



**МАЭУ**

**«МУРМАНСКАЯ АКАДЕМИЯ ЭКОНОМИКИ И УПРАВЛЕНИЯ»**

**ОДОБРЕНО**

Решением  
Ученого совета ЧОУ ВО «МАЭУ»  
от «21» февраля 2018г.  
Протокол № 10

**УТВЕРЖДАЮ**

Ректор ЧОУ ВО «МАЭУ»

*О.И. Чиркова*  
«21» февраля 2018г.



## **РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

### **ОЦЕНКА СТОИМОСТИ БИЗНЕСА**

**Направление подготовки**

**38.03.01 «Экономика»**

является единой для всех форм обучения

**Направленность профиль образовательной программы**

**Финансы и кредит**

Мурманск

2018

**Оценка стоимости бизнеса:** Рабочая программа дисциплины / Мурманск: ЧОУ ВО «МАЭУ», 2018. – 111с.

**Оценка стоимости бизнеса:** Рабочая программа дисциплины по направлению 38.03.01 «Экономика» является единой для всех форм обучения. Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО с учетом рекомендаций и ПООП по направлению «Экономика» и профилю подготовки Финансы и кредит.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Введение
2. Тематическое планирование
3. Содержание дисциплины курса
4. Перечень учебно-методического обеспечения самостоятельной работы обучающихся
5. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины
6. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «интернет», необходимых для освоения дисциплины
7. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем
8. Материально-техническое обеспечение дисциплины, необходимой для освоения дисциплины
9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины  
Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

## I ВВЕДЕНИЕ

Рабочая программа дисциплины «Оценка стоимости бизнеса» предназначена для реализации Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования (далее ФГОС ВО) по направлению 38.03.01 «Экономика» и является единой для всех форм и сроков обучения.

### 1. Указание места дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплины модули), практики, предшествующие изучению данной дисциплины и формирующие аналогичные компетенции	Код компетенции	Объект логической и содержательной взаимосвязи		Код компетенции	Дисциплины (модули), практики, ИА, изучаемые в последующих семестрах и формирующие аналогичные компетенции
		Дисциплина	Код компетенции		
Математический анализ Линейная алгебра Микроэкономика Эконометрика Бухгалтерский учет и анализ Макроэкономическое планирование и прогнозирование Контроль и ревизия Учебная практика	ПК-1	Оценка стоимости бизнеса	ПК-1	ПК-1	итоговая аттестация
Микроэкономика Линейная алгебра Теория вероятности и математическая статистика Эконометрика Социально-экономическая статистика Экономика труда Налоги и налогообложение Банковское право Внешнеэкономическая деятельность Экономика труда Производственная практика	ПК-2		ПК-2	ПК-2	Внешнеэкономическая деятельность
Бухгалтерский учет и анализ Финансовый менеджмент Анализ деятельности коммерческого банка Инвестиции Анализ бухгалтерской	ПК-5		ПК-5		Деньги, кредит, банки Производственная практика 04 итоговая аттестация

финансовой отчетности Деньги, кредит, банки Производственная практика 02 Производственная практика 03				ПК-5	
Информационные системы в экономике Методы оптимальных решений Математический анализ	ПК-8		ПК-8	ПК-8	итоговая аттестация
Налоги и налогообложение	ПК-15		ПК-18	ПК-18	итоговая аттестация

Дисциплина «Оценка стоимости бизнеса» относится Блоку Б1 дисциплины Вариативной части, обязательным дисциплинам 15.

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

Таблица 1 – Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине

Код компетенции	Наименование компетенции	Вид деятельности и проф. задачи	Планируемые результаты	Уровень освоения компетенции
ПК-1	Способностью собрать и проанализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов	Расчетно-экономическая деятельность: - Подготовка исходных данных для проведения расчетов экономических и социально-экономических показателей характеризующих деятельность хозяйственных субъектов	<u>Знать:</u> - сущность, функции, содержание и организацию рынка недвижимости правило совершения различных сделок с объектами недвижимости, порядок заключения и расторжения договоров; - правила выбора организации-оценщика и документы регулирующие взаимоотношения между предприятием-заказчиком и оценщиком; - основные процедуры сбора и требования к информации, необходимой для оценки стоимости	Пороговый

			<p>предприятия и его бизнес-линий, необходимости и возможности проведения корректировок информации о деятельности предприятия;</p>	
ПК-2	<p>Способностью на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-</p>	<p>Расчетно-экономическая деятельность:  - проведение расчетов экономических и социально-экономических показателей на основе типовых методик с учетом действующе</p>	<p><u>Знать:</u>  - сущность, функции, содержание и организацию рынка недвижимости  правило совершения различных сделок с объектами недвижимости,  порядок заключения и расторжения договоров;  - правила выбора организации-оценщика и документы регулирующие взаимоотношения между предприятием-заказчиком и оценщиком;  - основные процедуры сбора и требования к информации, необходимой для оценки стоимости предприятия и его бизнес-линий, необходимости и возможности проведения корректировок информации о деятельности предприятия;</p>	<p>Базовый</p>

	экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов		<p><u>Уметь:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ставить цели и выбирать способы их достижения.</li> <li>- сформулировать цель оценки бизнеса и приоритеты использования методов для конкретных целей оценки и особенностей особенностей оцениваемого бизнеса;</li> </ul> <p><u>Знать:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сущность, функции, содержание и организацию рынка недвижимости</li> <li>правило совершения различных сделок с объектами недвижимости,</li> <li>порядок заключения и расторжения договоров;</li> <li>- правила выбора организации-оценщика и документы регулирующие взаимоотношения между предприятием-заказчиком и оценщиком;</li> <li>- основные процедуры сбора и требования к информации, необходимой для оценки стоимости предприятия и его бизнес-линий, необходимости и возможности проведения корректировок информации о деятельности предприятия;</li> </ul> <p><u>Уметь:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ставить цели и выбирать способы их достижения.</li> </ul>	<p>Продвинутый</p> <p>Пороговый</p> <p>Пороговый</p>
		Аналитическая, научно-исследовательская деятельность:		



			<p>другие правовые документы, регламентирующие операции на рынке недвижимости;</p> <p>- основные официальные методические документы, регламентирующие оценочную деятельность и проведение оценочных работ в Российской Федерации;</p> <p><u>Уметь:</u></p> <p>- правильно оформить договор на любой вид операций с недвижимым имуществом, составить акт приемки-передачи предмета сделки и другие документы;</p> <p>- на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-экономические показатели;</p> <p>- произвести сбор, проверку на достоверность и необходимые работы по корректировке финансовой и иной информации, необходимой для проведения оценочных работ;</p> <p><u>Знать:</u></p> <p>- современное законодательство, методические, нормативные и другие правовые документы,</p>	<p>Базовый</p> <p>Продвинутый</p>
--	--	--	--	-----------------------------------

			<p>регламентирующие операции на рынке недвижимости;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- основные официальные методические документы, регламентирующие оценочную деятельность и проведение оценочных работ в Российской Федерации;</li> </ul> <p><u>Уметь:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- правильно оформить договор на любой вид операций с недвижимым имуществом, составить акт приемки-передачи предмета сделки и другие документы;</li> <li>- на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-экономические показатели;</li> <li>- произвести сбор, проверку на достоверность и необходимые работы по корректировке финансовой и иной информации, необходимой для проведения оценочных работ;</li> </ul> <p><u>Владеть:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- навыками составления и оценки договора купли-продажи жилых и нежилых помещений, аренды и найма, долевого строительства, договора</li> </ul>	
--	--	--	--	--

			<p>имущественного страхования.</p> <p><u>Знать:</u>  - финансово-бюджетное планирование в управлении недвижимости;  - финансовый контроль исполнения договоров и расчетов.  - основные виды рисков, связанных с проведением оценочных работ, и способы их снижения;  - структуру и содержание отчета о проведении работ по оценке и виды стоимости бизнеса, определяемые в ходе их проведения;</p> <p><u>Знать:</u>  - финансово-бюджетное планирование в управлении недвижимости;  - финансовый контроль исполнения договоров и расчетов.  - основные виды рисков, связанных с проведением оценочных работ, и способы их снижения;  - структуру и содержание отчета о проведении работ по оценке и виды стоимости бизнеса, определяемые в ходе их проведения;</p> <p><u>Уметь:</u>  - анализировать финансовый результат управления недвижимостью.</p>	
--	--	--	---	--

			<p>- использовать методы технического и фундаментального анализа с целью оценки текущей и справедливой рыночной стоимости бизнеса;</p> <p><u>Знать:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- финансово-бюджетное планирование в управлении недвижимости;</li> <li>- финансовый контроль исполнения договоров и расчетов.</li> <li>- основные виды рисков, связанных с проведением оценочных работ, и способы их снижения;</li> <li>- структуру и содержание отчета о проведении работ по оценке и виды стоимости бизнеса, определяемые в ходе их проведения;</li> </ul> <p><u>Уметь:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- анализировать финансовый результат управления недвижимостью.</li> <li>- использовать методы технического и фундаментального анализа с целью оценки текущей и справедливой рыночной стоимости бизнеса;</li> </ul> <p><u>Владеть:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- навыками составления финансовой и бюджетной отчетности.</li> <li>- особенностями оценки отдельных видов активов и</li> </ul>	
--	--	--	---	--

			<p>обязательств предприятия;  - использованием результатов оценки текущей и перспективной стоимости бизнеса при принятии предпринимательских решений и в выборе направлений его реструктуризации;</p>	
ПК-8	<p>способностью использовать для решения аналитических и исследовательских задач современные технические средства и информационные технологии</p>	<p><b>Аналитическая, научно-исследовательская деятельность:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• поиск информации по полученному заданию, сбор и анализ данных необходимых для проведения конкретных экономических расчетов;</li> <li>• обработка массивов экономических данных в соответствии с поставленной задачей, анализ, оценка, интерпретация полученных результатов и обоснование выводов;</li> <li>• построение стандартных теоретических и эконометрических моделей исследуемых процессов, явлений или объектов, относящихся к области профессиональной деятельности, анализ и интерпретация полученных результатов;</li> <li>• анализ и интерпретация показателей, характеризующих социально-экономические процессы и явления на микро-,</li> </ul>	<p>знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– возможности применения интеллектуальных технологий в экономических системах;</li> </ul> <p>уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– формулировать и решать задачи проектирования информационных систем с использованием технологии, основанной на функциональных спецификациях;</li> </ul> <p>владеть:</p> <p>методами оптимизации поиска информационных ресурсов.</p>	<p>Пороговый</p> <p>Базовый</p> <p>Продвинутый</p>

		<p>макро- уровне как в России, так и за рубежом;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• подготовка информационных обзоров, аналитических отчетов;</li> <li>• проведение статистических исследований, опросов, анкетирования и первичная обработка их результатов;</li> </ul> <p>участие в разработке проектных решений в области профессиональной деятельности, подготовке предложений и мероприятий по реализации разработанных пореков и программ</p>		
ПК-15	<p>способностью формировать бухгалтерские проводки по учету источников и итогам инвентаризации и финансовых обязательств организации</p>	<p>учетная деятельность</p>	<p><u>Знать:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сущность, функции, содержание и организацию рынка недвижимости</li> <li>правило совершения различных сделок с объектами недвижимости,</li> <li>порядок заключения и расторжения договоров;</li> <li>- правила выбора организации-оценщика и документы регулирующие взаимоотношения между предприятием-заказчиком и оценщиком;</li> <li>- основные процедуры сбора и требования к информации, необходимой для оценки стоимости предприятия и его бизнес-линий, необходимости и возможности</li> </ul>	<p>Пороговый</p> <p>Базовый</p> <p>Продвинутый</p>

			<p>проведения корректировок информации о деятельности предприятия;</p> <p><u>Уметь:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ставить цели и выбирать способы их достижения.</li> <li>- сформулировать цель оценки бизнеса и приоритеты использования методов для конкретных целей оценки и особенностей оцениваемого бизнеса;</li> </ul> <p><u>Владеть:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- программными продуктами, используемыми для автоматизации расчетов по оценке бизнеса;</li> <li>- особенностями оценки отдельных бизнес-линий и инновационно-инвестиционных программ, выделяемых на самостоятельный баланс.</li> </ul>	
--	--	--	---	--

Изучаемая дисциплина также дает частично знания и умения, которые позволят выпускнику по данному профилю выполнять частично обобщенные трудовые функции:

- ведение процесса выработки, согласования условий медиативного соглашения и завершения процедуры медиации в сфере экономики, изложенные в профессиональном стандарте «Специалист по платежным системам», утвержденным приказом Минтруда России от 31.03.2015г. №204н.

## II ТЕМАТИЧЕСКОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ

Таблица 1 – Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине

**СРОК ОБУЧЕНИЯ: 4 года**

**ФОРМА ОБУЧЕНИЯ: очная**

Вид учебной деятельности	Всего час./зач.ед., форма контроля	Количество семестров
<b>Контактная работа обучающихся с преподавателем:</b>	<b>36</b>	<b>1</b>
В том числе:		
Лекции	<b>24</b>	
Практические занятия (ПЗ)	<b>12</b>	
Лабораторные работы (ЛР)		
Курсовое проектирование/ курсовая работа		
<b>Самостоятельная работа</b>	<b>45</b>	
<b>Вид промежуточной аттестации по семестрам (зачет, диф. зачет, экзамен) по семестру</b>	<b>Экзамен/27</b>	
<b>Общая трудоемкость</b>	<b>108/3</b>	

**СРОК ОБУЧЕНИЯ: 4 года 6 мес.**

**ФОРМА ОБУЧЕНИЯ: заочная**

Вид учебной деятельности	Всего час./зач.ед., форма контроля	Количество семестров
<b>Контактная работа обучающихся с преподавателем:</b>	<b>10</b>	<b>1</b>
В том числе:		
Лекции	<b>4</b>	
Практические занятия (ПЗ)	<b>6</b>	
Лабораторные работы (ЛР)		
Курсовое проектирование/ курсовая работа		
<b>Самостоятельная работа</b>	<b>89</b>	
<b>Вид промежуточной аттестации по семестрам (зачет, диф. зачет, экзамен) по семестру</b>	<b>Экзамен/9</b>	
<b>Общая трудоемкость</b>	<b>108/3</b>	

### **III СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ**

#### **3.1 Разделы дисциплины и виды занятий**

**СРОК ОБУЧЕНИЯ: 4 года 6 мес.**

**ФОРМА ОБУЧЕНИЯ: заочная**

Наименование тем (разделов) дисциплины	Контактная работа обучающихся с преподавателем	Лабораторные занятия	Самостоятельная работа	Всего час.
--	--	----------------------	------------------------	------------

(модуля)	Лекции	Практические занятия			
Тема 1 Предмет, метод, цели и задачи оценки бизнеса. Организация проведения оценочных работ.	0,5	-		8	8,5
Тема 2 Правовое регулирование деятельности по оценке бизнеса.	0,5	-		8	8,5
Тема 3. Методические приемы оценки стоимости предприятия (бизнеса). Учет фактора времени при оценке стоимости предприятия.	0,5	-		8	8,5
Тема 4 Подготовка информации для проведения работ по оценке собственности.	0,5	-		8	8,5
Тема 5 Доходный подход к оценке стоимости предприятия. Метод дисконтированных денежных потоков. Методы капитализации доходов.	0,5	1,5		8	10
Тема 6 Сравнительный подход к оценке собственности.	-	1,5		9	10,5
Тема 7 Имущественный (затратный) подход к оценке бизнеса — метод накопления активов. Оценка ликвидационной стоимости.	0,5	1,5		8	10
Тема 8 Оценка приносящей доход недвижимости. Экономическое содержание метода	-	-		8	8

капитализации дохода.					
Тема 9 Определение итогового значения стоимости бизнеса и подготовка отчета о проведении оценочных работ.	0,5	1,5		8	10
Тема 10 Особенности оценки стоимости предприятий (бизнеса) для конкретных целей. Особенности оценки предприятий в целях инвестирования.	0,5	-		8	8,5
Тема 11 Практические вопросы управления стоимостью капитала и стоимостью бизнеса. Реструктуризация как направление повышения рыночной капитализации предприятия.	-	-		8	8
Всего	4	6		89	99
Экзамен					9
Итого					108

**СРОК ОБУЧЕНИЯ: 4 года**

**ФОРМА ОБУЧЕНИЯ: очная**

Наименование тем (разделов) дисциплины (модуля)	Контактная работа обучающихся с преподавателем		Лабораторные занятия	Самостоятельная работа	Всего час.
	Лекции	Практические занятия			
Тема 1 Предмет, метод, цели и задачи оценки бизнеса. Организация проведения оценочных работ.	2	-		4	6
Тема 2 Правовое регулирование деятельности по оценке бизнеса.	2	-		4	6
Тема 3. Методические					

приемы оценки стоимости предприятия (бизнеса). Учет фактора времени при оценке стоимости предприятия.	2	-		4	6
Тема 4 Подготовка информации для проведения работ по оценке собственности.	2	-		4	6
Тема 5 Доходный подход к оценке стоимости предприятия. Метод дисконтированных денежных потоков. Методы капитализации доходов.	2	3		4	9
Тема 6 Сравнительный подход к оценке собственности.	2	3		5	10
Тема 7 Имущественный (затратный) подход к оценке бизнеса — метод накопления активов. Оценка ликвидационной стоимости.	3	3		4	10
Тема 8 Оценка приносящей доход недвижимости. Экономическое содержание метода капитализации дохода.	2	-		4	6
Тема 9 Определение итогового значения стоимости бизнеса и подготовка отчета о проведении оценочных работ.	2	3		4	9
Тема 10 Особенности оценки стоимости предприятий (бизнеса) для конкретных целей. Особенности оценки предприятий в целях инвестирования.	3	-		4	7
Тема 11 Практические вопросы управления стоимостью капитала и стоимостью бизнеса. Реструктуризация как направление повышения рыночной капитализации предприятия.	2	-		4	6

Всего	24	12		45	81
Экзамен					27
Итого					108

### **3.2 Содержание дисциплины, структурированное по темам**

#### **Тема 1. Предмет, метод, цели и задачи оценки бизнеса.**

##### **Организация проведения оценочных работ.**

##### 1.1 Понятие и основные цели оценочной деятельности.

Предмет и методы оценки. Понятие справедливой рыночной стоимости и текущей рыночной стоимости бизнеса. Понятие бизнес-линии и структурной бизнес-единицы (СБЕ). Основные цели оценки: определение стоимости бизнеса для целей его купли-продажи, залога, страхования; инвестирования капитала и переоценки активов; реструктуризации (совершенствования организационной структуры) и реорганизации предприятий минерально-сырьевого комплекса (разделения, выделения, слияния и поглощения); определения условий выкупа акций или их конвертации в акции с иным номиналом или акции другого общества; исполнения прав наследования и судебных решений.

##### 1.2 Основные этапы процедуры оценки.

Заключение договора на оценку. Сбор и проверка информации. Выбор методов и их применение для оценки анализируемого объекта. Согласование результатов и подготовка итогового заключения. Отчет о результатах оценки анализируемого объекта. Представление и защита отчета.

#### **Тема 2. Правовое регулирование деятельности по оценке бизнеса.**

##### 2.1 Организация и стандарты оценочной деятельности в России.

Роль государства в регулировании оценочной деятельности. Оценка недвижимости и отдельных видов имущества в российском законодательстве. Стандарты оценочной деятельности в Российской Федерации.

##### 2.2 Международные стандарты оценки.

Ведущие международные организации оценщиков. Стандарты IVSC и TEGoVA. Стандарты оценочной деятельности в других государствах (Великобритании, США).

2.3 Сравнительный анализ международных и российских стандартов оценочной деятельности.

### **Тема 3. Методические приемы оценки стоимости предприятия (бизнеса). Учет фактора времени при оценке стоимости предприятия.**

#### **3.1 Понятие денежного потока.**

Денежный поток, генерируемый собственным капиталом. Денежный поток, генерируемый инвестированным капиталом. Номинальный и реальный денежный поток.

#### **3.2 Учет фактора времени при оценке денежных потоков.**

Причины изменения стоимости (покупательной способности) денег во времени. Нарращение и дисконтирование капитала. Понятие простого и сложного процента. Выполнение вычислений с помощью таблиц функций сложного процента. Учет инфляции при наращении и дисконтировании. Аннуитеты. Текущая стоимость аннуитета. Использование фактора времени в финансовых расчетах: при анализе кредитных операций, определении доходности ценных бумаг, оценке эффективности инвестиций, определении стоимости идентифицируемых нематериальных активов.

### **Тема 4. Подготовка информации для проведения работ по оценке собственности.**

Информационная система оценки.

Внешняя информационная система: макроэкономические, отраслевые и региональные показатели и прогнозы. Прогностические агентства и их услуги. Внутрихозяйственная информационная система: система бухгалтерского учета, финансовая отчетность и учетная политика, дополнительная производственно-техническая и коммерческая информация.

Виды рисков в оценочной деятельности.

Информационные риски. Риски систематические и несистематические (диверсифицируемые). Взаимосвязь риска и доходности в минерально-сырьевом комплексе. Приемы оценки информационных и иных рисков. Опасности и приемы фальсификации и укрытия фактических данных финансовой отчетности объекта оценки.

Основные виды корректировок финансовых отчетов.

Цели, сущность и последовательность выполнения работ по корректировке отчетности. Трансформация и нормализация финансовой отчетности.

Корректировка стоимости основных средств, товарно-материальных запасов, дебиторской задолженности и финансовых активов. Оценка текущей стоимости обязательств. Инфляционная корректировка финансовой отчетности в процессе оценки.

**Тема 5. Доходный подход к оценке стоимости предприятия. Метод дисконтированных денежных потоков. Методы капитализации доходов.**

Экономическое содержание доходного метода.

Метод дисконтированных денежных потоков. Рыночная стоимость предприятия как сумма текущей стоимости денежных потоков в прогнозный и постпрогнозный периоды. Условия его использования для оценки бизнеса, основные этапы применения.

Особенности использования методов финансового прогнозирования в оценочной деятельности.

Выбор длительности прогнозного периода. Прогнозирование доходов и расходов. Прогнозирование инвестиций. Расчет требуемой величины заемного капитала. Расчет денежного потока для каждого года прогнозного периода по бизнес-линиям.

Модели и методы оценки стоимости предприятия минерально-сырьевого комплекса при использовании доходного подхода.

Обоснование ставки дисконтирования. Модель оценки капитальных активов. Модель кумулятивного построения. Модель средневзвешенной стоимости капитала. Расчет текущей стоимости денежных потоков в прогнозный и постпрогнозный периоды. Модель Гордона, модель «предполагаемой продажи», метод стоимости чистых активов, метод ликвидационной стоимости.

Экономическое содержание метода и основные используемые понятия и категории.

Выбор базы для капитализации: прибыль, денежный поток, дивидендные выплаты, др. Ограничительные условия использования метода. Выбор периода капитализации для различных видов бизнеса, учитывающих присущие им отраслевые риски. Основные этапы использования метода капитализации доходов.

Методы определения капитализируемого дохода.

Среднеарифметический, средневзвешенный, трендовый методы.

Ставка капитализации.

Понятие, назначение и приемы обоснования. Прием «рыночной выжимки», прием кумулятивного построения, прием инвестиционной группы, прием связанных инвестиций. Соотношение между ставкой капитализации и ставкой дисконтирования.

## **Тема 6. Сравнительный подход к оценке собственности.**

Общая характеристика сравнительного подхода.

Методы и приемы сравнительного подхода, преимущества и недостатки, условия применения. Основные этапы. Необходимая информационная база и ее актуализация.

Выбор предприятий (бизнес-линий) для сравнения.

Подготовка списка предприятий-аналогов. Критерии отбора предприятий-аналогов: масштабы и направление бизнеса, структура капитала и сходство базовых финансовых индикаторов, схожесть производственной и финансовой стратегии и фаз экономического развития.

Сравнительный финансовый анализ предприятий-аналогов.

Обоснование и сравнительный анализ системы производственно-финансовых индикаторов: объемов производства, коэффициенты оборачиваемости капитала и его структуры, рентабельности, экономического роста. Особенности финансового анализа при использовании приема предприятия-аналога.

Обоснование и алгоритм методики расчетов ценовых мультипликаторов.

Характеристика важнейших ценовых мультипликаторов: цена бизнеса/прибыль на акцию, цена/денежный поток, цена/дивидендные выплаты, цена/объем реализации, цена/балансовая стоимость. Принципы использования ретроспективных данных. Определение стоимости оцениваемого бизнеса. Обоснование значения мультипликатора, применяемого к оцениваемому предприятию. Принципы использования ретроспективных данных.

Определение стоимости оцениваемого предприятия (бизнеса).

Выбор значения мультипликатора, применяемого к оцениваемому бизнесу, использование корреляционной зависимости значений мультипликатора от значений важнейших производственных и финансовых показателей-индикаторов, использование корреляционной зависимости значений индикаторов от

финансовых индикаторов. Обоснование итогового значения оценки стоимости бизнеса методом средневзвешенной и итоговые корректировки.

## **Тема 7. Имущественный (затратный) подход к оценке бизнеса — метод накопления активов. Оценка ликвидационной стоимости.**

Экономическое содержание метода.

Рыночная стоимость предприятия как разность рыночной стоимости его активов и обязательств. Содержание метода накопления активов. Метод «избыточных прибылей». Корректировка кредиторской и дебиторской задолженности. Условия применения метода. Ограничения использования и основные этапы.

Оценка земельных участков.

Особенности и виды оценки земель различных категорий. Оценка земель, выделенных под горные и геологические отводы, оценка земель, нарушенных горными работами. Налогообложение земельных участков. Связь рыночной стоимости земельного участка с его местоположением, качественными и количественными характеристиками.

Оценка нематериальных активов и объектов интеллектуальной собственности.

Понятие нематериальных активов и интеллектуальной собственности. Принципы их классификации. Методы оценки стоимости нематериальных активов: освобождение от роялти, выигрыш в себестоимости, стоимость воссоздания, стоимость приобретения. Понятие «гудвилла» предприятия и особенности его оценки способом избыточных прибылей.

Оценка машин и оборудования.

Основы ценообразования на первичном и вторичном рынке машин и оборудования. Определение восстановительной стоимости машин и оборудования. Расчет износа. Доходный и сравнительный подходы. Оценка арендных прав машин и оборудования, включая лизинговые права.

Оценка прочих активов предприятия минерально-сырьевого комплекса.

Оценка товарно-материальных запасов. Товарно-материальные запасы и их классификация. Приемы оценки рыночной стоимости. Поправки на ликвидность. Оценка дебиторской задолженности. Классификация и особенности учета дебиторской задолженности. Приемы дисконтирования и иные способы оценки

реальной стоимости дебиторской задолженности. Оценка финансовых вложений (финансовых активов). Финансовые активы и их классификация. Информационная база оценки и ее поддержание. Оценка долевых и долговых ценных бумаг. Оценка обязательств. Виды обязательств и оценка текущей их стоимости. Стоимость кредиторской задолженности, долгосрочных и краткосрочных займов и банковских ссуд, собственного капитала. Стоимость капитала предприятия.

Итоговое заключение об оценке рыночной стоимости предприятия (бизнес-линии) методом чистых активов.

