационные и компьютерные технологии. Владеет на базовом уровне, с ошибками: методами и инструментами оценки эмитента и ценных бумаг эмитента.

- **10 баллов** выставляется обучающемуся, если обучающийся знает с незначительными замечаниями: конъюнктуру и механизмы функционирования финансовых рынков; технологии сбора первичной финансовой информации; базовые банковские, страховые и инвестиционные продукты и услуги; характеристики финансовых продуктов и услуг; методы экономической диагностики рынка финансовых услуг; методы и инструменты экономического и финансового анализа; принципы составления бухгалтерской отчетности, в том числе по международным стандартам финансовой отчетности (МСФО); методы и инструменты оценки эмитента и ценных бумаг эмитента. Умеет с незначительными замечаниями: прогнозировать изменения инвестиционного и информационного рынков; производить информационно-аналитическую работу по рынку финансовых продуктов и услуг; получать, интерпретировать и документировать результаты исследований; применять универсальное и специализированное программное обеспечение, необходимое для сбора и анализа информации работать с большим объемом информации; производить экономический и финансовый анализ компании; производить анализ финансового рынка и его отдельных сегментов; применять информационные и компьютерные технологии. Владеет навыками с незначительными замечаниями: применения методов и инструментов оценки эмитента и ценных бумаг эмитента.

- **15 баллов** выставляется обучающемуся, если знает верно и в полном объеме: конъюнктуру и механизмы функционирования финансовых рынков; технологии сбора первичной финансовой информации базовые банковские, страховые и инвестиционные продукты и услуги; характеристики финансовых продуктов и услуг; методы экономической диагностики рынка финансовых услуг; методы и инструменты экономического и финансового анализа; принципы составления бухгалтерской отчетности, в том числе по международным стандартам финансовой отчетности (МСФО); методы и инструменты оценки эмитента и ценных бумаг эмитента. Умеет верно и в полном объеме: прогнозировать изменения инвестиционного и информационного рынков; производить информационно-аналитическую работу по рынку

финансовых продуктов и услуг; получать, интерпретировать и документировать результаты исследований; применять универсальное и специализированное программное обеспечение, необходимое для сбора и анализа информации; работать с большим объемом информации; производить экономический и финансовый анализ компании; производить анализ финансового рынка и его отдельных сегментов; применять информационные и компьютерные технологии.

Темы докладов

Индикатор достижения: ПК-3.1, ПК-4.1.

Тема 1. История развития оценочного дела в России. Правовые и экономические основы оценочного дела.

1. Понятие цены и стоимости.
2. Виды стоимости.
3. Стандарты стоимости.
4. Цели проведения оценки.
5. Субъекты и объекты оценочной деятельности.
6. Принципы оценочной деятельности

Тема 2. Идентификация объекта оценки. Методология определения рыночной стоимости компании.

1. Понятие цены и стоимости.
2. Виды стоимости.

Тема 3. Затратный подход к оценке компаний.

1. Затратный подход: область применения, этапы реализации.

Тема 4. Сравнительный подход к оценке компаний.

1. Сравнительный подход: область применения, этапы реализации.
2. Понятие объектов-аналогов и критерии их отбора.

Тема 5. Доходный подход к оценке компаний.

1. Понятие процесса дисконтирования и капитализации.
2. Понятие коэффициентов капитализации и дисконтирования.
3. Методы расчета коэффициентов капитализации и дисконтирования.
4. Метод прямой капитализации: область применения, этапы реализации.
5. Метод дисконтированных денежных потоков: область применения, этапы реализации.

Тема 6. Согласование результатов оценки компании, полученной различными подходами. Определение итоговой рыночной стоимости компании.

1. Понятие цены и стоимости.
2. Виды стоимости.

Критерии оценки (в баллах):

- **1 балл** выставляется обучающемуся, если обучающийся знает на базовом уровне, с ошибками: конъюнктуру и механизмы функционирования финансовых рынков; технологии сбора первичной финансовой информации базовые банковские, страховые и инвестиционные продукты и услуги; характеристики финансовых продуктов и услуг; методы экономической диагностики рынка финансовых услуг методы и инструменты экономического и финансового анализа; принципы составления бухгалтерской отчетности, в том числе по международным стандартам финансовой отчетности (МСФО); методы и инструменты оценки эмитента и

ценных бумаг эмитента. Умеет на базовом уровне, с ошибками: прогнозировать изменения инвестиционного и информационного рынков; производить информационно-аналитическую работу по рынку финансовых продуктов и услуг; получать, интерпретировать и документировать результаты исследований; применять универсальное и специализированное программное обеспечение, необходимое для сбора и анализа информации работать с большим объемом информации; производить экономический и финансовый анализ компании; производить анализ финансового рынка и его отдельных сегментов; применять информационные и компьютерные технологии. Владеет на базовом уровне, с ошибками: методами и инструментами оценки эмитента и ценных бумаг эмитента.

- **3 балла** выставляется обучающемуся, если обучающийся знает с незначительными замечаниями: конъюнктуру и механизмы функционирования финансовых рынков; технологии сбора первичной финансовой информации; базовые банковские, страховые и инвестиционные продукты и услуги; характеристики финансовых продуктов и услуг; методы экономической диагностики рынка финансовых услуг; методы и инструменты экономического и финансового анализа; принципы составления бухгалтерской отчетности, в том числе по международным стандартам финансовой отчетности (МСФО); методы и инструменты оценки эмитента и ценных бумаг эмитента. Умеет с незначительными замечаниями: прогнозировать изменения инвестиционного и информационного рынков; производить информационно-аналитическую работу по рынку финансовых продуктов и услуг; получать, интерпретировать и документировать результаты исследований; применять универсальное и специализированное программное обеспечение, необходимое для сбора и анализа информации работать с большим объемом информации; производить экономический и финансовый анализ компании; производить анализ финансового рынка и его отдельных сегментов; применять информационные и компьютерные технологии. Владеет навыками с незначительными замечаниями: применения методов и инструментов оценки эмитента и ценных бумаг эмитента.

- **5 баллов** выставляется обучающемуся, если знает верно и в полном объеме: конъюнктуру и механизмы функционирования финансовых рынков; технологии сбора первичной финансовой информации базовые банковские, страховые и инвестиционные продукты и услуги; характеристики финансовых продуктов и услуг; методы экономической диагностики рынка финансовых услуг; методы и инструменты экономического и финансового анализа; принципы составления бухгалтерской отчетности, в том числе по международным стандартам финансовой отчетности (МСФО); методы и инструменты оценки эмитента и ценных бумаг эмитента.

Умеет верно и в полном объеме: прогнозировать изменения инвестиционного и информационного рынков; производить информационно-аналитическую работу по рынку финансовых продуктов и услуг; получать, интерпретировать и документировать результаты исследований; применять универсальное и специализированное программное обеспечение, необходимое для сбора и анализа информации; работать с большим объемом информации; производить экономический и финансовый анализ компании; производить анализ финансового рынка и его отдельных сегментов; применять информационные и компьютерные технологии.

ЗАДАНИЯ ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ

Контрольная работа для текущего контроля

Индикатор достижения: ПК-3.1, ПК-4.1.

Тема 1. История развития оценочного дела в России. Правовые и экономические основы оценочного дела.

1. Раскройте понятие субъекты оценочной деятельности.
2. Раскройте понятие объекта оценочной деятельности.

3. Приведите примеры чистых сделок.
4. Раскройте понятие стоимость воспроизводства.
5. Определите стандарт стоимости, позволяющий определить ценность объекта многочисленными участниками рынка.

Тема 2. Идентификация объекта оценки. Методология определения рыночной стоимости компании.