Экономическое содержание метода ликвидационной стоимости.

Понятие ликвидационной стоимости. Виды ликвидационной стоимости: плановая и ускоренная. Понятие дисконта на срочность и низкую ликвидность объекта и его элементов. Условия применения метода. Корректировка активов баланса предприятия. Разработка календарного графика ликвидации активов предприятия и его отдельных бизнес-линий. Определение затрат, связанных с ликвидацией объекта. Обоснование норм дисконта. Корректировка стоимости обязательств предприятия. Расчет ликвидационной стоимости объекта.

## **Тема 8. Оценка приносящей доход недвижимости. Экономическое содержание метода капитализации дохода.**

Основные этапы проведения расчетных процедур.

Прогнозирование расчетного валового дохода. Оценка возможных потерь от недостаточной загруженности производственных мощностей объекта и несвоевременной уплаты арендной платы. Калькуляция операционных расходов, связанных с содержанием недвижимости. Учет возмещения капитальных затрат. Определение чистого операционного дохода. Обоснование значения коэффициента капитализации при условиях сохранения стоимости недвижимости, роста стоимости и ее снижения. Капитализация дохода методом физического остатка. Расчет рыночной стоимости недвижимости по технике остатка для зданий и сооружений. Техника остатка и ее применение для оценки недвижимости в целом.

Метод дисконтированных денежных потоков.

Экономическое содержание метода. Прогнозирование денежных потоков. Определение величины ставки дисконтирования. Расчет возможного дохода от

недвижимости в постпрогнозный период. Определение итоговой величины рыночной стоимости недвижимости методом дисконтирования денежных потоков.

Затратный подход.

Экономическое содержание затратного метода. Понятие затрат и категория стоимости. Стоимость воспроизводства и стоимость замещения. Методы оценки стоимости в строительстве: количественное обследование, методы разбивки по компонентам, метод сравнительной единицы. Прямые и косвенные затраты. Источники информации о затратах. Виды износа и способы его определения и учета.

Метод сравнительного анализа продаж.

Экономическое содержание метода. Необходимая информационная база о произведенных сделках и проверка их на достоверность. Сегментирование рынка. Выбор объектов-аналогов. Единицы сравнения. Денежные и процентные поправки. Поправка на время продажи, месторасположение, условия финансирования, передаваемые права, физическое состояние, размер объекта и дополнительные улучшения. Способы расчета и внесения поправок: экспертный и статистический. Выведение значения рыночной стоимости недвижимости методом сравнительного анализа продаж.

Определение итоговой рыночной стоимости объекта недвижимости по результатам использования доходного, затратного и сравнительного подходов.

## **Тема 9. Определение итогового значения стоимости бизнеса и подготовка отчета о проведении оценочных работ.**

Оценка контрольного и неконтрольного пакетов акций (доли капитала).

Премии за контроль, скидки на неконтрольный характер. Элементы контроля. Факторы, ограничивающие права контроля. Способы оценки контроля и скидок за неконтрольный характер. Скидки за недостаточную ликвидность доли в собственности. Факторы увеличения или уменьшения размера скидок. Способы оценки скидок на недостаточную ликвидность.

Оценка поглощаемого бизнеса и «миф о разводнении акций».

Преимущества и недостатки различных методов.

Методы: капитализация дохода, дисконтированных денежных потоков, чистых активов, ликвидационной стоимости, рынка капитала, сделок. Выбор

удельного веса использованных методов оценки при определении итогового значения рыночной стоимости бизнеса (предприятия).

Подготовка отчета об оценке стоимости бизнеса (предприятия).

Согласование результатов оценки с заказчиком. Задачи, требования и структура отчета. Характеристика основных разделов отчета: введение; краткая характеристика макроэкономической ситуации в стране, регионе, отрасли; характеристика отрасли и хозяйственного состояния объекта оценки; расчетные процедуры по основным методам (приемам) оценки; заключение и выводы. Анализ примеров отчетов об оценке.

### **Тема 10. Особенности оценки стоимости предприятий (бизнеса) для конкретных целей. Особенности оценки предприятий в целях инвестирования.**

Рыночная стоимость предприятия (бизнеса) как критерий принятия инвестиционных решений.

Методика, показатели и критерии оценки эффективности инвестиционных проектов. Особенности оценки инвестиционных проектов в геологии. Инвестиционные риски и норма дисконтирования. Технические и программные возможности по автоматизации инвестиционных расчетов. Зарубежный опыт.

Особенности оценки предприятия (бизнеса) в целях налогообложения.

Система налогообложения бизнеса по рыночной оценке, зарубежный опыт ее применения. Массовая оценка и оценка единичных объектов собственности. Контроль за оценкой в целях налогообложения.

Особенности оценки стоимости инновационных решений на предприятиях минерально-сырьевого комплекса.

Особенности инновационного предпринимательства. Расчетная оценка вклада конкретных инноваций в повышение стоимости предприятия. Мониторинг роста стоимости предприятия по мере реализации им инновационного проекта. Прогнозирование развития и экономического роста инновационных предприятий. Анализ и учет инновационно-инвестиционных рисков при определении рыночной капитализации инновационных предприятий и инновационных бизнес-линий.

Особенности оценки стоимости бизнеса в целях его реструктуризации.

Реструктуризация и реорганизация бизнеса. Виды реструктуризации и задачи, решаемые в ходе ее проведения. Оценка бизнеса при разделении, слиянии,

поглощении и выделении капиталов. Техника реструктуризации и организационная структура. Технология разработки разделительных балансов. Анализ изменения рыночной стоимости бизнеса (акций) в результате проведения реструктуризации.

Особенности оценки предприятий, имеющих признаки финансовой несостоятельности.

Признаки финансовой несостоятельности. Особенности оценки рыночной стоимости предприятий с отрицательным значением стоимости чистых активов. Учет неформализованных факторов при оценке справедливой рыночной стоимости бизнеса.

### **Тема 11. Практические вопросы управления стоимостью капитала и стоимостью бизнеса. Реструктуризация как направление повышения рыночной капитализации предприятия.**

Влияние структуры и состава капитала предприятия на стоимость его бизнеса.

Стоимость текущей и долгосрочной задолженности. Стоимость собственного капитала. Структура капитала и ее влияние на стоимость капитала. Эмиссия акций и стоимость капитала. Дивидендная политика предприятия акционерной формы капитала как фактор управления стоимостью и структурой капитала. Дивидендные стратегии.

Реструктуризация бизнеса и предприятий как направление снижения стоимости капитала и повышения рыночной капитализации предприятия.

Понятие реструктуризации. Основные принципы проведения реструктуризации. Функциональная модель управления комплекса бизнес-единиц. Реструктуризация эффективного и неэффективного бизнеса. Разработка вариантов и форм реструктуризации и оценка их влияния на стоимость бизнеса.

## **IV ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

### **4.1 Темы выступлений:**

#### **Для формирования ПК-1**

1. Предмет оценки бизнеса.
2. Понятие и основные определения.

3. Взаимосвязь оценки бизнеса и концепции управления стоимостью компании.
4. Стандарты стоимости.
5. Информационная база оценки.
6. Понятие и основные цели оценки стоимости предприятия.
7. Виды стоимости предприятия.
8. Основные подходы к оценке.
9. Оценка бизнеса как имущественного комплекса.
10. Факторы, влияющие на оценку стоимости предприятия .
11. Основные принципы оценки стоимости предприятия.
12. Этапы процесса оценки.
13. Практическое применение оценки бизнеса в управлении стоимостью предприятия.
14. Оценки бизнес-линий.

#### **Для формирования ПК-2**

1. Общие практические применения.
2. Специальные применения оценки бизнеса.
3. Оценка стоимости предприятия как действующего.
4. Особенности оценки ликвидационной стоимости предприятия.
5. Оценка стоимости предприятия в целях инвестирования.
6. Оценка стоимости предприятия в целях реструктуризации.
7. Выкуп паев (акций).
8. Эмиссия новых акций.
9. Подготовка к продаже обанкротившихся предприятий.
10. Обоснование вариантов санации предприятий-банкротов.
11. Взаимосвязь оценки с налогообложением предприятия.
12. Особенности оценки отдельных объектов недвижимости, используемых для бизнеса.
13. Методология доходного подхода к оценке бизнеса.
14. Метод дисконтированного денежного потока.
15. Остаточная текущая стоимость бизнеса.
16. Чистая текущая стоимость вновь начинаемого бизнеса.
17. Формула Фишера.

18. Определение ставки дисконта для дисконтирования без долговых денежных потоков.

### **Для формирования ПК-5**

1. Теорема Миллера-Модильяни в доходном подходе к оценке бизнеса.
2. Методы капитализации ожидаемого дохода.
3. Общая характеристика рыночного подхода.
4. Метод рынка капитала.
5. Метод сделок.
6. Метод отраслевой специфики.
7. Методология имущественного подхода к оценке бизнеса.
8. Применимость метода накопления капитала.
9. Содержание метода накопления активов.
10. Метод избыточных прибылей.
11. Корректировка кредиторской и дебиторской задолженностей.
12. Метод стоимости чистых активов.
13. Реструктуризация компании как способ повышения ее рыночной стоимости.
14. Дробление крупных предприятий (downsizing).
15. Слияния (mergers).
16. Поглощения (takeovers).
17. Банкротства.
18. Реинжиниринг предприятия.

## **4.2 Темы рефератов**

### **Для формирования ПК-1**

1. Понятие справедливой рыночной стоимости и текущей рыночной стоимости бизнеса.
2. Основные методы оценки бизнеса.
3. Основные цели оценки: определение стоимости бизнеса для целей его купли-продажи, залога, страхования; инвестирования капитала и переоценки активов.
4. Заключение договора на оценку. Отчет о результатах оценки анализируемого объекта.

5. Выбор методов и их применение для оценки анализируемого объекта.
6. Внешняя информационная система: макроэкономические, отраслевые и региональные показатели и прогнозы.
7. Виды рисков в оценочной деятельности.
8. Основные виды корректировок финансовых отчетов.
9. Инфляционная корректировка финансовой отчетности в процессе оценки.
10. Методы и приемы сравнительного подхода, преимущества и недостатки, условия применения.
11. Сравнительный финансовый анализ предприятий-аналогов.
12. Определение стоимости оцениваемого предприятия (бизнеса).

### **Для формирования ПК-2**

1. Стандарты оценочной деятельности в Российской Федерации.
2. Международные стандарты оценки.
3. Сравнительный анализ международных и российских стандартов оценочной деятельности.
4. Номинальный и реальный денежный поток.
5. Нарращение и дисконтирование капитала. Понятие простого и сложного процента.
6. Использование фактора времени в финансовых расчетах: при анализе кредитных операций, определении доходности ценных бумаг, оценке эффективности инвестиций, определении стоимости идентифицируемых нематериальных активов.
7. Преимущества и недостатки различных методов. Капитализация дохода, дисконтированных денежных потоков, чистых активов, ликвидационной стоимости, рынка капитала, сделок.
8. Подготовка отчета об оценке стоимости бизнеса (предприятия).
9. Влияние структуры и состава капитала предприятия на стоимость его бизнеса.
10. Эмиссия акций и стоимость капитала.
11. Понятие реструктуризации. Основные принципы проведения реструктуризации.

## **Для формирования ПК-5**

1. Метод дисконтированных денежных потоков. Условия его использования для оценки бизнеса, основные этапы применения.
2. Выбор длительности прогнозного периода. Прогнозирование доходов и расходов.
3. Модель оценки капитальных активов.
4. Модель кумулятивного построения.
5. Основные этапы использования метода капитализации доходов.
6. Рыночная стоимость предприятия как разность рыночной стоимости его активов и обязательств.
7. Особенности и виды оценки земель различных категорий.
8. Оценка нематериальных активов и объектов интеллектуальной собственности.
9. Определение восстановительной стоимости машин и оборудования. Расчет износа. Доходный и сравнительный подходы.
10. Итоговое заключение об оценке рыночной стоимости предприятия (бизнес-линии) методом чистых активов.
11. Калькуляция операционных расходов, связанных с содержанием недвижимости.
12. Метод дисконтированных денежных потоков.
13. Экономическое содержание затратного метода.
14. Определение итоговой рыночной стоимости объекта недвижимости по результатам использования доходного, затратного и сравнительного подходов.
15. Рыночная стоимость предприятия (бизнеса) как критерий принятия инвестиционных решений.
16. Особенности инновационного предпринимательства. Расчетная оценка вклада конкретных инноваций в повышение стоимости предприятия.

### **4.3 Вопросы для самостоятельной работы**

#### **Для формирования ПК-1**

##### **Перечень вопросов для самостоятельной работы**

1. Необходимость оценки стоимости агробизнеса в условиях рыночной экономики.

2. Модели и методы оценки стоимости предприятия минерально-сырьевого комплекса при использовании доходного подхода.

3. Оценка стандартных зданий и сооружений, влияние стоимости от их месторасположения.

4. Оценка возможных потерь от недостаточной загруженности производственных мощностей объекта и несвоевременной уплаты арендной платы.

5. Обоснование значения коэффициента капитализации при условиях сохранения стоимости недвижимости, роста стоимости и ее снижения.

#### **Для формирования ПК-2, 8**

6. Расчет рыночной стоимости недвижимости по технике остатка для зданий и сооружений.

7. Техника остатка и ее применение для оценки недвижимости в целом.

8. Определение итоговой величины рыночной стоимости недвижимости методом дисконтирования денежных потоков.

9. Методы оценки стоимости в строительстве: количественное обследование, методы разбивки по компонентам, метод сравнительной единицы.

#### **Для формирования ПК-5,15**

10. Рыночная стоимость предприятия (бизнеса) как критерий принятия инвестиционных решений.