1. Рассчитайте уровень операционного (производственного) леввереджа предприятия при увеличении объемов производства с 50 тыс. ед. до 55 тыс. ед., если имеются следующие данные: Цена единицы продукции, тыс. руб., Условно переменные расходы на единицу продукции, тыс. руб., постоянные расходы на весь объем производства, млн. руб.
2. Составьте прогноз величины дебиторской задолженности и товарно-материальных запасов, если известны нормативные значения коэффициентов оборачиваемости (деловой активности), а также прогноз объема продаж и себестоимости реализованной продукции:
 - коэффициент оборачиваемости запасов 5
 - коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности 7
 - прогноз объема продаж, тыс. руб. 150 000
 - прогноз себестоимости реализованной продукции, тыс. руб. 80 000

Тема 3. Затратный подход к оценке компаний.

1. Определить износ здания, если стоимость его земельного участка равна 15 000 у.е., стоимость строительства аналогичного здания равна 45 000 у.е., а оценочная стоимость всего объекта (здания с участком) составляет 55 500 у.е.
2. Определить общую стоимость оцениваемого по затратному подходу объекта, если стоимость участка земли составляет 82 000 у.е., полная стоимость воспроизводства здания равна 190 000 у.е., а общий износ здания оценивается в 25 %.
3. Здание с участком продано за 180 000 у.е. Участок имеет оценочную стоимость 60 000 у.е. Анализ затрат показывает, что полная стоимость воспроизводства здания составляет 175 000 у.е. Определить общий накопленный износ здания в процентах .

Тема 4. Сравнительный подход к оценке компаний.

1. Дайте характеристику положительных и отрицательных сторон сравнительного подхода к оценке бизнеса.
2. В каких условиях возможно применение сравнительного подхода и его основных методов?
2. Что такое ценовой мультипликатор? Какие виды мультипликаторов используются в процессе оценки? Дайте сравнительную характеристику.

Тема 5. Доходный подход к оценке компаний.

1. Когда целесообразно использовать метод дисконтированных денежных потоков:
 - а) ожидается, что будущие уровни денежных потоков будут существенно отличаться от текущих;
 - б) ожидается, что будущие денежные потоки приблизительно будут равны текущим;
 - в) имеется достаточное количество данных по сопоставимым предприятиям;
 - г) можно с достаточной долей достоверности оценить будущие денежные потоки предприятия;
 - д) компания представляет собой новое предприятие;
 - е) предприятие обладает значительными материальными активами;

ж) прогнозируемые денежные потоки являются положительными для большинства прогнозных лет?

2. Номинальная ставка дохода по государственным облигациям составляет 25%. Среднерыночная доходность на фондовом рынке – 19% в реальном выражении. Коэффициент бета для оцениваемого предприятия равен 1,4. Темпы инфляции составляют 16% в год. Рассчитайте реальную ставку дисконта для оцениваемого предприятия.

3. Рассчитайте текущую стоимость предприятия в постпрогнозный период, используя модель Гордона, если денежный поток в постпрогнозный период равен 900 млн руб., ожидаемые долгосрочные темпы роста – 2%, ставка дисконта – 18%.

4. В конце каждого из последующих 4 лет фирма предполагает выплачивать дивиденды в размере: 2 долл., 1,5 долл., 2,5 долл., 3,5 долл. Какую цену вы готовы заплатить за акцию данной фирмы, если ожидается что в дальнейшем дивиденды будут расти на 5% в год, а требуемая ставка дохода составляет 19%?

Тема 6. Согласование результатов оценки компании, полученной различными подходами. Определение итоговой рыночной стоимости компании.

1. Раскройте понятие наилучшего и наиболее эффективного использования.
2. Раскройте понятие инвестиционных составляющих объекта недвижимости.
3. Раскройте достоинства и недостатки каждого из подходов к оценке бизнеса.

Критерии оценки (в баллах):

- **4-5 баллов** – выставляется студенту, если выполнены все требования по написанию контрольной работы, раскрывает полностью теоретические вопросы, при решении задачи применяет верную методику и показывает глубокие знания изученного материала;
- **2-3 балла** - выставляется студенту, если выполнены основные требования по написанию контрольной работы, раскрывает полностью теоретические вопросы, при решении практической задачи применяет верную методику, но имеет место ошибки при ее решении;
- **1 балл** - выставляется студенту, если имеются отступления от требований по написанию контрольной работы, теоретические вопросы раскрыты недостаточно полно, практические задания выполнены, но имеет место вычислительная ошибка;
- **0 балл** - выставляется студенту, если не выполнил контрольную работу вовсе.

Тестовые задания

Тема 1. История развития оценочного дела в России. Правовые и экономические основы оценочного дела. Теоретические положения в оценке рыночной стоимости предприятия.

1. Оценочная деятельность направлена на установление:

- а) основных технических параметров объекта оценки;
- б) цены объекта в условиях открытого рынка;
- в) стоимости имущества в соответствии с действующим законодательством;
- г) дохода оценщика.

2. Аббревиатура «ФСО» означает:

- а) фиксированная стоимость объектов;
- б) федеральное сообщество оценщиков;
- в) федеральные стандарты оценки;
- г) федеральная служба охраны.

3. Какой из перечисленных групп принципов нет в теории оценки недвижимости?

- а) принцип наиболее эффективного использования;

- б) принцип улучшения землепользования;
- в) принципы, связанные с управлением недвижимостью.

4. Кто в соответствии с законодательством РФ является субъектом оценочной деятельности?

- а) саморегулируемые организации оценщиков;
- б) юридические лица, имеющие в штате не менее одного оценщика;
- в) физические лица, являющиеся членами СРО оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с законодательством РФ.

5. Экономический принцип, согласно которому дополнение дополнительных ресурсов к основным факторам производства эффективно до тех пор, пока чистая отдача увеличивается быстрее роста затрат, называется:

- а) принципом факторов производства;
- б) принципом пропорциональности;
- в) принципом предельной производительности;
- г) принципом спроса и предложения;
- д) принципом конкуренции.

6. Экономический принцип, согласно которому максимальная стоимость предприятия определяется наименьшей ценой, по которой может быть приобретено другое предприятие с эквивалентной полезностью, называется:

- а) принципом замещений;
- б) принципом соответствия потребностям рынка;
- в) принципом ожидания;
- г) принципом остаточной продуктивности;
- д) принципом предельной производительности.

7. Согласно принципу остаточной продуктивности остаток дохода от хозяйственной деятельности выплачивается владельцу:

- а) рабочей силы;
- б) машин, оборудования, здания;
- в) предпринимательских способностей;
- г) земли;
- д) готовой продукции.

8. Какой экономический принцип утверждает, что при наличии нескольких объектов, обладающих одинаковой полезностью или доходностью, наибольшим спросом пользуется те, у которых минимальная цена:

- а) принцип замещения;
- б) принцип соответствия;
- в) принцип изменения;
- г) принцип наилучшего и наиболее эффективного использования;
- д) все ответы неверны.

9. Какие из нижеперечисленных факторов не влияют на величину оценки стоимости предприятия?

- а) величина доходов от хозяйственной деятельности предприятия;
- б) степень риска получения доходов;
- в) время получения доходов от хозяйственной деятельности предприятия;
- г) степень контроля над предприятием, которую получает его покупатель;
- д) ликвидность имущества предприятия;
- е) все факторы влияют на величину оценки стоимости предприятия.

10. Что из нижеперечисленного не соответствует определению рыночной стоимости?

- а) наиболее вероятная цена сделки;
- б) покупатель и продавец имеют типичную мотивацию;
- в) продажа осуществляется в кредит с отсрочкой платежа;
- г) цена продажи рассчитывается на конкретную дату;
- д) покупатель и продавец информированы об условиях сделки.

Тема 2. Идентификация объекта оценки. Методология определения рыночной стоимости компании.

1. Может ли повысить рыночную капитализацию открытой компании ее реорганизация:

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

2. Что из перечисленного ниже наиболее вероятно:

- а) оценочная рыночная стоимость закрытой компании окажется ниже балансовой стоимости ее собственного капитала;
- б) оценочная рыночная стоимость закрытой компании окажется выше балансовой стоимости ее собственного капитала;
- в) оценочная рыночная стоимость закрытой компании окажется равна балансовой стоимости ее собственного капитала;
- г) нельзя сказать с определенностью.

3. Какой из стандартов оценки бизнеса предполагает обязательность оценки рыночной стоимости предприятия всеми методами оценки:

- а) обоснованная рыночная стоимость;
- б) обоснованная стоимость;
- в) инвестиционная стоимость;
- г) внутренняя (фундаментальная) стоимость.

4. Из нижеперечисленных укажите метод, который основывается на экономическом принципе замещения?

- а) метод компании-аналога;
- б) метод капитализации дохода;
- в) метод ликвидационной стоимости;
- г) затратный метод;
- д) метод дисконтированных денежных потоков.

5. На чем основан метод рынка капитала:

- а) на оценке миноритарных пакетов акций компаний-аналогов;
- б) на оценке контрольных пакетов акций компаний-аналогов;
- в) на будущих доходах компании.

6. Укажите верное продолжение утверждения; «Отчет об оценке может быть применен для совершения сделки, если:

- а) с даты оценки до даты совершения сделки прошло не более шести месяцев;
- б) с даты заключения договора на проведение оценки прошло не более шести месяцев;
- в) с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки прошло не более шести месяцев.

7. Укажите тип объекта оценки, для определения стоимости которого рассматриваются только имущественные права:

- а) объекты недвижимости, подлежащие продаже на открытом рынке;

- б) морские и воздушные суда, подлежащие государственной регистрации;
- в) юридические лица, имеющие в штате не менее одного оценщика;
- г) объекты интеллектуальной собственности.

8. В затратном подходе не рассчитывается:

- а) стоимость замещения;
- б) ликвидационная стоимость;
- в) стоимость воспроизводства.

9. Для определения рыночной стоимости земельного участка используются следующие методы:

- а) метод капитализации ренты;
- б) метод ликвидационной стоимости;
- в) сметный метод;
- г) метод срока жизни.

10. В доходном подходе используют:

- а) метод отраслевых коэффициентов;
- б) метод сделок;
- в) метод выделения;
- г) метод дисконтированных денежных потоков.

Тема 3. Затратный подход к оценке компаний

1. Верно, ли утверждение: для случая стабильного уровня доходов в течение неограниченного времени коэффициент капитализации равен ставке дисконта?

- а) да;
- б) нет.

2. Когда темпы роста предприятия умеренны и предсказуемы, то используется:

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

3. С помощью какого метода можно определить стоимость неконтрольного пакета акций:

- а) метода сделок;
- б) метода стоимости чистых активов;
- в) метода рынка капитала.

4. Трансформация отчетности обязательна в процессе оценки предприятия.

- а) да;
- б) нет.

5. Для денежного потока для собственного капитала ставка дисконта рассчитывается:

- а) как средневзвешенная стоимость капитала;
- б) методом кумулятивного построения;
- в) с помощью модели оценки капитальных активов;
- г) б, в.

6. Нужно ли проводить оценщику анализ финансового состояния предприятия:

- а) да;
- б) нет.

7. В определении рыночной стоимости под рынком следует понимать:

- а) конкретных продавца и покупателя подобных видов предприятий;

- б) всех потенциальных продавцов и покупателей подобных видов предприятий.
8. Чтобы определить стоимость меньшей доли в компании закрытого типа необходимо из стоимости контрольного пакета вычесть скидку на недостаточную ликвидность:
- а) да;
 - б) нет.
9. Какие компоненты включает инвестиционный анализ для расчетов по модели денежного потока для собственного капитала?
- а) капиталовложения;
 - б) прирост собственного оборотного капитала;
 - в) спрос на продукцию;
 - г) а, б;
 - д) а, б, в.
10. Недостаток какого подхода в оценке бизнеса устраняет модель Эдвардса-Бэлла-Ольсона?
- а) доходного;
 - б) сравнительного;
 - в) затратного

Тема 4. Сравнительный подход к оценке компаний

1. Оценка стоимости «гудвила» производится на основе и в условиях:
- а) оценки стоимости предприятия как действующего;
 - б) определения стоимости -«избыточных прибылей»;
 - в) учета балансовой стоимости всей совокупности нематериальных активов;
 - г) капитализации прибылей, обусловленных воздействием чистых материальных активов.
2. Финансово корректная оценка стоимости собственного капитала компании и методу накопления активов осуществляется в результате:
- а) оценки основных материальных и нематериальных активов;
 - б) оценки всех активов за вычетом всех ее обязательств;
 - в) оценки активов компании с учетом корректировки кредиторской и дебиторской задолженностей на основе сальдо текущей стоимости платежей и поступлений по ним, дисконтированных по ставке дисконта, которая учитывает риски бизнеса компании;
 - г) иного подхода.
3. Может ли рыночная оценка стоимости кредиторской задолженности быть выше величины этой задолженности по балансу предприятия:
- а) да;
 - б) нет.
4. Верно ли следующее утверждение: скидка на недостаток ликвидности акций учитывает недостаток контроля над предприятием у миноритарных акционеров, владеющих малоликвидными акциями:
- а) да;
 - б) нет.
5. Для оценки свободно реализуемой меньшей (миноритарной) доли общества с ограниченной ответственностью его полученную по методу рынка капитала обоснованную рыночную стоимость следует умножить на относительный размер этой доли в уставном капитале общества и сделать скидку:
- а) на недостаток приобретаемого контроля;
 - б) на недостаток приобретаемого контроля, а также скидку на недостаток ликвидности;

- в) на недостаток приобретаемого контроля и скидку, основанную на издержках размещения акций (долей предприятия) на фондовом рынке;
- г) основанную на издержках размещения акций (долей предприятия) на фондовом рынке;
- д) не делать никаких скидок;
- е) добавить премию за приобретаемый контроль;
- ж) не добавлять никаких премий.

6. Какой из перечисленных ниже методов оценки бизнеса дает оценку компании как действующей, которая (оценка) не содержит премии за контроль над предприятием:

- а) метод рынка капитала;
- б) метод сделок;
- в) метод дисконтированного денежного потока;
- г) метод накопления активов.

7. 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 и не ограниченного во времени дохода.

8. Какой из перечисленных показателей должен использоваться в качестве нормы текущего дохода при оценке бизнеса по модели Ринга:

- а) средняя ожидаемая за срок бизнеса доходность государственных облигаций;
- б) ставка дисконта;
- в) рыночная кредитная ставка;
- г) ставка процента по кредитам оцениваемого предприятия;
- д) иное.

9. Всегда ли верно следующее утверждение: рыночный подход к оценке бизнеса адекватен оценке предприятия как действующего:

- а) да;
- б) нет.

10. Какой из нижеперечисленных критериев должен применяться для формирования списка компаний - «кандидатов на признание аналогом оцениваемого предприятия»:

- а) отраслевая принадлежность компании, определенная экспертно;
- б) наличие в объеме выпуска компании-аналога и оцениваемого предприятия одинаковой профильной (на которой они специализируются) продуктовой группы согласно общепринятым классификаторам продукции (SIC или ЕГС);
- в) то же, но при том, что доля профильной продуктовой группы в компании-аналоге не ниже, чем на оцениваемом предприятии;
- г) то же, но применительно к доле профильной продуктовой группы в объеме продаж сравниваемых компаний;
- д) ни одно из указанного выше.