11. Особенности оценки предприятия (бизнеса) в целях налогообложения. Особенности оценки стоимости инновационных решений на предприятиях минерально-сырьевого комплекса.

12. Особенности оценки стоимости бизнеса в целях его реструктуризации. Особенности оценки предприятий, имеющих признаки финансовой несостоятельности

13. Влияние структуры и состава капитала предприятия на стоимость его бизнеса.

14. Реструктуризация бизнеса и предприятий как направление снижения стоимости капитала и повышения рыночной капитализации предприятия.

#### **4.4 Вопросы к домашней контрольной работе по заочной форме обучения**

## Задания для домашней контрольной работы

1. Объекты и субъекты оценки. Лицензирование оценочной деятельности.
2. Основные цели оценки. Обязательность проведения оценки.
3. Законодательная база оценочной деятельности.
4. Профессиональные стандарты оценки.
5. Классификация стоимости в оценке.
6. Принципы оценки собственности.
7. Факторы, влияющие на оценку предприятия.
8. Система информации в оценке собственности.
9. Основные подходы к оценке собственности.
10. Понятие общей ставки капитализации и методы ее определения.

Рыночная стоимость предприятия (бизнеса) как критерий принятия инвестиционных решений.

11. Особенности оценки предприятия (бизнеса) в целях налогообложения. Особенности оценки стоимости инновационных решений на предприятиях минерально-сырьевого комплекса.

12. Особенности оценки стоимости бизнеса в целях его реструктуризации. Особенности оценки предприятий, имеющих признаки финансовой несостоятельности

13. Влияние структуры и состава капитала предприятия на стоимость его бизнеса.

14. Реструктуризация бизнеса и предприятий как направление снижения стоимости капитала и повышения рыночной капитализации предприятия.

## **V ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ**

Основная литература:

Оценка стоимости бизнеса [Электронный ресурс]: учебник / М.А. Эскиндаров под ред., М.А. Федотова под ред. – Электрон. текстовые данные. — Москва : КноРус, 2018. — 320 с. — Для бакалавров. — ISBN 978-5-406-06261-6. - Режим доступа: <https://www.book.ru/book/926639>— ЭБС BOOK.ru, по паролю

Дополнительная литература:

Бизнес: организация, управление, оценка [Электронный ресурс]: монография / В.З. Черняк. – Электрон. текстовые данные. — Москва : Русайнс, 2017. — 238 с. — ISBN 978-5-4365-0975-4. - Режим доступа: <https://www.book.ru/book/920396>— ЭБС BOOK.ru, по паролю

Основы бизнес-планирования в организации [Электронный ресурс]: учебное пособие / В.Д. Жариков, В.В. Жариков, В.В. Безпалов. – Электрон. текстовые данные. — Москва : КноРус, 2017. — 200 с. — Для бакалавров. — ISBN 978-5-406-05947-0. - Режим доступа: <https://www.book.ru/book/926347>— ЭБС BOOK.ru, по паролю

Оценка бизнеса [Электронный ресурс]: учебное пособие / Л.С. Васильева. – Электрон. текстовые данные. — Москва : КноРус, 2016. — 668 с. — ISBN 978-5-406-04775-0 - Режим доступа: <https://www.book.ru/book/918511>— ЭБС BOOK.ru, по паролю

Оценка стоимости бизнеса: основные подходы и методы. Учебное пособие [Электронный ресурс]: учебное пособие / В.В. Григорьев. – Электрон. текстовые данные. — Москва : Русайнс, 2017. — 335 с. — ISBN 978-5-4365-1620-2. - Режим доступа: <https://www.book.ru/book/929623>— ЭБС BOOK.ru, по паролю

Оценка стоимости предприятия (бизнеса) [Электронный ресурс]: учебное пособие / О.Ф. Масленкова. – Электрон. текстовые данные. — Москва : КноРус, 2017. — 287 с. — ISBN 978-5-406-00185-1. - Режим доступа: <https://www.book.ru/book/920271>— ЭБС BOOK.ru, по паролю

## **VI ПЕРЕЧЕНЬ РЕСУРСОВ ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ», НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ**

[www.gov.ru](http://www.gov.ru) – Официальная Россия. Сервер органов государственной власти Российской Федерации

<http://gosslužba.pravmin74.ru/documents/39> - Управление государственной службы Правительства Челябинской области

[www.ecsocman.edu.ru](http://www.ecsocman.edu.ru) – Федеральный образовательный портал «Экономика. Социология. Менеджмент»

**VII ПЕРЕЧЕНЬ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ,  
ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО  
ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ, ВКЛЮЧАЯ ПЕРЕЧЕНЬ  
ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ИНФОРМАЦИОННЫХ  
СПРАВОЧНЫХ СИСТЕМ**

Программное обеспечение: Лицензионное: операционная система Windows; офисные программы MicrosoftOffice; электронная библиотечная система; справочно-правовая система КонсультантПлюс Использование не в коммерческих целях: программа для тестирования MyTest.

**VIII ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ  
ДИСЦИПЛИНЫ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ**

Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа (183025, Российская Федерация, Северо-Западный федеральный округ, Мурманская область, г. Мурманск, ул. Полярной Правды, д.8, 3 этаж, ауд. 309). Комплект учебной мебели на 68 человек; оснащена электронным УМК по дисциплинам, электронные учебники по дисциплинам в ЭБС, слайд-лекции, демонстрационный экран, мультимедийный видеопроектор, автоматизированное рабочее место преподавателя с программным обеспечением, доступ к сети Internet. Программное обеспечение: Лицензионное: операционная система Windows; офисные программы MicrosoftOffice; электронная библиотечная система.

Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа (183025, Российская Федерация, Северо-Западный федеральный округ, Мурманская область, г. Мурманск, ул. Полярной Правды, д.8, 1 этаж, ауд. 105). Комплект учебной мебели на 28 человек; оснащена электронным УМК по дисциплинам, электронные учебники по дисциплинам в ЭБС, слайд-лекции, мультимедийный видеопроектор, интерактивная доска, автоматизированное рабочее место преподавателя с программным обеспечением, доступ к сети Internet. Программное обеспечение: Лицензионное: операционная система Windows; офисные программы MicrosoftOffice; электронная библиотечная система.

Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа (183025, Российская Федерация, Северо-Западный федеральный округ, Мурманская

область, г. Мурманск, ул. Полярной Правды, д.8, 4 этаж, ауд. 404) Комплект учебной мебели на 39 человек; оснащена электронным УМК по дисциплинам, электронные учебники по дисциплинам в ЭБС, слайд-лекции, переносной мультимедийный видеопроектор, переносной демонстрационный экран, автоматизированное рабочее место преподавателя с программным обеспечением, доступ к сети Internet. Программное обеспечение: Лицензионное: операционная система Windows; офисные программы MicrosoftOffice; электронная библиотечная система.

Учебная аудитория для проведения индивидуальных консультаций по направлениям (183025, Российская Федерация, Северо-Западный федеральный округ, Мурманская область, г. Мурманск, ул. Полярной Правды, д.8, 3 этаж, ауд. 301). Комплект учебной мебели на 4 человека; оснащенные лицензионным программным обеспечением, с выходом в локальную сеть ЧОУ ВО «МАЭУ», глобальную сеть Интернет и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду ЧОУ ВО «МАЭУ». Программное обеспечение: Лицензионное: операционная система Windows; офисные программы MicrosoftOffice; электронная библиотечная система.

Учебная аудитория для проведения групповых консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации (183025, Российская Федерация, Северо-Западный федеральный округ, Мурманская область, г. Мурманск, ул. Полярной Правды, д.8, 3 этаж, ауд. 309). Комплект учебной мебели на 68 человек; оснащена электронным УМК по дисциплинам, электронные учебники по дисциплинам в ЭБС, слайд-лекции, демонстрационный экран, мультимедийный видеопроектор, автоматизированное рабочее место преподавателя с программным обеспечением, доступ к сети Internet. Программное обеспечение: Лицензионное: операционная система Windows; офисные программы MicrosoftOffice; электронная библиотечная система.

Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, выполнения курсовых работ, текущего контроля и промежуточной аттестации (183025, Российская Федерация, Северо-Западный федеральный округ, Мурманская область, г. Мурманск, ул. Полярной Правды, д.8, 3 этаж, ауд. 305). Автоматизированные рабочие места для обучающихся (20 мест), оснащенные лицензионным программным обеспечением, с выходом в локальную сеть ЧОУ ВО «МАЭУ», глобальную сеть Интернет и обеспечением доступа в электронную

информационно-образовательную среду ЧОУ ВО «МАЭУ». Программное обеспечение: электронный УМК; слайд-лекции, демонстрационный экран, мультимедийный видеопроектор, автоматизированное рабочее место преподавателя с программным обеспечением, доступ к сети Internet. Программное обеспечение: Лицензионное: операционная система Windows; офисные программы MicrosoftOffice; Использование не в коммерческих целях: программа для тестирования MyTest.

Учебная аудитория для выполнения курсовых работ, текущего контроля и промежуточной аттестации (183025, Российская Федерация, Северо-Западный федеральный округ, Мурманская область, г. Мурманск, ул. Полярной Правды, д.8, 2 этаж, ауд. 211). Комплект учебной мебели на 16 человек; оснащена электронным УМК по дисциплинам, электронные учебные пособия по дисциплинам в ЭБС, слайд-лекции, лингафонное оборудование, переносной мультимедийный видеопроектор, переносной демонстрационный экран, автоматизированное рабочее место преподавателя с программным обеспечением, доступ к сети Internet. Программное обеспечение: Лицензионное: операционная система Windows; офисные программы MicrosoftOffice; электронно-библиотечная система, Использование не в коммерческих целях: программа для тестирования MyTest.

Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, выполнения курсовых работ, текущего контроля и промежуточной аттестации (183025, Российская Федерация, Северо-Западный федеральный округ, Мурманская область, г. Мурманск, ул. Полярной Правды, д.8, 2 этаж, ауд. 212). Комплект учебной мебели на 29 человек; оснащена электронным УМК по дисциплинам, электронные учебники по дисциплинам в ЭБС, слайд-лекции, переносной мультимедийный видеопроектор, переносной демонстрационный экран, автоматизированное рабочее место преподавателя с программным обеспечением, доступ к сети Internet. Программное обеспечение: Лицензионное: операционная система Windows; офисные программы MicrosoftOffice; электронная библиотечная система. Использование не в коммерческих целях: программа для тестирования MyTest.

Помещение для самостоятельной работы (183025, Российская Федерация, Северо-Западный федеральный округ, Мурманская область, г. Мурманск, ул. Полярной Правды, д.8, 2 этаж, ауд. 203). Автоматизированные рабочие места для

обучающихся (18 мест), оснащенные лицензионным программным обеспечением, с выходом в локальную сеть ЧОУ ВО «МАЭУ», глобальную сеть Интернет и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду ЧОУ ВО «МАЭУ». Программное обеспечение: Лицензионное: операционная система Windows; офисные программы MicrosoftOffice; Использование не в коммерческих целях: программа для тестирования MyTest.

## IX МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

### 9.1 План практических занятий

**СРОК ОБУЧЕНИЯ: 4 года**

**ФОРМА ОБУЧЕНИЯ: очная**

Наименование темы (раздела) дисциплины	Наименование практических занятий
Тема 5 Доходный подход к оценке стоимости предприятия. Метод дисконтированных денежных потоков. Методы капитализации доходов.	Доходный подход к оценке стоимости предприятия. Метод дисконтированных денежных потоков. Методы капитализации доходов. Решение ситуационных задач.
Тема 6 Сравнительный подход к оценке собственности.	Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса и ограничения его применения для предприятий минерально-сырьевого комплекса. Решение ситуационных задач.
Тема 7 Имущественный (затратный) подход к оценке бизнеса — метод накопления активов. Оценка ликвидационной стоимости.	Имущественный (затратный) подход к оценке бизнеса — метод накопления активов. Оценка ликвидационной стоимости. Решение ситуационных задач.
Тема 9 Определение итогового значения стоимости бизнеса и подготовка отчета о проведении оценочных работ.	Определение итогового значения стоимости бизнеса и подготовка отчета о проведении оценочных работ. Решение ситуационных задач.

**СРОК ОБУЧЕНИЯ: 4 года 6мес.**

**ФОРМА ОБУЧЕНИЯ: заочная**

Наименование темы (раздела) дисциплины	Наименование практических занятий
Тема 5 Доходный подход к оценке стоимости предприятия. Метод дисконтированных денежных потоков. Методы капитализации доходов.	Доходный подход к оценке стоимости предприятия. Метод дисконтированных денежных потоков. Методы капитализации доходов. Решение ситуационных задач.
Тема 6 Сравнительный подход к оценке собственности.	Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса и ограничения его применения для предприятий минерально-сырьевого комплекса. Решение ситуационных задач.

Тема 7 Имущественный (затратный) подход к оценке бизнеса — метод накопления активов. Оценка ликвидационной стоимости.	Имущественный (затратный) подход к оценке бизнеса — метод накопления активов. Оценка ликвидационной стоимости. Решение ситуационных задач.
Тема 9 Определение итогового значения стоимости бизнеса и подготовка отчета о проведении оценочных работ.	Определение итогового значения стоимости бизнеса и подготовка отчета о проведении оценочных работ. Решение ситуационных задач.

## 9.2 План занятий по лабораторным работам

Лабораторные работы не предусмотрены учебным планом.