Тема 5. Доходный подход к оценке компаний

1. Какой из перечисленных показателей должен использоваться в качестве нормы текущего дохода при оценке бизнеса по модели Ринга:

- а) средняя ожидаемая за срок бизнеса доходность государственных облигаций;
- б) ставка дисконта;
- в) рыночная кредитная ставка;

- г) ставка процента по кредитам оцениваемого предприятия;
- д) иное.

2. Всегда ли верно следующее утверждение: рыночный подход к оценке бизнеса адекватен оценке предприятия как действующего:

- а) да;
- б) нет.

3. Какой из нижеперечисленных критериев должен применяться для формирования списка компаний - «кандидатов на признание аналогом оцениваемого предприятия»:

- а) отраслевая принадлежность компании, определенная экспертно;
- б) наличие в объеме выпуска компании-аналога и оцениваемого предприятия одинаковой профильной (на которой они специализируются) продуктовой группы согласно общепринятым классификаторам продукции (SIC или ЕГС);
- в) то же, но при том, что доля профильной продуктовой группы в компании-аналоге не ниже, чем на оцениваемом предприятии;
- г) то же, но применительно к доле профильной продуктовой группы в объеме продаж сравниваемых компаний;
- д) ни одно из указанного выше.

4. Может ли применяться величина, обратная коэффициенту «Цена/Прибыль» по открытой компании-аналогу, в качестве консервативно рассчитанной (несколько завышенной) нормы дохода для инвесторов оцениваемой закрытой компании, если несистематические риски для доходов их акционеров сопоставимы:

- а) да;
- б) нет.

5. Как следует рассчитывать коэффициент «Цена/Денежный поток» по компании среднего размера, чьи акции торгуются на организованном фондовом рынке:

- а) посредством деления балансовой стоимости компании на ее объявленное сальдо поступлений и платежей за период;
- б) посредством деления общей рыночной стоимости компании на сумму балансовой реформированной прибыли и сделанных предприятием отчислений на износ;
- в) посредством деления произведения рыночной стоимости одной акции компании и общего количества ее акций в обращении на сумму ее объявленной прибыли до налогов и отчислений на износ этой компании за отчетный период;
- г) посредством деления произведения рыночной стоимости одной акции компании и общего количества ее акций в обращении на сумму ее объявленной чистой прибыли и отчислений на износ этой компании за отчетный период;
- д) посредством деления произведения рыночной стоимости одной акции компании и общего количества ее акций в обращении на прогнозируемое на текущий период сальдо поступлений и платежей компании;
- е) иным способом.

6. Коэффициент - «Цена/Прибыль» для открытых компаний наукоемких отраслей по сравнению с коэффициентом «Цена/Балансовая стоимость» обычно:

- а) больше;
- б) меньше;
- в) равен ему;
- д) может быть с ним в любом соотношении.

7. Верно ли утверждение: при высокой доле на предприятии универсальных активов метод накопления активов позволяет получать более точные оценки обоснованной рыночной стоимости предприятия:

- а) да;
- б) нет.

8. Какой из видов износа более характерен для высокотехнологичного универсального оборудования:

- а) физический;
- б) экономический;
- в) технологический;
- г) функциональный.

9. Оценка стоимости «гудвила» производится на основе и в условиях:

- а) оценки стоимости предприятия как действующего;
- б) определения стоимости - «избыточных прибылей»;
- в) учета балансовой стоимости всей совокупности нематериальных активов;
- г) капитализации прибылей, обусловленных воздействием чистых материальных активов.

10. Финансово корректная оценка стоимости собственного капитала компании и методу накопления активов осуществляется в результате:

- а) оценки основных материальных и нематериальных активов;
- б) оценки всех активов за вычетом всех ее обязательств;
- в) оценки активов компании с учетом корректировки кредиторской и дебиторской задолженностей на основе сальдо текущей стоимости платежей и поступлений по ним, дисконтированных по ставке дисконта, которая учитывает риски бизнеса компании;
- г) иного подхода.

Тема 6. Согласование результатов оценки компании, полученной различными подходами. Определение итоговой рыночной стоимости компании

1. Можно ли использовать в практических оценках премию за приобретаемый контроль и скидку за недостаток контроля в качестве взаимозаменяемых величин:

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

2. Какие из инвесторов крупного предприятия в наибольшей мере заинтересованы в инновационных проектах, способных через несколько лет существенно и неслучайным образом (стабильно) повысить рыночную стоимость компании:

- а) мелкие портфельные инвесторы;
- б) мелкие акционеры-работники;
- в) акционеры, приобретающие крупные, но не контрольные пакеты акций;
- г) акционер, держащий контрольный пакет предприятия;
- д) акционеры-менеджеры.

3. Следует ли оценивать обращающиеся на рынке акции открытой компании при обосновании решения приобрести их по текущей рыночной цене:

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

4. Стоимость недостаточно ликвидных акций, закладываемых в обеспечение получаемого долгосрочного кредита, определяется по их:

- а) рыночным котировкам;
- б) оценочной стоимости;
- в) номинальной стоимости.

5. Чему равен коэффициент «бета» 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.

6. Определите, чему равна внутренняя норма доходности инвестиционного проекта, если известно, что стартовые инвестиции по проекту равны 1 млн денежных единиц (на них за счет самофинансирования могут быть профинансированы лишь 50%), а среднегодовые прибыли по нему, начиная со следующего после стартовых инвестиций года, в течение неопределенно длительного времени будут составлять по 100 000 ден. ед. и год:

- а) 10%;
- б) 20%;
- в) 15%;
- г) 100 000 ден. ед.;
- д) 500 000 ден. ед.;
- е) ни одно из перечисленного выше.

7. Рассчитайте коэффициент «бета» для предприятия «Зет», если известно следующее.

Текущая доходность его акций в предыдущие годы составляла, в прошедшем году - 25%, год назад - 20%, два года назад - 30%. Доходность же по представленному для экономики портфелю акций составляла соответственно 20%, 18% и 22%:

- а) 1,75;
- б) 1,92;
- в) 2,0;
- г) 2,5;
- д) 3,0;
- е) ни одно из перечисленного выше.

8. Можно ли утверждать, что не склонные к рискам инвесторы избегают рисков:

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

9. Рассчитайте чистый дисконтированный доход, обеспечиваемый инвестиционным проектом со следующими характеристиками: стартовые инвестиции 2000 ден. ед.; ожидаемые в следующие годы положительные сальдо реальных денег 1-й год - 1500 ден. ед., 2-й год - 1700 ден. ед., 3-й год - 1900 ден. ед. Все приведенные цифры даны в постоянных ценах. Внутренняя норма доходности по сопоставимому по рискам проекту, осуществляемому на конкурентном

рынке, равна 20% (в номинальном выражении). Рассматриваемая отрасль интегрирована в мировую экономику. Индекс инфляции - 4%.

- а) 3100;
- б) 5100;
- в) 2803;
- г) 2704;
- д) 1451;
- е) ничего из перечисленного выше.

10. С чем следует сравнивать значения финансовых коэффициентов, считаемых по балансу предприятия, для выявления несистематического риска его финансовой неустойчивости:

- а) с величиной аналогичных коэффициентов, рассчитываемых по открытым компаниям отрасли, чьи акции не падают в цене (в реальном выражении);
- б) со среднеотраслевыми аналогичными финансовыми коэффициентами;
- в) с нормативами, утвержденными в законодательстве;
- г) с другими финансовыми коэффициентами того же предприятия;
- д) ни с чем из перечисленного.

Критерии оценки (в баллах):

1 балл – за верный ответ на тестовый вопрос.

МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЕ ЭТАПЫ ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ ВО ВРЕМЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

Структура экзаменационного билета

<i>Наименование оценочного материала</i>	<i>Максимальное количество баллов</i>
<i>Вопрос 1</i>	<i>15</i>
<i>Вопрос 2</i>	<i>15</i>
<i>Задание</i>	<i>10</i>

Тематика курсовых работ/проектов

Согласно учебному плану, по дисциплине «Экономическая оценка стоимости бизнеса» предусмотрена курсовая работа.

1. Оценка бизнеса: объекты, принципы, процесс, методология;
2. Методы оценки имущества фирмы (на примере конкретного актива);
3. Особенности финансового анализа при оценке бизнеса;
4. Оценка бизнеса как имущества фирмы;
5. Оценка фирмы: подходы на основе стоимости привлечения капитала и скорректированной приведенной стоимости;
6. Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (на примере);
7. Оценка машин и оборудования (на примере);
8. Оценка транспортных средств (на примере);
9. Оценка объектов недвижимости (на примере);
10. Оценка и управление дебиторской задолженностью (на примере);

11. Оценка и управление кредиторской задолженностью (на примере);
12. Оценка степени риска и расчет ставки дисконтирования в оценке бизнеса;
13. Модель дисконтирования дивидендов;
14. Модель свободных денежных потоков на собственный капитал;
15. Оценка параметров риска, стоимости финансирования и премий за риск;
16. Анализ и оценка денежного потока;
17. Определение стоимости собственного капитала на одну акцию;
18. Фундаментальные принципы сравнительной оценки;
19. Мультипликаторы прибыли и балансовой стоимости;
20. Мультипликаторы выручки и специфические секторные мультипликаторы;
21. Особенности оценки кредитных организаций и банков;
22. Особенности оценки фирм с отрицательной прибылью;
23. Особенности оценки молодых начинающих фирм в условиях неопределенности;
24. Особенности оценки фирм на разных стадиях жизненного цикла (эксплеренты, виоленты, пациенты, леталенты);
25. Особенности оценки фирм в зависимости от специфики бизнеса (на примере);
26. Оценка фирм в условиях реструктуризации;
27. Особенности оценки собственного капитала фирм с высоким рычагом;
28. Увеличение стоимости бизнеса: границы оценки дисконтированных денежных потоков;
29. Увеличение стоимости бизнеса с помощью EVA, CFROI и прочих инструментов;
30. Методология оценки ценных бумаг;
31. Оценка акций (на примере);
32. Оценка облигаций (на примере);
33. Оценка векселей (на примере);
34. Оценка фьючерсных и форвардных контрактов;
35. Особенности оценки малых частных фирм.

Задания, включаемые в экзаменационный билет

Перечень вопросов к экзамену:

1. Понятие цены и стоимости.
2. Виды стоимости.
3. Стандарты стоимости.
4. Цели проведения оценки.
5. Субъекты и объекты оценочной деятельности.
6. Принципы оценочной деятельности.
7. Понятие оценки имущества. Понятие недвижимости.
8. Характеристика основных разделов отчёта об оценке.
9. Отчёт об оценке предприятия: задачи, требования, структура.
10. Нотариальное удостоверение сделок с имуществом.
11. Информация, необходимая для оценки стоимости предприятия.
12. Затратный подход: область применения, этапы реализации.
13. Понятие метода скорректированных чистых активов и условия его применения.
14. Виды износа, учитываемые при оценке имущества.
15. Понятие интеллектуальной собственности и ее виды.
16. Принципы затратного метода оценки имущества.
17. Сравнительный подход: область применения, этапы реализации.
18. Понятие объектов-аналогов и критерии их отбора.
19. Требования к проданным объектам для определения пригодности для их сопоставления с оцениваемым объектом.
20. Понятие предприятия как объекта гражданских прав.
21. Метод связанных инвестиций на капитал

22. Виды корректировок при оценке объекта рыночным методом.
23. Понятие процесса дисконтирования и капитализации.
24. Понятие коэффициентов капитализации и дисконтирования.
25. Методы расчета коэффициентов капитализации и дисконтирования.
26. Метод прямой капитализации: область применения, этапы реализации.
27. Метод дисконтированных денежных потоков: область применения, этапы реализации.
28. Понятие ликвидационной стоимости предприятия.
29. Понятие нормы дисконта.
30. Понятие денежного потока.
31. Временная оценка денежных потоков: будущая стоимость единицы, дисконтирование, текущая стоимость аннуитета.
32. Временная оценка денежных потоков: фактор погашения кредита, будущая стоимость аннуитета, фактор фонда возмещения.
33. Временная оценка денежных потоков: взаимосвязи функций.
34. Прогнозирование денежных потоков
35. Расчет ставки дисконта для бездолгового денежного потока
36. Удостоверение права собственности на недвижимое имущество
37. Порядок оценки деловой репутации «гудвилл».
38. Суть метода дисконтированных денежных потоков в оценке бизнеса, условия его применения.
39. Факторы, влияющие на размер скидки за недостаточную ликвидность пакета акций.
40. Факторы и показатели, влияющие на рыночную стоимость акций
41. Понятие сервитута.
42. Формирование стоимости недвижимого имущества при использовании метода дисконтированного денежного потока.
43. Текущая стоимость имущества и метод ее определения
44. Расчет остаточной стоимости бизнеса в постпрогнозный период по модели Гордона.
45. Систематические и несистематические риски, обоснование их величины при оценке бизнеса.
46. Факторы влияющие на стоимость бизнеса
47. Классификация видов прав на имущество.
48. Оценка машин и оборудования.
49. Оценка финансовых активов.
50. Порядок формирования денежного потока в расчетный (прогнозный) период Выбор длительности прогнозного периода в оценке бизнеса.
51. Оценка расходов будущих периодов для идентификации НМА в соответствии с МСФО.
52. Влияние оборачиваемости материальных запасов на их рыночную стоимость.
53. Потенциальный валовой доход, действительный валовой доход, чистый операционный доход.
54. Понятие «ставка роялти» и случаи ее применения.
55. Методы оценки просроченной дебиторской задолженности.
56. Порядок расчета ставки дисконта для денежного потока из собственного капитала.
57. Согласование результатов, полученных разными методами оценки. Выбор итоговой величины стоимости предприятия
58. Особенности оценки предприятия в условиях реструктуризации.
59. Показатели экономической эффективности инвестиционных проектов.
60. Жизненный цикл инвестиционного проекта.
61. Формирование денежного потока от инвестиционной деятельности, операционной деятельности и от эксплуатационной деятельности.
62. Затратный подход: область применения, этапы реализации.
63. Понятие метода скорректированных чистых активов и условия его применения.
64. Виды износа, учитываемые при оценке имущества.
65. Понятие интеллектуальной собственности и ее виды.

66. Принципы затратного метода оценки имущества.
67. Сравнительный подход: область применения, этапы реализации.
68. Понятие объектов-аналогов и критерии их отбора.
69. Требования к проданным объектам для определения пригодности для их сопоставления с оцениваемым объектом.
70. Понятие предприятия как объекта гражданских прав.
71. Метод связанных инвестиций на капитал
72. Виды корректировок при оценке объекта рыночным методом.

Практические задания к экзамену:

1. Определить остаточную восстановительную стоимость офисного здания (ОВС), имеющего следующие характеристики. Площадь здания составляет 2000 кв. м; здание построено 12 лет назад и предполагаемый общий срок его жизни — 60 лет. Из нормативной практики строительных организаций следует, что удельные затраты на строительство точно такого же нового здания составляют 350 тыс.руб/кв. м.
2. Для оценки свободного земельного участка оценщик выявил близко расположенный аналогичный земельный участок с недавно построенным зданием. Объект приносит 215000 руб. чистого годового дохода, норма дохода на инвестиции для подобных объектов составляет 17%, срок экономической жизни здания 40 лет, стоимость постройки определена затратным методом 1200000 руб. оценщик считает, что фонд возмещения должен формироваться исходя из линейного вида потери стоимости и неизменной стоимости земли. Определите стоимость недвижимости.
3. Рассчитайте срок окупаемости проекта «Звезда», требующего затрат в сумме 85 млн. руб. и обеспечивающего доход (в млн. руб.): в первый год – 8,5, во второй – 30, в третий – 40, в четвертый – 50, в пятый – 60. Ставка дисконтирования 12%.
4. ООО «Вертикаль» и ЗАО «Нефтяник» владеют землей на праве общей долевой собственности. При этом первой организации принадлежит s участка, второй – j участка. Согласно полученным сведениям, кадастровая стоимость земельного участка по состоянию на 1 января 2010 года равна 3670000 руб. Рассчитайте кадастровую стоимость каждой доли участка.
5. Определить остаточную стоимость замещения (СЗО) для здания больницы, построенной 20 лет назад, используя следующую информацию:
 - известные проектные затраты на сооружение современного аналога такой же (по масштабам и профилю) больницы составили 4500000 дол.;
 - в проект новой больницы, наряду с применением современных нормативов (экологических, строительных, здравоохранения и т. д.), было дополнительно (в сравнении с оцениваемой больницей) включено ее оснащение комплексом средств оптоволоконной связи сметной стоимостью в 300000 дол.;
 - экспертами, с учетом произведенных в течение прошедших 20 лет работ по нормативному содержанию объекта, установлена общая длительность жизненного цикла оцениваемой больницы — 80 лет.
6. Цена автомобиля – 50 000 д/е. Он застрахован на сумму 40 000 д/е сроком на один год. За повреждение автомобиля в ДТП страховая организация установила ставку страхового тарифа 5% от страховой суммы. В договоре присутствует пункт о франшиза. Франшиза безусловная и составляет 10% от величины убытка. В соответствии с этим предусмотрена скидка к тарифу в размере 3%. Автомобиль с места аварии был доставлен на станцию технического обслуживания, при этом расходы владельца составили 1 200 д/е. Стоимость материалов по

ремонту автомобиля – 8 000 рублей, оплата ремонтных работ – 5 000 д/е, стоимость поврежденного двигателя, подлежащего замене, - 15 000 д/е. Во время ремонта на автомобиль был поставлен более мощный двигатель стоимостью 20 000 д/е. В договоре страхования пункт о дополнительных затратах отсутствует. Определить фактическую величину убытка, величину страховой премии и размер страхового возмещения.

7. Определить остаточную восстановительную стоимость офисного здания (ОВС), имеющего следующие характеристики. Площадь здания составляет 3000 кв. м; здание построено 12 лет назад и предполагаемый общий срок его жизни — 60 лет. Из нормативной практики строительных организаций следует, что удельные затраты на строительство точно такого же нового здания составляют 450 тыс.руб/кв. м.

8. Для оценки свободного земельного участка оценщик выявил близко расположенный аналогичный земельный участок с недавно построенным зданием. Объект приносит 415000 руб. чистого годового дохода, норма дохода на инвестиции для подобных объектов составляет 17%, срок экономической жизни здания 40 лет, стоимость постройки определена затратным методом 3200000 руб. оценщик считает, что фонд возмещения должен формироваться исходя из линейного вида потери стоимости и неизменной стоимости земли. Определите стоимость недвижимости.

9. Рассчитайте срок окупаемости проекта «Звезда», требующего затрат в сумме 95 млн. руб. и обеспечивающего доход (в млн. руб.): в первый год – 10,5, во второй – 25, в третий – 35, в четвертый – 45, в пятый – 50. Ставка дисконтирования 12%.

10. ООО «Вертикаль» и ЗАО «Нефтяник» владеют землей на праве общей долевой собственности. При этом первой организации принадлежит s участка, второй – j участка. Согласно полученным сведениям, кадастровая стоимость земельного участка по состоянию на 1 января 2010 года равна 2470000 руб. Рассчитайте кадастровую стоимость каждой доли участка.

11. Определить остаточную стоимость замещения (СЗО) для здания больницы, построенной 15 лет назад, используя следующую информацию:

- известные проектные затраты на сооружение современного аналога такой же (по масштабам и профилю) больницы составили 6500000 дол.;
- в проект новой больницы, наряду с применением современных нормативов (экологических, строительных, здравоохранения и т. д.), было дополнительно (в сравнении с оцениваемой больницей) включено ее оснащение комплексом средств оптоволоконной связи сметной стоимостью в 400000 дол.;
- экспертами, с учетом произведенных в течение прошедших 15 лет работ по нормативному содержанию объекта, установлена общая длительность жизненного цикла оцениваемой больницы — 80 лет.

12. Цена автомобиля – 70 000 д/е. Он застрахован на сумму 50 000 д/е сроком на один год. За повреждение автомобиля в ДТП страховая организация установила ставку страхового тарифа 5% от страховой суммы. В договоре присутствует пункт о франшиза. Франшиза безусловная и составляет 10% от величины убытка. В соответствии с этим предусмотрена скидка к тарифу в размере 4%. Автомобиль с места аварии был доставлен на станцию технического обслуживания, при этом расходы владельца составили 1 300 д/е. Стоимость материалов по ремонту автомобиля – 8 200 рублей, оплата ремонтных работ – 5 000 д/е, стоимость поврежденного двигателя, подлежащего замене, - 16 000 д/е. Во время ремонта на автомобиль был поставлен более мощный двигатель стоимостью 20 000 д/е. В договоре страхования пункт о дополнительных затратах отсутствует. Определить фактическую величину убытка, величину страховой премии и размер страхового возмещения.

13. Определить остаточную восстановительную стоимость офисного здания (ОВС), имеющего следующие характеристики. Площадь здания составляет 1650 кв. м; здание построено 17 лет назад и предполагаемый общий срок его жизни — 60 лет. Из нормативной практики строительных организаций следует, что удельные затраты на строительство точно такого же нового здания составляют 375 тыс.руб/кв. м.

14. Для оценки свободного земельного участка оценщик выявил близко расположенный аналогичный земельный участок с недавно построенным зданием. Объект приносит 245000 руб. чистого годового дохода, норма дохода на инвестиции для подобных объектов составляет 19%, срок экономической жизни здания 40 лет, стоимость постройки определена затратным методом 1100000 руб. оценщик считает, что фонд возмещения должен формироваться исходя из линейного вида потери стоимости и неизменной стоимости земли. Определите стоимость недвижимости.

15. Рассчитайте срок окупаемости проекта «Звезда», требующего затрат в сумме 100 млн. руб. и обеспечивающего доход (в млн. руб.): в первый год — 12,5, во второй — 40, в третий — 45, в четвертый — 55, в пятый — 65. Ставка дисконтирования 14%.

16. ООО «Вертикаль» и ЗАО «Нефтяник» владеют землей на праве общей долевой собственности. При этом первой организации принадлежит s участка, второй — j участка. Согласно полученным сведениям, кадастровая стоимость земельного участка по состоянию на 1 января 2010 года равна 5390000 руб. Рассчитайте кадастровую стоимость каждой доли участка.