## 9.3 План занятий в интерактивной форме

**СРОК ОБУЧЕНИЯ:** 4 года 6мес.

**ФОРМА ОБУЧЕНИЯ:** заочная

Наименование темы (разделов) дисциплины	Форма реализации интерактивной работы	Лекции (час.)	Практические занятия (час.)	Лабораторные занятия (час.)	Самостоятельная работа (час.)	Всего час.
Тема 5 Доходный подход к оценке стоимости предприятия. Метод дисконтированных денежных потоков. Методы капитализации доходов.	Проблемный подход. Мультимедийная презентация. Обсуждения.		0,5			0,5
Тема 6 Сравнительный подход к оценке собственности.	Проблемный подход. Мультимедийная презентация. Обсуждения.		0,5			0,5
Тема 7 Имущественный (затратный) подход к оценке бизнеса — метод накопления активов. Оценка ликвидационной стоимости.	Проблемный подход. Мультимедийная презентация. Обсуждения.		0,5			0,5
Тема 9 Определение итогового значения	Проблемный подход. Мультимедийная презентация.		0,5			0,5

стоимости бизнеса и подготовка отчета о проведении оценочных работ.	Обсуждения.					
Всего час.			2			2

**СРОК ОБУЧЕНИЯ: 4 года**

**ФОРМА ОБУЧЕНИЯ: очная**

Наименование темы (разделов) дисциплины	Форма реализации интерактивной работы	Лекции (час.)	Практические занятия (час.)	Лабораторные занятия (час.)	Самостоятельная работа (час.)	Всего час.
Тема 5 Доходный подход к оценке стоимости предприятия. Метод дисконтированных денежных потоков. Методы капитализации доходов.	Проблемный подход. Мультимедийная презентация. Обсуждения.		2,5			2,5
Тема 6 Сравнительный подход к оценке собственности.	Проблемный подход. Мультимедийная презентация. Обсуждения.		2,5			2,5
Тема 7 Имущественный (затратный) подход к оценке бизнеса — метод накопления активов. Оценка ликвидационной стоимости.	Проблемный подход. Мультимедийная презентация. Обсуждения.		2,5			2,5
Тема 9 Определение итогового значения стоимости бизнеса и подготовка отчета о проведении оценочных работ.	Проблемный подход. Мультимедийная презентация. Обсуждения.		2,5			2,5
Всего час.			10			10

## 9.4 Описание показателей и критерии оценивания компетенций по текущему контролю

Код компетенции	Наименование компетенции	Наименование темы	Формы контактной работы (лекции, практические, лабораторные, интерактивные и др.)	Средства оценки по теме: тестирование, контрольная работа, устный ответ, эссе, реферат и т.д.	Критерии оценки в зависимости от уровня освоения компетенции (Пороговый, Базовый, Продвинутой) (в соответствии с техн. картой)
ПК-1	Способностью собрать и проанализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов	Тема 1- Предмет, метод, цели и задачи оценки бизнеса. Организация проведения оценочных работ. Тема 4- Подготовка информации для проведения работ по оценке собственности. Тема 6- Сравнительный подход к оценке собственности	зачет по практическим занятиям (практикумам); -защита реферата;  -зачет по тестовым заданиям;  -зачет по самостоятельной работе обучающихся.	Решение задач № 1-3  Решение задач № 4-6  Решение задач № 7-9	Пороговый от 60 до 73 баллов  Базовый от 74 до 87 баллов  Продвинутой от 88 до 100 баллов
ПК-2	Способностью на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов	Тема 2- Правовое регулирование деятельности по оценке бизнеса. Тема 3- Методические приемы оценки стоимости предприятия (бизнеса). Учет фактора времени при оценке стоимости предприятия Тема 9- Определение итогового значения стоимости бизнеса и подготовка отчета о проведении оценочных работ.	зачет по практическим занятиям (практикумам); -защита реферата;  -зачет по тестовым заданиям;  -зачет по самостоятельной	Решение задач № 10-13  Решение задач № 14-17  Решение задач № 18-20	Пороговый от 60 до 73 баллов  Базовый от 74 до 87 баллов  Продвинутой от 88 до 100

		Тема 11- Практические вопросы управления стоимостью капитала и стоимостью бизнеса. Реструктуризация как направление повышения рыночной капитализации предприятия.	работе обучающихся.		баллов
ПК-5	Способностью анализировать и интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности предприятий различных форм	Тема 5- Доходный подход к оценке стоимости предприятия. Метод дисконтированных денежных потоков. Методы капитализации доходов. Тема 7- Имущественный (затратный) подход к оценке бизнеса — метод накопления активов. Оценка ликвидационной стоимости. Тема 8- Оценка приносящей доход недвижимости. Экономическое содержание метода капитализации дохода. Тема 10- Особенности оценки стоимости предприятий (бизнеса) для конкретных целей. Особенности оценки предприятий в целях инвестирования.	зачет по практическим занятиям (практикумам);  -защита реферата; -зачет по тестовым заданиям;  -зачет по самостоятельной работе обучающихся.	Решение задач № 21-23  Решение задач № 24-26  Решение задач № 27-29	Пороговый от 60 до 73 баллов  Базовый от 74 до 87 баллов  Продвинутый от 88 до 100 баллов
ПК-8	способностью использовать для решения аналитических и исследовательских задач современные технические средства и информационные технологии	Тема 8- Оценка приносящей доход недвижимости. Экономическое содержание метода капитализации дохода. Тема 10- Особенности оценки стоимости предприятий (бизнеса) для конкретных целей. Особенности оценки предприятий в целях инвестирования.	зачет по практическим занятиям (практикумам);  -защита реферата; -зачет по тестовым заданиям;  -зачет по самостоятельной	Решение задач № 21-23  Решение задач № 24-26	Пороговый от 60 до 73 баллов  Базовый от 74 до 87 баллов

			работе обучающихся.	Решение задач № 27-29	Продвинутый от 88 до 100 баллов
ПК-15	Знать	Пороговый уровень	27 – 40	Решение задач 14-19	Продвинутый уровень «5» – от 88 до 100 б.
	Уметь	Базовый уровень	27 – 40	Решение задач 14-19	Пороговый уровень «3» – от 63 до 73 б.
	Владеть	Продвинутый уровень	27 – 40	Решение задач 14-19	Базовый уровень «4» – 76 до 87 б. Продвинутый уровень «5» – от 88 до 100 б

## 9.5 Типовые задания для текущего контроля

### Для формирования ПК-1

**Тема 5 Доходный подход к оценке стоимости предприятия. Метод дисконтированных денежных потоков. Методы капитализации доходов.**

#### Задача 1.

*Исходные данные.* Предприятие государственной формы собственности (балансодержатель) имеет излишки помещений, содержание которых негативно отражается на результатах его хозяйственной деятельности.

*Постановка задачи.* Дайте возможные варианты этой проблемы с обоснованием.

### **Задача 2.**

*Исходные данные.* Предприятие, используя средства акционеров и собственные накопления, строит здание. Общая сметная стоимость здания - 250 млн. руб. В процессе строительства выясняется, что денежных средств для завершения строительства недостаточно (объем капитальных вложений к этому времени составил 170 млн. руб., тогда как необходимо ещё 190 млн. руб.).

*Постановка задачи.* Ваши предложения по решению этой проблемы с необходимыми пояснениями.

### **Задача 3.**

*Исходные данные.* Частное лицо на торгах по распродаже имущества предприятия-банкрота купило участок земли под застройку. При оформлении прав на собственность участка выяснилось, что на этом участке имеется здание, которое принадлежит бывшему предприятию.

*Постановка задачи.* Ваши действия, если вы покупатель земельного участка. Опишите их.

### **Задача 4.**

*Исходные данные.* Государственное унитарное предприятие пришло к выводу, что ему недостаточно площадей для организации производства.

*Постановка задачи.* Обоснуйте варианты решения этой проблемы с необходимыми комментариями.

Пояснение. Ответ на вопрос каждого из заданий имеет многовариантность. В соответствии с действующим законодательством, нормативными документами необходимо аргументировано, экономически обосновано дать свое привлечение дополнительных экономических показателей с учетом ситуации на рынке недвижимости.

### **Задание 5.**

*Исходные данные.*

- 1) остаточная стоимость 1 кв. м. общей площади строения 3500 руб. за м<sup>2</sup>
- 2) коэффициент удорожания - 3,5;
- 3) общая площадь квартиры - 89 кв. м.;
- 4) жилая площадь - 59 кв. м.;
- 5) имеется балкон и лоджия;

- б) квартира находится на последнем этаже 14-этажного дома;
- 7) имеется лифт;
- 8) 3 комнаты;
- 9) все комнаты изолированы;
- 10) кухня - 8,5 м<sup>2</sup>;
- 11) потолок - 2,65 м<sup>2</sup>;
- 12) материал стен - кирпич;
- 13) местонахождение - 150 м. от остановки транспорта;
- 14) коэффициент оценочной зоны - 1,4.

*Постановка задачи.* Рассчитать стоимость продажи жилья на основе этих данных.

### **Задание 6.**

*Исходные данные.*

- а) первоначальная стоимость этого объекта недвижимости составляет 920 тыс. руб.;
- б) коэффициент удорожания - 3,2;
- в) начисленная амортизация на момент сдачи в аренду - 142 тыс. руб.;
- г) здание капитально, отдельно строящее, общей площадью 650 кв. м.;
- д) здание требует капитального ремонта, который будет осуществлен арендодателем. затраты на капитальный ремонт по смете составляют 800 тыс. руб.;
- е) налог на имущество составляет 1,5% в год.
- ж) текущие расходы арендодателя как собственника составляют 7 тыс. руб. в год;
- з) норма прибыли для накопления и потребления составляет 2,5% в год.
- и) налог на добавленную стоимость - 20%.

*Постановка задачи.* Определите размер минимальной арендной платы в год за помещение нежилого фонда сдаваемого в аренду.

### **Задание 7.**

*Исходные данные.* По данным, приведенным в таблице, выберите наиболее оптимальный вариант вложений и обоснуйте его:

Доходность акций, облигаций и недвижимости за 5 лет (в долл. США)

Год	Номинальная ставка дохода			Уровень инфляции
	Обыкновенные акции	Облигации	Недвижимость	
1-ый	31,6	30,1	10,0	3,8

2-ой	18,2	19,8	6,5	1,1
3-ий	5,2	0,3	5,4	1,2
4-ый	16,5	10,7	7,2	1,2
5-ый	31,4	16,3	6,0	4,6

*Постановка задачи.* Доход от недвижимости образуется за счет сдачи её в аренду или перепродажи?

### **Задание 8.**

*Исходные данные.* Вы выдаете кредит под залог недвижимости.

*Постановка задачи.* Опишите порядок проведения этой операции с перечнем документов по оформлению этой сделки.

### **Задание 9.**

*Исходные данные.* Ваше предприятие построило отдельное стоящее здание на собственные средства (50%) и банковские кредиты (50%) общей стоимостью 10,0 млн. руб. Банковский кредит был выдан на 2 года, т.е. со сроком погашения через год после окончания строительства по 20% годовых. Для того, что ввести в эксплуатацию производство необходимо 5 млн. руб., которых у предприятия нет.

Есть три варианта решения:

1. Взять в банке заем 5 млн. руб. под залог здания и, начав свое дело, возвратить заемные средства и проценты;
2. Сдать это помещение в аренду и, постепенно накопив средства, открыть свое дело;
3. Продать это здание по рыночной стоимости, превышающей сметную на 50% расплатиться с банком, а остаток средств направить на имеющихся и арендуемых площадях.

*Постановка задачи.* Дайте предпочтительный вариант с учетом современного состояния рынка недвижимости с необходимым обоснованием.

### **Тестовые задания**

#### **1) Метод капитализации доходов это-**

- А) подход оценки стоимости бизнеса или инвестиционного проекта на основе приведения доходов к единой стоимости.
- Б) подход оценки стоимости бизнеса
- В) подход оценки стоимости только бизнеса на основе приведения доходов к единой стоимости.

#### **2) Метод капитализации доходов применяется если:**

- А) доходы нестабильны
- Б) потоки доходов возрастают устойчивыми, умеренными темпами.
- В) потоки доходов возрастают очень быстро

**3) Сколько этапов метода капитализации дохода:**

- А) 5
- Б) 6
- В) 4

**4) Из каких частей состоит Коэффициент капитализации :**

- А) 3
- Б) 2
- В) 4

**5) Сколько видов коэффициентов капитализации:**

- А) 2
- Б) 3
- В) 4

**6) Экономика развивается, если:**

- А) чистые инвестиции составляют положительную величину
- Б) чистые инвестиции составляют отрицательную величину
- В) чистые инвестиции – нулевая величина

**7) Акселератор – это:**

А) коэффициент, указывающий на количественное отношение прироста инвестиций данного года к приросту национального дохода прошлого года

Б) коэффициент, указывающий на количественное отношение прироста национального дохода к приросту инвестиций

**8) Средневзвешенная стоимость капитала – это:**

- А) основные и оборотные фонды предприятия

Б) прибыль, которая необходима, чтобы удовлетворить требования владельцев капитала

В) уровень доходности на вложенный капитал

**9) Теоретически коэффициент капитализации для текущего дохода должен прямо или косвенно учитывать фактор:**

А) компенсацию за безрисковые, ликвидные инвестиции;

Б) компенсацию за высокую ликвидность;

В) компенсацию за менеджмент

**9) Специфика метода капитализации доходов заключается в следующем:**

А) не рассчитывается цена реверсии;

Б) рассчитывается цена реверсии;

**10) Сколько недостатков метода капитализации вы знаете**

А) 2

Б) 3

В) 4

**11) Коэффициент капитализации это –**

А) норма дохода, отражающая взаимосвязь между доходом и рыночной стоимости имущества

Б) норма дохода, отражающая взаимосвязь между доходом и стоимостью объекта оценки.

**12) Ставка капитализации это –**

А) отношение рыночной стоимости имущества..

Б) отношение рыночной стоимости имущества к приносимому им чистому доходу.