17. Определить остаточную стоимость замещения (СЗО) для здания больницы, построенной 15 лет назад, используя следующую информацию:

- известные проектные затраты на сооружение современного аналога такой же (по масштабам и профилю) больницы составили 3500000 дол.;
- в проект новой больницы, наряду с применением современных нормативов (экологических, строительных, здравоохранения и т. д.), было дополнительно (в сравнении с оцениваемой больницей) включено ее оснащение комплексом средств оптоволоконной связи сметной стоимостью в 250000 дол.;
- экспертами, с учетом произведенных в течение прошедших 15 лет работ по нормативному содержанию объекта, установлена общая длительность жизненного цикла оцениваемой больницы — 60 лет.

18. Цена автомобиля — 65 000 д/е. Он застрахован на сумму 40 000 д/е сроком на один год. За повреждение автомобиля в ДТП страховая организация установила ставку страхового тарифа 6% от страховой суммы. В договоре присутствует пункт о франшиза. Франшиза безусловная и составляет 12% от величины убытка. В соответствии с этим предусмотрена скидка к тарифу в размере 4%. Автомобиль с места аварии был доставлен на станцию технического обслуживания, при этом расходы владельца составили 1 200 д/е. Стоимость материалов по ремонту автомобиля — 8 500 рублей, оплата ремонтных работ — 6 000 д/е, стоимость поврежденного двигателя, подлежащего замене, - 16 000 д/е. Во время ремонта на автомобиль был поставлен более мощный двигатель стоимостью 20 000 д/е. В договоре страхования пункт о дополнительных затратах отсутствует. Определить фактическую величину убытка, величину страховой премии и размер страхового возмещения.

19. Определить остаточную восстановительную стоимость офисного здания (ОВС), имеющего следующие характеристики. Площадь здания составляет 2200 кв. м; здание построено 15 лет назад и предполагаемый общий срок его жизни — 60 лет. Из нормативной практики

строительных организаций следует, что удельные затраты на строительство точно такого же нового здания составляют 325 тыс.руб/кв. м.

20. Для оценки свободного земельного участка оценщик выявил близко расположенный аналогичный земельный участок с недавно построенным зданием. Объект приносит 315000 руб. чистого годового дохода, норма дохода на инвестиции для подобных объектов составляет 17%, срок экономической жизни здания 40 лет, стоимость постройки определена затратным методом 1500000 руб. оценщик считает, что фонд возмещения должен формироваться исходя из линейного вида потери стоимости и неизменной стоимости земли. Определите стоимость недвижимости.

21. Рассчитайте срок окупаемости проекта «Звезда», требующего затрат в сумме 65 млн. руб. и обеспечивающего доход (в млн. руб.): в первый год – 5,5, во второй – 20, в третий – 30, в четвертый – 35, в пятый – 40. Ставка дисконтирования 14%.

22. ООО «Вертикаль» и ЗАО «Нефтяник» владеют землей на праве общей долевой собственности. При этом первой организации принадлежит s участка, второй – j участка. Согласно полученным сведениям, кадастровая стоимость земельного участка по состоянию на 1 января 2010 года равна 4250000 руб. Рассчитайте кадастровую стоимость каждой доли участка.

23. Определить остаточную стоимость замещения (СЗО) для здания больницы, построенной 20 лет назад, используя следующую информацию:

- известные проектные затраты на сооружение современного аналога такой же (по масштабам и профилю) больницы составили 3500000 дол.;
- в проект новой больницы, наряду с применением современных нормативов (экологических, строительных, здравоохранения и т. д.), было дополнительно (в сравнении с оцениваемой больницей) включено ее оснащение комплексом средств оптоволоконной связи сметной стоимостью в 250000 дол.;
- экспертами, с учетом произведенных в течение прошедших 20 лет работ по нормативному содержанию объекта, установлена общая длительность жизненного цикла оцениваемой больницы — 80 лет.

24. Цена автомобиля – 40 000 д/е. Он застрахован на сумму 30 000 д/е сроком на один год. За повреждение автомобиля в ДТП страховая организация установила ставку страхового тарифа 5% от страховой суммы. В договоре присутствует пункт о франшиза. Франшиза безусловная и составляет 10% от величины убытка. В соответствии с этим предусмотрена скидка к тарифу в размере 3%. Автомобиль с места аварии был доставлен на станцию технического обслуживания, при этом расходы владельца составили 900 д/е. Стоимость материалов по ремонту автомобиля – 7 000 рублей, оплата ремонтных работ – 5 000 д/е, стоимость поврежденного двигателя, подлежащего замене, - 13 000 д/е. Во время ремонта на автомобиль был поставлен более мощный двигатель стоимостью 18 000 д/е. В договоре страхования пункт о дополнительных затратах отсутствует. Определить фактическую величину убытка, величину страховой премии и размер страхового возмещения.

25. Определить остаточную восстановительную стоимость офисного здания (ОВС), имеющего следующие характеристики. Площадь здания составляет 2200 кв. м; здание построено 11 лет назад и предполагаемый общий срок его жизни — 60 лет. Из нормативной практики строительных организаций следует, что удельные затраты на строительство точно такого же нового здания составляют 375 тыс.руб/кв. м.

26. Для оценки свободного земельного участка оценщик выявил близко расположенный аналогичный земельный участок с недавно построенным зданием. Объект приносит 265000

руб. чистого годового дохода, норма дохода на инвестиции для подобных объектов составляет 17%, срок экономической жизни здания 40 лет, стоимость постройки определена затратным методом 1500000 руб. оценщик считает, что фонд возмещения должен формироваться исходя из линейного вида потери стоимости и неизменной стоимости земли. Определите стоимость недвижимости.

27. Рассчитайте срок окупаемости проекта «Звезда», требующего затрат в сумме 120 млн. руб. и обеспечивающего доход (в млн. руб.): в первый год – 27,5, во второй – 40, в третий – 45, в четвертый – 55, в пятый – 65. Ставка дисконтирования 13%.

28. ООО «Вертикаль» и ЗАО «Нефтяник» владеют землей на праве общей долевой собственности. При этом первой организации принадлежит s участка, второй – j участка. Согласно полученным сведениям, кадастровая стоимость земельного участка по состоянию на 1 января 2010 года равна 20000 руб. Рассчитайте кадастровую стоимость каждой доли участка.

29. Определить остаточную стоимость замещения (СЗО) для здания больницы, построенной 19 лет назад, используя следующую информацию:

- известные проектные затраты на сооружение современного аналога такой же (по масштабам и профилю) больницы составили 3750000 дол.;
- в проект новой больницы, наряду с применением современных нормативов (экологических, строительных, здравоохранения и т. д.), было дополнительно (в сравнении с оцениваемой больницей) включено ее оснащение комплексом средств оптоволоконной связи сметной стоимостью в 325000 дол.;
- экспертами, с учетом произведенных в течение прошедших 19 лет работ по нормативному содержанию объекта, установлена общая длительность жизненного цикла оцениваемой больницы — 80 лет.

30. Цена автомобиля – 65 000 д/е. Он застрахован на сумму 50 000 д/е сроком на один год. За повреждение автомобиля в ДТП страховая организация установила ставку страхового тарифа 7% от страховой суммы. В договоре присутствует пункт о франшиза. Франшиза безусловная и составляет 12% от величины убытка. В соответствии с этим предусмотрена скидка к тарифу в размере 4%. Автомобиль с места аварии был доставлен на станцию технического обслуживания, при этом расходы владельца составили 1 400 д/е. Стоимость материалов по ремонту автомобиля – 9 000 рублей, оплата ремонтных работ – 5 000 д/е, стоимость поврежденного двигателя, подлежащего замене, - 17 500 д/е. Во время ремонта на автомобиль был поставлен более мощный двигатель стоимостью 24 000 д/е. В договоре страхования пункт о дополнительных затратах отсутствует. Определить фактическую величину убытка, величину страховой премии и размер страхового возмещения.

31. Определить остаточную восстановительную стоимость офисного здания (ОВС), имеющего следующие характеристики. Площадь здания составляет 2400 кв. м; здание построено 11 лет назад и предполагаемый общий срок его жизни — 60 лет. Из нормативной практики строительных организаций следует, что удельные затраты на строительство точно такого же нового здания составляют 365 тыс.руб/кв. м.

32. Для оценки свободного земельного участка оценщик выявил близко расположенный аналогичный земельный участок с недавно построенным зданием. Объект приносит 200000 руб. чистого годового дохода, норма дохода на инвестиции для подобных объектов составляет 17%, срок экономической жизни здания 40 лет, стоимость постройки определена затратным методом 1100000 руб. оценщик считает, что фонд возмещения должен формироваться исходя из линейного вида потери стоимости и неизменной стоимости земли. Определите стоимость недвижимости.

33. Рассчитайте срок окупаемости проекта «Звезда», требующего затрат в сумме 180 млн. руб. и обеспечивающего доход (в млн. руб.): в первый год – 41,25, во второй – 60, в третий – 67,5, в четвертый – 82,5, в пятый – 97,5. Ставка дисконтирования 13%.

34. Определить остаточную восстановительную стоимость офисного здания (ОВС), имеющего следующие характеристики. Площадь здания составляет 3300 кв. м; здание построено 11 лет назад и предполагаемый общий срок его жизни — 60 лет. Из нормативной практики строительных организаций следует, что удельные затраты на строительство точно такого же нового здания составляют 562 тыс.руб/кв. м.

35. ООО «Вертикаль» и ЗАО «Нефтяник» владеют землей на праве общей долевой собственности. При этом первой организации принадлежит s участка, второй – j участка. Согласно полученным сведениям, кадастровая стоимость земельного участка по состоянию на 1 января 2010 года равна 8085000 руб. Рассчитайте кадастровую стоимость каждой доли участка.

36. Для оценки свободного земельного участка оценщик выявил близко расположенный аналогичный земельный участок с недавно построенным зданием. Объект приносит 367500 руб. чистого годового дохода, норма дохода на инвестиции для подобных объектов составляет 21%, срок экономической жизни здания 40 лет, стоимость постройки определена затратным методом 1650000 руб. оценщик считает, что фонд возмещения должен формироваться исходя из линейного вида потери стоимости и неизменной стоимости земли. Определите стоимость недвижимости.

Показатели и критерии оценивания планируемых результатов освоения компетенций и результатов обучения, шкала оценивания

Шкала оценивания		Формируемые компетенции	Индикатор достижения компетенции	Критерии оценивания	Уровень освоения компетенций
85 – 100 баллов	«отлично»	ПК-4 Определение направлений развития организации	ПК-4.1 Оценка текущего состояния организации	Знает верно и в полном объеме: методики оценки деятельности в соответствии с разработанными показателями; сбор, анализ, систематизация, хранение и поддержание в актуальном состоянии информации бизнес-анализа Умеет верно и в полном объеме: выявлять, регистрировать, анализировать и классифицировать риски и разрабатывать комплекс мероприятий по их минимизации; оформлять результаты бизнес-анализа в соответствии с выбранными подходами; проводить анализ деятельности организации; представлять информацию бизнес-анализа различными способами и в различных форматах для обсуждения с заинтересованными сторонами.	Продвинутый
		ПК - 3 Анализ, обоснование и выбор решения	ПК-3.1 Анализ решений с точки зрения достижения целевых показателей решений	Знает верно и в полном объеме: методы сбора, анализа, систематизации, хранения и поддержания в актуальном состоянии информации бизнес-анализа; языки визуального моделирования; информационные технологии (программное обеспечение), применяемые в организации, в объеме, необходимом для целей бизнес-анализа Умеет верно и в полном объеме: определять связи и зависимости между элементами информации бизнес-анализа; проводить оценку эффективности решения с точки зрения выбранных критериев	
70 – 84 балла	«хорошо»	ПК-4 Определение направлений развития организации	ПК-4.1 Оценка текущего состояния организации	Знает с незначительными замечаниями: методики оценки деятельности в соответствии с разработанными показателями; сбор, анализ, систематизация, хранение и поддержание в актуальном состоянии информации бизнес-анализа Умеет с незначительными замечаниями: выявлять, регистрировать, анализировать и классифицировать	Повышенный

				риски и разрабатывать комплекс мероприятий по их минимизации; оформлять результаты бизнес-анализа в соответствии с выбранными подходами; проводить анализ деятельности организации; представлять информацию бизнес-анализа различными способами и в различных форматах для обсуждения с заинтересованными сторонами	
		ПК - 3 Анализ, обоснование и выбор решения	ПК-3.1 Анализ решений с точки зрения достижения целевых показателей решений	Знает с незначительными замечаниями: методы сбора, анализа, систематизации, хранения и поддержания в актуальном состоянии информации бизнес-анализа; языки визуального моделирования; информационные технологии (программное обеспечение), применяемые в организации, в объеме, необходимом для целей бизнес-анализа Умеет с незначительными замечаниями: определять связи и зависимости между элементами информации бизнес-анализа; проводить оценку эффективности решения с точки зрения выбранных критериев	
50 – 69 балло в	«удовлетворительно»	ПК-4 Определение направлений развития организации	ПК-4.1 Оценка текущего состояния организации	Знает на базовом уровне, с ошибками: методики оценки деятельности в соответствии с разработанными показателями; сбор, анализ, систематизация, хранение и поддержание в актуальном состоянии информации бизнес-анализа Умеет на базовом уровне, с ошибками: выявлять, регистрировать, анализировать и классифицировать риски и разрабатывать комплекс мероприятий по их минимизации; оформлять результаты бизнес-анализа в соответствии с выбранными подходами; проводить анализ деятельности организации; представлять информацию бизнес-анализа различными способами и в различных форматах для обсуждения с заинтересованными сторонами.	Базовый
		ПК - 3 Анализ, обоснование и выбор решения	ПК-3.1 Анализ решений с точки зрения достижения целевых показателей	Знает на базовом уровне, с ошибками: методы сбора, анализа, систематизации, хранения и поддержания в актуальном состоянии информации бизнес-	

			решений	анализа; языки визуального моделирования; информационные технологии (программное обеспечение), применяемые в организации, в объеме, необходимом для целей бизнес-анализа Умеет на базовом уровне, с ошибками: определять связи и зависимости между элементами информации бизнес-анализа; проводить оценку эффективности решения с точки зрения выбранных критериев.	
менее 50 балло в	«неудовлетворительно »	ПК-4 Определение направлений развития организации	ПК-4.1 Оценка текущего состояния организации	Не знает на базовом уровне: методики оценки деятельности в соответствии с разработанными показателями; с бор, анализ, систематизация, хранение и поддержание в актуальном состоянии информации бизнес-анализа. Не умеет на базовом уровне: выявлять, регистрировать, анализировать и классифицировать риски и разрабатывать комплекс мероприятий по их минимизации; оформлять результаты бизнес- анализа в соответствии с выбранными подходами; проводить анализ деятельности организации; представлять информацию бизнес- анализа различными способами и в различных форматах для обсуждения с заинтересованными сторонами.	Компетенции не сформирован ы
		ПК - 3 Анализ, обоснование и выбор решения	ПК-3.1 Анализ решений с точки зрения достижения целевых показателей решений	Не знает на базовом уровне: методы сбора, анализа, систематизации, хранения и поддержания в актуальном состоянии информации бизнес- анализа; языки визуального моделирования; информационные технологии (программное обеспечение), применяемые в организации, в объеме, необходимом для целей бизнес-анализа Не умеет на базовом уровне: критически оценивать информацию о перспективах экономического роста и технологического развития экономики страны, последствий экономической политики для принятия обоснованных экономических решений	