**13) При применении данного метода необходимо учитывать следующие ограничивающие условия:**

А) стабильность потоков доходов;

Б) если недвижимость находится в стадии завершеного строительства

В) если недвижимостью находится в стадии реконструкции или незавершенного строительства

**14) Метод капитализации доходов используется, если:**

А) потоки доходов стабильны длительный период времени

Б) потоки доходов стабильны длительный период времени, представляют собой значительную положительную величину;

В) потоки доходов возрастают не устойчивыми, умеренными темпами.

**15) Метод расчет коэффициента капитализации:**

А) с учетом возмещения капитальных затрат (с корректировкой на изменение стоимости актива);

Б) метод не до конца связанных инвестиций

**16) Преимущества метода капитализации доходов:**

А) Позволяет сравнить на основе доходов инвестиционную привлекательность бизнеса или инвестиционного проекта

Б) Сложное проведения расчета

В) Применяется для одной крупной компании

**17) Недостатки метода капитализации доходов**

А) Применим при не стабильно функционирующем предприятии (бизнесе), когда можно корректно прогнозировать будущие денежные поступления и доходы.

Б) Применим при стабильно функционирующем предприятии (бизнесе), когда можно корректно прогнозировать будущие денежные поступления и доходы.

В) подходит для оценки бизнеса с убытками

**18) Формула расчета капитализации доходов имеет следующий вид:**

А) 
$$V = \frac{I}{R'}$$

Б)  $I = \frac{V}{R}$

**19) Что означает V в формуле расчета капитализации дохода**

- А) доход
- Б) ставка капитализации
- В) Стоимость бизнеса

**20) Что означает R в формуле расчета капитализации дохода**

- А) доход
- Б) ставка капитализации
- В) Стоимость бизнеса

### Для формирования ПК-2

**Тема 9 Определение итогового значения стоимости бизнеса и подготовка отчета о проведении оценочных работ.**

**Задание 10.**

*Исходные данные.*

- а) офис оценен в 5 млн. долларов;
- б) доходность по вкладам в сбербанке составляет 4% годовых;
- в) дополнительный риск капиталовложений в офис по сравнению с вкладом в банке составляет 5%.
- г) затраты на управление инвестициями составляют 2%;
- д) премия эксперта-оценщика за недостаточную ликвидность недвижимости - 2%;
- е) время возраста вложенного капитала: по расчетам типичного инвесторов - 20 лет.

*Постановка задачи.* Рассчитайте общий коэффициент капитализации инвестиций в недвижимость.

**Задание 11.**

*Исходные данные.* Его потенциальная валовая рента составляет 100 тыс. долларов в год. Имеется рыночная информация о продаже 3-х объектов, сопоставимых с оцениваемым (в долларах):

Наименование	Продажная	Потенциальная	валовая	Валовой рентный
--------------	-----------	---------------	---------	-----------------

объектов	цена	рента	мультипликатор
№ 1	600	100	
№ 2	800	128	
№ 3	700	124	

*Постановка задачи.* Необходимо оценить офис.

**Задача 12.**

*Исходные данные.* Стоимость земельного участка, приобретенного за 20 000 руб., ежегодно увеличивается на 10 % (*сложный процент*).

*Постановка задачи.* Сколько будет стоить участок через 5 лет после приобретения?

**Задача 13.**

*Исходные данные.* Типичный срок экономической жизни дома № 1 - 50 лет, его хронологический (фактический) возраст составляет 20 лет. Эффективный возраст определен на основании анализа состояния и характера окружающей среды и равен 25 годам.

*Постановка задачи.* Определите износ дома.

**Задача 14.**

*Исходные данные.* Годовая номинальная ставка 24% начисляется: а) ежегодно; б) раз в полугодие; в) ежеквартально (*сложный процент*).

*Постановка задачи.* Определите рост 500 руб. за 3 года.

**Задача 15.**

*Исходные данные.* Требуемая ставка дохода на инвестиции равна 15%. Расчет возврата капитала осуществляется по методу Ринга. Срок возврата инвестиций – 4 года.

*Постановка задачи.* Определите стоимость объекта недвижимости, обеспечивающей чистый доход в 200 тыс. руб.

**Задача 16.**

*Исходные данные.* Фирма планирует в конце третьего года сделать ремонт объекта, который сегодня стоит 900 тыс. руб. Ремонт дорожает на 10% (*сложный процент*) в год. В настоящее время объект сдан в аренду, годовой чистый доход от которой составляет – 300 тыс. руб. Эта сумма ежегодно инвестируется под 30% (*сложный процент*) годовых.

*Постановка задачи.* Достаточно ли будет накопленной суммы, чтобы произвести ремонт через 3 года?

**Задача 17.**

*Исходные данные.* Владелец дома затратил на устройство сауны в доме 12 000 руб. При проведении оценки выяснилось, что наличие сауны добавило к суммарной стоимости 9 000 руб.

*Постановка задачи.* Определите вид, и размер и причины износа.

**Задача 18.**

*Исходные данные.* Сложная ставка 12%.

*Постановка задачи.* Через сколько лет удвоится депозит.

**Задача 19.**

*Исходные данные.* Жилой дом имеет расчетный срок экономической жизни 60 лет. Его длительная экономическая жизнь прогнозируется в силу современного дизайна и конструктивных особенностей. Хронологический возраст дома равен 20 годам, а эффективный возраст, основанный на высоком качестве строительства, проведенной модернизации и отсутствии негативного влияния окружающей среды составляет 12 лет.

*Постановка задачи.* Определите износ дома.

**Задача 20.**

*Исходные данные.* Ставка дисконта равна 12%. Денежный поток составляет в 1 год - 100 тыс. руб.; 2 год - 0; 3 год - 500 тыс. руб., 4 год - 1000 тыс. руб.

*Постановка задачи.* Рассчитайте суммарную текущую стоимость денежного потока, возникающего в конце года.

**1. Под оценочной деятельностью понимается профессиональная деятельность:**

- А) субъектов оценочной деятельности;
- Б) клиентов оценочных компаний;
- В) лиц, имеющих высшее образование;
- Г) эксплуатационных служб предприятия, отвечающих за правильную эксплуатацию;
- Д) оцениваемого имущества;
- Е) лиц, имеющих опыт работы со сделками купли-продажи

**2. Проведение оценки начинается с:**

- А) сбора и анализа информации, необходимой для проведения оценки;

Б) применения подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;

В) заключения договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;

Г) направления задания на оценку

**3. Задание на оценку не содержит следующую информацию:**

А) имущественные права на объект оценки

Б) цель оценки;

В) сумму вознаграждения оценщика;

Г) предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения;

**4. Цель оценки это:**

А) определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку;

Б) итоговая величина стоимости объекта оценки;

В) дата оценки;

Г) дата составления отчета об оценке;

Д) согласование результата оценки с Заказчиком

**5. Оценка рыночной стоимости помогает принять правильное решение при:**

А) принятии управленческого решения;

Б) совершении сделки купли-продажи;

В) оба ответа верны;

Г) нет правильного ответа

**6. В соответствии с действующим законодательством, Оценщик имеет права осуществлять оценочную деятельность:**

А) занимаясь частной практикой;

Б) на основании трудового договора между Оценщиком и юридическим лицом;

В) оба ответа верны;

Г) нет правильного ответа

**7. Согласно Федеральным стандартам оценки при проведении оценки Оценщик обязан использовать:**

А) методы оценки, перечисленные в Международных стандартах оценки;

Б) по своему усмотрению один из трех подходов – затратный, сравнительный или доходный, руководствуясь при выборе экспертными суждением и профессиональными навыками;

В) затратный, сравнительный и доходный подходы (или обосновать отказ от использования);

Г) затратный и доходный подход

**8. Согласно Федеральным стандартам оценки, срок экспозиции объекта оценки – это период времени с даты представления на открытый рынок (публичной оферты) до даты:**

А) постановки на баланс;

Б) совершения сделки с ним;

В) определения стоимости;

Г) составления отчета об оценке;

Д) подписания договора на оценку

**9. В настоящее время в России контроль за оценочной деятельностью осуществляется с использованием:**

А) лицензирования;

Б) саморегулирования;

В) регулирующих органов;

Г) заказчиков оценочных услуг;

Д) оценочных компаний;

**10. В соответствии с ФЗ «Об оценочной деятельности» договор на проведение оценки должен содержать сведения о:**

А) размере денежного вознаграждения привлекаемых экспертов;

Б) юридическом лице, при котором оценщик имеет аккредитацию;

В) оба ответа верны;

Г) нет правильного ответа

**11. Оценка объекта оценки может проводиться оценщиком, если он является:**

А) учредителем;

Б) собственником;

В) акционером;

Г) должностным лицом Заказчика;

Д) независимым лицом;

Е) родственником Заказчика

**12. Договор на проведение оценочных работ по оценке заключается:**

А) в устной форме;

Б) в письменной форме и не требует нотариального удостоверения;

В) заключается только в письменной форме и требует обязательного нотариального удостоверения;

Г) на усмотрение сторон

**13. Целью оценки является:**

А) определение рыночной стоимости объекта оценки;

Б) определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку;

В) подготовка отчета об оценке;

Г) выполнение всех работ, оговоренных в договоре на проведение оценки;

Д) получение стоимостной оценки, удовлетворяющей требованиям заказчика

**14. Может ли оценщик при проведении оценки привлекать экспертов:**

А) нет;

Б) при условии, если оценщик укажет в отчете их квалификацию и степень их участия в проведении оценки, а также обоснует необходимость их привлечения;

В) при условии, что привлекаемые эксперты состоят в той же СРО, что и оценщик

**15. Может ли оценщик при проведении оценки использовать информацию о событиях, произошедших после даты оценки:**

А) нет;

Б) может по согласованию с заказчиком;

В) может, предварительно уведомив заказчика и СРО;

Г) может при условии, если эти события оказывают существенное влияние на результаты оценки;

Д) подобный случай не регулируется ФСО

**16. Проведение оценки является обязательным:**

А) при национализации имущества;

Б) при ипотечном кредитовании физических лиц и юридических лиц в случаях возникновения споров о величине стоимости предмета ипотеки;

В) оба ответа верны;

Г) нет правильного ответа

**17. Результат оценки может использоваться при:**

А) при передаче в аренду или залог;

Б) при внесении в уставный капитал;

В) при реорганизации предприятий;

Г) все ответы верны

**18. Оценщик вправе отказаться от проведения оценки, если:**

А) заказчик не предоставил необходимую информацию об объекте оценки;

Б) заказчик нарушил условия договора;

В) оба ответа верны;

Г) нет правильного ответа

**19. Цель оценки это:**

А) определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку;

Б) итоговая величина стоимости объекта оценки;

В) дата оценки;

Г) дата составления отчета об оценке;

Д) согласование результата оценки с Заказчиком

**20. Оценка бизнеса осуществляется с целью:**

А) повышения эффективности текущего управления предприятием;

Б) купли-продажи акций;

В) оба ответа верны;

Г) нет правильного ответа

**21. Оценка стоимости отдельных элементов имущества предприятия проводится с целью:**

А) продажи какой-либо части недвижимости;

Б) определения стоимости пакета акций предприятия;

В) оба ответа верны;

Г) нет правильного ответа

**22. Оценка стоимости оборудования проводится с целью:**

А) продажи некоторых единиц оборудования по ряду причин

- Б) определения величины кадастровой стоимости;
- В) оба ответа верны;
- Г) нет правильного ответа

### Для формирования ПК-5, Пк-8, ПК-15

#### Тема 7 Имущественный (затратный) подход к оценке бизнеса — метод накопления активов. Оценка ликвидационной стоимости.

##### **Задача 21.**

*Исходные данные.* Определите стоимость предприятия, обеспечивающего поток доходов в течение 5 лет 9 млн. руб., предполагаемая безрисковая ставка составляет - 8 %, норма отдачи на инвестиции – 13%.

*Постановка задачи.* Назовите метод определения коэффициента капитализации с учетом возврата капитала.

##### **Задача 22.**

*Исходные данные.* Процентная ставка по вкладу составляет 11% годовых (сложный процент).

*Постановка задачи.* Какую одинаковую сумму необходимо ежегодно в течение 5 лет вносить в банк, чтобы купить квартиру по цене 600 тыс. руб.?

##### **Задача 23.**

*Исходные данные.* Кредит на сумму в 200 тыс. руб. при условии его самоамортизации, если ставка ежегодных выплат (сложный процент) - 8%, срок кредита - 15 лет.

*Постановка задачи.* Определите размер ежегодного платежа по кредиту.

##### **Задача 24.**

*Исходные данные.* Здание имеет срок жизни 30 лет. Ставка капитализации земли, на котором находится здание - 8 %, безрисковая ставка 6 %.

*Постановка задачи.* Рассчитайте ставку капитализации здания с учетом предпосылки Инвуда.

##### **Задача 25.**

*Исходные данные.* Процентная ставка по вкладу составляет 11% годовых (сложный процент).

*Постановка задачи.* Какую одинаковую сумму необходимо ежегодно в течении 5 лет вносить в банк, чтобы купить квартиру по цене 600 тыс. руб.

### **Задача 26.**

*Исходные данные.* Дом имеет типичный срок экономической жизни 50 лет, а его хронологический возраст составляет 20 лет. Эффективный возраст равен 20 годам, так как отсутствуют необычные отрицательные воздействия окружающей среды. Через 5 лет предполагается продать сооружение за 600 тыс. руб. Владельца устраивает ставка дисконтирования 18 %.

*Постановка задачи.* Какова текущая стоимость реверсии (перепродажи)?

### **Задача 27.**

*Исходные данные.* Объектом оценки является право аренды офисного центра. Пусть ставка дохода по ценным государственным бумагам составляет 8,4%. Риск инвестиций в конкретный объект недвижимости - 7%. Продажа права аренды такого объекта занимает три месяца. Прочих рисков не выявлено.

*Постановка задачи.* Рассчитайте коэффициент капитализации с учетом предпосылки Ринга и срока возврата капитала 8 лет.

### **Задача 28.**

*Исходные данные.* Арендатор, в соответствии с арендным договором, должен ежегодно платить арендную плату в размере 300 тыс. рублей в год. Срок арендного договора 4 года.

*Постановка задачи.* При устраивающей арендодателя ставке дисконта в 12%, какова текущая стоимость прав арендодателя по арендному договору?

### **Задача 29.**

*Исходные данные.* Инвестор стремится получить 30%-й доход на свои инвестиции в объект недвижимости. Для финансирования сделки имеется возможность получить кредит, составляющий 70% стоимости объекта недвижимости, под 20% годовых.

*Постановка задачи.* Определите ставку капитализации и стоимость объекта недвижимости при условии, что чистый операционный доход составляет 69 тыс. руб.

## Тестовые задания

### **1. Оценка стоимости бизнеса представляет собой:**

А. профессиональную деятельность субъектов оценочной деятельности, направленную на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости;

Б. учет лишь одних затрат на создание или приобретение оцениваемого объекта, его технические характеристики, местоположение, генерируемый им доход, состав и структуру активов и обязательств и т. п. оцениваемого объекта;

В. процесс, в ходе которого эксперт-оценщик должен проделать ряд операций, очередность и содержание которых зависят от цели оценки, характеристик объекта и выбранных методов.

## **2. Какое из утверждений некорректно отражает сущность процесса оценки?**

А. этот процесс упорядоченный;

Б. этот процесс целенаправленный;

В. оценщик всегда определяет величину стоимости как количество денежных единиц;

Г. оценщик всегда определяет величину стоимости как количество денежных единиц, выраженных в долларах;

## **3. Субъектами оценочной деятельности признаются ...**

А. юридические лица, соответствует условиям, установленным Законом «Об оценочной деятельности»;

Б. физические лица, осуществляющие свою деятельность в качестве индивидуальных предпринимателей;

В. физические лица, осуществляющие свою деятельность в качестве индивидуальных предпринимателей, или на основании трудового договора между оценщиком и юридическим лицом, соответствующим условиям, установленным Законом «Об оценочной деятельности»;

Г. физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ»;

Д. верны все вышеперечисленные ответы.

## **4. На уровне нормативных актов, оценочная деятельность в нашей стране регулируется, в основном, двумя Постановлениями Правительства РФ:**

А) О саморегулировании оценочной деятельности в соответствии с требованиями Федерального Закона №135-ФЗ от 29 июля 1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

Б. Об утверждении стандартов оценки, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности. Федерального стандарта оценки «понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденного Приказом МЭРТ РФ от 20 июля 2011 г.

В. №254; а также Международных Стандартов Оценки МСО-2007.

### **5. При оценке бизнеса объектом выступает ...**

А. это товар инвестиционный;

Б. существует потребность в регулировании как самого бизнеса, так и процесса его оценки, а также необходимость учитывать при оценке качество управления бизнесом;

В. бизнес является системой, но продаваться может как вся система в целом, так и отдельные ее подсистемы и даже элементы;

Г. верны ответы Б и В;

### **6. в каком году был издан закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации",**

А.1996

Б.1999

**В.1998**

### **7. Какой пункт не включает система государственного регулирования оценочной деятельности?**

А. выработку государственной политики в области оценочной деятельности;

Б. нормативно-правовое регулирование в области оценочной деятельности;

В. разработка федеральных стандартов оценки;

В. утверждение федеральных стандартов оценки;

Г. осуществление надзора за выполнением саморегулируемыми организациями оценщиков требований Федерального закона.

**8. Единая система стандартов оценки, являясь неотъемлемой частью нормативно-правового регулирования оценочной деятельности, должна обеспечивать**

А. нормативное закрепление единства методических подходов при выполнении работ по оценке стоимости;

Б. не четкие требования к важнейшим составляющим процесса оценки

В. медленная воспроизводимость результатов оценки

**9. Единая система стандартов оценки включает следующие основные стандарты:**

А. стоимость предприятия

Б. организационно-методические положения;

В. не точная оценка оборудования и транспортных средств;

**10. Плановая проверка деятельности саморегулируемой организации оценщиков проводится:**

А. один раз в год;

Б. один раз в три года;

В. один раз в два года.

**11. Расчет и обоснование стоимости предприятия на определенную дату называется:**

А. оценкой бизнеса

Б. оценочной деятельностью

В. ценообразованием

Г. Фандрайзингом

**12. В своей деятельности оценщик бизнеса руководствуется нормами:**

А. Правовыми, времени, профессиональными

Б. Профессиональными, правовыми, этическими

В. Этическими, обслуживания, общественной морали

**13. При наличии обстоятельств, препятствующих проведению объективной оценки оценщик ... отказаться от проведения оценки.**

- А. имеет право
- Б. обязан
- В. не имеет права

**14. При оценке бизнеса объектом оценки является:**

- А. Имущественный комплекс
- Б. Земля
- В. Здания и сооружения
- Г. Имущество руководителей предприятия

**15. Какой документ является основанием для проведения оценки бизнеса?**

- А. лицензия
- Б. договор
- В. акт
- Г. сертификат
- Д. распоряжение

**16. В настоящее время в России для осуществления оценочной деятельности необходимо иметь:**

- А. лицензию Министерства экономического развития
- Б. диплом специалиста по оценочной деятельности
- В. разрешение Министерства финансов
- Г. членство в саморегулируемой организации оценщиков

**17. В договоре об оценке должны содержаться следующие условия:**

- А. основания заключения договора
- Б. вид объекта оценки
- В. вид определяемой стоимости (стоимостей) объекта оценки
- Г. сведения о страховании гражданской ответственности оценщик.
- Д. все перечисленное

**18. Государственное регулирование оценочной деятельности и деятельности саморегулируемых организаций оценщиков в части надзора и нормативно-правового регулирования осуществляется:**

- А. Министерством экономического развития РФ
- Б. Федеральным агентством управления федеральным имуществом
- Г. Министерством имущественных отношений
- Д. Министерством финансов

**19. Оценщик обязан:**

- А. обеспечивать сохранность документов, получаемых от заказчика в ходе проведения оценки объекта оценки;
- Б. требовать возмещения расходов, связанных с проведением оценки объекта оценки;
- В. привлекать других специалистов.

**20. Правила оценочной деятельности утверждаются:**

- А. саморегулируемой организацией оценщиков;
- Б. Правительством РФ;
- В. Национальным советом по оценочной деятельности.

**9.6 Особенности организации и содержания учебного процесса по дисциплине**

Проведение учебных занятий в форме занятий лекционного типа и практических работ в интерактивной форме обеспечивает развитие у обучающихся навыков командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений, лидерских качеств.

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ  
ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО  
ДИСЦИПЛИНЕ**

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

Таблица 1 – Результаты освоения компетенции

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

Таблица 1 – Результаты освоения компетенции

Код компетенции	Наименование компетенции	Дисциплины (модули), практики, при изучении которых формируется данная компетенция	Этапы формирования компетенции в рамках данной дисциплины (наименование тем)
ПК-1	Способностью собрать и проанализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов	Математический анализ Линейная алгебра Микроэкономика Эконометрика Бухгалтерский учет и анализ Макроэкономическое планирование и прогнозирование Контроль и ревизия	1,4,6
ПК-2	Способностью на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов	Микроэкономика Линейная алгебра Теория вероятности и математическая статистика Эконометрика Социально-экономическая статистика Экономика труда Налоги и налогообложение Банковское право Внешнеэкономическая деятельность	2,3,9,11
ПК-5	Способностью анализировать и интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д. и использовать полученные сведения для принятия управленческих решений	Бухгалтерский учет и анализ Финансовый менеджмент Анализ деятельности коммерческого банка Инвестиции Анализ бухгалтерской финансовой отчетности Деньги, кредит, банки	5,7,8,10
ПК-8	способностью использовать для решения аналитических и	Информационные системы в экономике Методы оптимальных	5,7,8,10

	исследовательских задач современные технические средства и информационные технологии	решений Математический анализ Государственная итоговая аттестация	
ПК-15	способностью формировать бухгалтерские проводки по учету источников и итогам инвентаризации и финансовых обязательств организации	Налоги и налогообложение Государственная итоговая аттестация	5,7,8,10

## 2 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Таблица 2 – шкала оценивания

Код компетенции	Планируемые результаты освоения дисциплины	Уровень освоения компетенции	Показатели оценивания компетенции (перечень необходимых заданий)		Критерии оценивания компетенции Экзамен
			Теоретические вопросы (№ или от ... до)	Практические задания (№ или от ... до)	
ПК-1	Знать Уметь Владеть	Пороговый уровень	1 – 13	Решение задач 1-7	Пороговый уровень «3» – от 63 до 75 б.  Базовый уровень «4» – 76 до 87 б.  Продвинутый уровень «5» – от 88 до 100 б.
		Базовый уровень	1 – 13	Решение задач 1-7	
		Продвинутый уровень	1 – 13	Решение задач 1-7	
ПК-2	Знать  Уметь Владеть	Пороговый уровень	14 - 26	Решение задач 8-13	Пороговый уровень «3» – от 63 до 75 б.
		Базовый уровень	14 - 26	Решение задач 8-13	
		Продвинутый	14 - 26	Решение задач 8-13	

		уровень			Базовый уровень «4» – 76 до 87 б.  Продвинутый уровень «5» – от 88 до 100 б.
ПК-5	Знать	Пороговый уровень	27 – 40	Решение задач 14-19	Пороговый уровень «3» – от 63 до 75 б.  Базовый уровень «4» – 76 до 87 б.  Продвинутый уровень «5» – от 88 до 100 б
	Уметь	Базовый уровень	27 – 40	Решение задач 14-19	
	Владеть	Продвинутый уровень	27 – 40	Решение задач 14-19	
ПК-8	Знать	Пороговый уровень	27 – 40	Решение задач 14-19	Продвинутый уровень «5» – от 88 до 100 б.  Пороговый уровень «3» – от 63 до 75 б.
	Уметь	Базовый уровень	27 – 40	Решение задач 14-19	
	Владеть	Продвинутый	27 – 40	Решение задач 14-19	

		уровень			<p>Базовый уровень «4» – 76 до 87 б.</p> <p>Продвинутый уровень «5» – от 88 до 100 б</p>
ПК-15	Знать	Пороговый уровень	27 – 40	Решение задач 14-19	Продвинутый уровень «5» – от 88 до 100 б.
	Уметь	Базовый уровень	27 – 40	Решение задач 14-19	
	Владеть	Продвинутый уровень	27 – 40	Решение задач 14-19	<p>Пороговый уровень «3» – от 63 до 75 б.</p> <p>Базовый уровень «4» – 76 до 87 б.</p> <p>Продвинутый уровень «5» – от 88 до 100 б</p>

**3 Типовые контрольные задания для промежуточной аттестации (см. показатели оценивания компетенции, таблица 2)**

– Перечень теоретических вопросов по уровням и по результату освоения дисциплины «Знать»:

– Перечень практических заданий по уровням и по результату освоения дисциплины «Уметь»:

– Перечень практических заданий по уровням и по результату освоения дисциплины «Владеть» (при необходимости):

Требования к защите практических заданий

Защита проекта проводится публично

- Подготовить выступление по защите проекта;
- Обосновать выбор темы;
- Изложить основные задачи проекта;
- Дать краткое объяснение содержанию работы;
- Обосновать выбор программы для выполнения работы;
- Заключение – общие, основные выводы автора;
- Назвать список используемой литературы или других источников;
- Сделать и обосновать выводы своей работы;
- Отвечать на устные вопросы комиссии, связанные с содержанием проекта,

на замечания рецензента.

Критерии оценивания

- Аргументированное освещение проблемы (цель разработки, ее актуальность и целесообразность практического использования) (10 баллов).

- Умение четко, логично, коротко пояснить суть проблемы (суть разработанного алгоритма и особенности его программной реализации) (20 баллов).

- Демонстрация возможностей представленного программного средства (10 баллов).

- Практическая значимость и внедрение в учебный процесс (10 баллов).

- Элементы творчества, оригинальность исполнения (10 баллов).

- Степень самостоятельности ученика при разработке программного средства (10 баллов).

- Качество оформления работы (10 баллов).

- Качество подготовленной презентации (10 баллов).

- Полнота ответов на вопросы (10 баллов).

**1.1 Теоретические вопросы по промежуточной аттестации (экзамен)**

**Для формирования ПК-1**

1. Объекты и субъекты оценки. Лицензирование оценочной деятельности.

2. Отчет об оценке стоимости предприятия: требования к содержанию, основные разделы

3. Основные цели оценки. Обязательность проведения оценки.
4. Экономическое содержание и методы сделок в рыночном подходе.
5. Законодательная база оценочной деятельности.
6. Выбор и вычисление оценочных мультипликаторов.
7. Профессиональные стандарты оценки.
8. Алгоритм метода рынка капитала.
9. Экономическое содержание понятий: стоимость, цена, затраты.

Классификация стоимости в оценке.

10. Экономическое содержание метода отраслевых коэффициентов.
11. Принципы оценки собственности.
12. Основные методы рыночного подхода. Достоинства и недостатки рыночного подхода.
13. Факторы, влияющие на оценку предприятия.

#### **Для формирования ПК-2**

14. Сущность рыночного подхода. Принципы оценки собственности, применяемые в рыночном подходе.
15. Система информации в оценке собственности.
16. Расчет рыночной стоимости предприятия в прогнозный и постпрогнозный периоды.
17. Будущая стоимость единицы. Правило “72”-х и “69”.
18. Основные этапы оценки собственности методом дисконтированных денежных потоков.
19. Антисипативное и декурсивное начисление простых и сложных процентов.
20. Экономическое содержание и условия применения метода дисконтированных денежных потоков.
21. Накопление единицы за период и текущая стоимость единичного аннуитета: экономическое содержание, способ расчета. Авансовый аннуитет.
22. Определение ставки дисконта по модели оценки капитальных активов (САРМ) и по модели средневзвешенной стоимости капитала (WACC).
23. Текущая стоимость реверсии: экономическое содержание, формула расчета.

24. Определение ставки капитализации и дисконта методом кумулятивного построения.

25. Ипотечная постоянная и фактор фонда возмещения: экономический смысл, формула расчета.

26. Расчет ставки капитализации: метод Ринга, метод Инвуда и метод Хоскольда.

### **Для формирования ПК-5**

27. Взаимосвязь функций сложного процента в оценке собственности.

28. Понятие общей ставки капитализации и методы ее определения.

29. Основные подходы к оценке собственности.

30. Выбор базы капитализации. Этапы расчета чистого операционного дохода.

31. Экономическое содержание затратного подхода к оценке собственности. Принципы оценки собственности, применяемые в затратном подходе.

32. Экономическое содержание и условия применения метода капитализации дохода.

33. Основные методы оценки предприятия в затратном подходе.

34. Доходный подход: общая характеристика, методы, сфера применения.

35. Основные методы оценки недвижимости в затратном подходе.

36. Оценка износа методом срока жизни в затратном подходе.

37. Методы определения восстановительной стоимости в затратном подходе.

38. Понятие износа в оценке. Классификация износа и методы его расчета.

39. Метод сравнительной единицы в затратном подходе.

40. Определение рыночной стоимости земельного участка.

## **1.2 Перечень практических заданий по уровням и результату освоения дисциплины(экзамен)**

### **Для формирования ПК-1**

#### **Задача 1.**

Исходные данные: Инвестор получил кредит в банке в сумме 20 млн. руб. сроком на два года под 18% годовых, выплачиваемых в конце срока.

Постановка задачи: Определить сумму погашения долга через два года.

### **Задача 2.**

Исходные данные: Стоимость земельного участка, купленного за 5000 долларов ежегодно увеличивается на 7%.

Постановка задачи: На какую сумму по сравнению с первоначальной стоимостью возрастет стоимость земли через 8 лет?

### **Задача 3.**

Исходные данные: Начислено на вклад 900 тысяч рублей за 5 месяцев, если годовая ставка 20% и проценты начисляются ежемесячно.

Постановка задачи: Рассчитать сумму процентов.

### **Задача 4.**

Исходные данные: Начислено на вклад 12 тысяч рублей, вложенный под 22% годовых, через 2,5 года при полугодовом начислении процентов.

Постановка задачи: Определить сумму процентов.

### **Задача 5.**

Исходные данные: Через один год владелец векселя, выданного коммерческим банком, должен получить по нему 15 тыс. рублей.

Постановка задачи: Какая сумма была внесена в банк в момент приобретения векселя, если доходность векселя должна составить 18% годовых?

### **Задача 6.**

Исходные данные: Через 4 года предполагается продать участок земли за 250 тыс. рублей. Ставка дисконтирования 12%.

Постановка задачи: Рассчитайте текущую стоимость перепродажи участка земли со строениями.

### **Задача 7.**

Исходные данные: Банк начисляет 20% годовых ежеквартально.

Постановка задачи: Какую сумму предприятию необходимо перечислить на счет в банк, чтобы через 4 года приобрести технологическую линию за 400 тысяч рублей?

## **Для формирования ПК-2**

### **Задача 8.**

Исходные данные: Авансовый аннуитет возник 5 раз при ставке дисконтирования 14%.

Постановка задачи: Определить фактор текущей стоимости авансового аннуитета.

### **Задача 9.**

Исходные данные: Чистая прибыль 430, износ 70; прирост запасов 30; уменьшение дебиторской задолженности 20; прирост кредиторской задолженности 50.

Постановка задачи: Рассчитайте денежный поток предприятия.

### **Задача 10.**

Исходные данные: АО «Космос» выплатило дивиденды за прошлый год в размере 26 руб. на одну акцию. Ожидается ежегодный рост дивидендов на 6%.

Постановка задачи: Определить стоимость одной акции (после выплаты 26 руб. дивидендов), если ставка дисконтирования равна 18%.

### **Задача 11.**

Исходные данные: Предприятие «Океан» выплатило дивиденды за прошлый год в размере 200 руб. на одну акцию. Ожидается ежегодный рост дивидендов на 126%.

Постановка задачи: Определить стоимость одной акции (после выплаты 200 руб. дивидендов), если ставка дисконтирования равна 20%.

### **Задача 12.**

Исходные данные: Сопоставимое с оцениваемым здание недавно было продано за 260000 долларов. Чистый операционный доход по сопоставимому объекту составил 52000 долларов.

Постановка задачи: Определить методом капитализации дохода стоимость здания, приносящего чистый операционный доход в размере 40000 долларов.

### **Задача 13.**

Исходные данные: Ожидается, что в первые два года они составят 50000 руб. ежегодно, а в следующие 3 года – 80000 руб. ежегодно. Ставка дисконта 14%.

Постановка задачи: Рассчитать текущую стоимость доходов от объекта бизнеса.

**Для формирования ПК-5**

#### **Задача 14.**

Исходные данные: Предприятие в течении первых 4 лет будет приносить годовой доход в сумме 120000 тыс. руб., после чего ожидается рост дохода на 30000 тыс. рублей.

Постановка задачи: Рассчитать текущую стоимость дохода за 7 лет, если ставка дисконтирования равна 9%.

#### **Задача 15.**

Исходные данные: Оборудование стоимостью 500000 руб., куплено в рассрочку на 5 лет под 122% годовых.

Постановка задачи: Какую равновеликую сумму необходимо ежегодно направлять на погашение долга?

#### **Задача 16.**

Исходные данные: Склад стоимостью 40 тыс. долларов куплен в рассрочку на 5 лет под 12% годовых.

Постановка задачи: Рассчитать ежегодный взнос в погашение долга.

#### **Задача 17.**

Исходные данные: Кредит в сумме 5 млн. руб. предоставлен под 20% годовых сроком на 10 лет.

Постановка задачи: Рассчитать величину остатка основной суммы (без учета выплаченных процентов) на начало третьего года.

#### **Задача 18.**

Исходные данные: Коммерческая фирма приняла решение о создании резервного фонда. С этой целью в течение 5 лет в конце каждого года она будет вносить в банк по 200 тыс. рублей под 20% годовых.

Постановка задачи: Какую величину составит резервный фонд через 5 лет?

#### **Задача 19.**

Исходные данные: Объект недвижимости можно будет приобрести через 6 лет, если каждый квартал вносить на счет в банк по 80 тысяч рублей. Проценты начисляются ежеквартально из расчета 16% годовых.

Постановка задачи: Определить максимальную стоимость объекта недвижимости.

#### 4 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования, описание шкал оценивания

#### Методические материалы, определяющие процедуры оценивания уровней освоения компетенций у обучающихся в процессе обучения

В качестве условных уровней сформированности компетентности обучающихся по программам высшего образования выделяются следующие:

1. Допороговый уровень
2. Пороговый уровень
3. Базовый уровень
4. Продвинутый уровень

Общий бюджет оценки уровня сформированности по одной компетенции по дисциплине составляет 100 баллов.

Таблица 1 – Соответствие уровней освоения компетенций оценкам освоения

Уровень освоения компетенций	Кол-во баллов	Оценка уровня подготовки	Вербальный аналог
Допороговый уровень	От 0 до 59 баллов	2	Неудовлетворительно
Пороговый уровень	От 60 до 75 баллов	3	Удовлетворительно
Базовый уровень	От 76 до 85 баллов	4	Хорошо
Продвинутый уровень	От 86 до 100 баллов	5	Отлично

Результаты освоения компетенции при текущем контроле успеваемости определяются по балльно-рейтинговой системе.

Таблица 2 – Шкала оценок при текущем контроле успеваемости по балльно-рейтинговой системе:

Показатели оценивания компетенции дисциплины (модуля), практики:	Шкала	Примечание
1. Посещение учебных занятий:	100% – 20 б 70% – 15 б Ниже – 0 б	Не учитывается в технологической карте
2. Выполнение практических заданий 3. Тестирование 4. Практическая работа, практикум, 5. Участие в процессе учебного занятия: - доклад - сообщения - презентация	«5» – 5 б «4» – 4 б «3» – 3 б	
6. Выполнение индивидуальных заданий:		

- тестирование - реферат - решение задач	«5» – 30 б «4» – 20 б «3» – 10 б	
7.Активность обучающегося при изучении дисциплины: - публичная защита реферата	30 б – «5» 20 б – «4» 10 б – «3»	
- участие в конкурсах, конференциях по дисциплине - участие в выставках - участие в олимпиадах по дисциплине	20 б – «5» 10 – «4» 5б – «4»	

При выставлении итогового балла учитываются результаты освоения каждой компетенции. Итоговый балл рассчитывается как среднее арифметическое значение. Оценка выставляется в соответствии с таблицей 1.

Итоговый текущий контроль успеваемости оценивается по 5-балльной шкале:

**«отлично»** – обучающийся приобрел знания, умения и владеет компетенциями в полном объеме, закрепленном рабочей программой дисциплины); 100% заданий, подлежащих текущему контролю, выполнено самостоятельно; обучающийся проявляет умение обобщать, систематизировать и научно классифицировать материал, анализировать показатели с подробными пояснениями и аргументированными выводами;

**«хорошо»** – обучающийся приобрел знания, умения; все компетенции, закрепленные рабочей программой дисциплины, сформированы полностью или не более 50% компетенций сформированы частично; обучающимся выполнено 75% заданий, подлежащих текущему контролю, или при выполнении всех заданий допущены незначительные ошибки; обучающийся показал владение навыками систематизации материала; проявил умение обобщать, систематизировать и научно классифицировать материал; задания выполнены по стандартной методике без ошибок; сделаны выводы по анализу показателей, но даны недостаточно полные пояснения;

**«удовлетворительно»** – обучающийся приобрел знания, умения; более 50% компетенций, закрепленных рабочей программой дисциплины, сформированы частично; не менее 50% задания, подлежащего текущему контролю, выполнено

по стандартной методике без существенных ошибок; сделаны выводы по анализу показателей, но даны недостаточно полные пояснения;

**«неудовлетворительно»** – обучающийся не приобрел знания, умения и не владеет компетенциями в объеме, закрепленном рабочей программой дисциплины; задания не выполнены, или выполнены менее чем на 50% с грубыми ошибками.

Соответствие критериев оценивания уровню освоения компетенций по итоговому текущему контролю успеваемости:

Оценка	Уровень освоения компетенции	Показатель
«3» - удовлетворительно	Пороговый Уровень	обучающийся приобрел знания, умения; более 50% компетенций, закрепленных рабочей программой дисциплины, сформированы частично; не менее 50% задания, подлежащего текущему контролю, выполнено по стандартной методике без существенных ошибок; сделаны выводы по анализу показателей, но даны недостаточно полные пояснения.
«4» - хорошо	Базовый уровень	обучающийся приобрел знания, умения; все компетенции, закрепленные рабочей программой дисциплины, сформированы полностью или не более 50% компетенций сформированы частично; обучающимся выполнено 75% задания, подлежащих текущему контролю, или при выполнении всех заданий допущены незначительные ошибки; обучающийся показал владение навыками систематизации материала; проявил умение обобщать, систематизировать и научно классифицировать материал; задания выполнены по стандартной методике без ошибок; сделаны выводы по анализу показателей, но даны недостаточно полные пояснения.
«5» - отлично	Продвинутый уровень	обучающийся приобрел знания, умения и владеет компетенциями в полном объеме, закрепленном рабочей программой дисциплины; 100% задания, подлежащего текущему контролю, выполнено самостоятельно и в требуемом объеме; обучающийся проявляет умение обобщать, систематизировать и научно классифицировать материал, анализировать показатели с подробными пояснениями и аргументированными выводами.

Обучающийся, получивший от 60 до 75 баллов за семестр по дисциплине, получает оценку «удовлетворительно» или «зачтено», от 76 до 85 баллов получает оценку «хорошо», от 86 до 100 баллов получает оценку «отлично». При отказе от получения оценки «удовлетворительно», «хорошо» по итогам семестра

обучающийся должен проходить промежуточную аттестацию, причем баллы, заработанные в процессе текущего контроля успеваемости в ходе промежуточной аттестации не учитываются.

Если обучающийся не набрал необходимое количество баллов при текущем контроле успеваемости, то преподаватель на свое усмотрение может начислить бонусные баллы за участие в олимпиадах по данной дисциплине или смежной с ней и в профессиональных конкурсах.

Шкала оценок по промежуточной аттестации по балльно-рейтинговой системе

<i>Наименование формы промежуточной аттестации</i>	<i>Шкала (критерии и показатель оценки)</i>
Экзамен	«3» – 70 баллов «4» – 85 баллов «5» – 100 баллов

*«отлично» – обучающийся приобрел знания, умения и владеет компетенциями в полном объеме, закрепленном рабочей программой дисциплины; все задания выполнены обучающимся полностью и самостоятельно; представлены позиции разных авторов, их анализ и оценка; терминологический аппарат использован правильно, аргументировано; ответы полные, обстоятельные, аргументированные, подтверждены конкретными примерами; обучающийся проявляет умение обобщать, систематизировать и научно классифицировать материал; знает основные операции, приемы и методы решения задач; осознанно владеет всей структурой процесса решения задачи.*

*Ответы экзаменуемого на вопросы экзаменационного билета и дополнительные вопросы полные, обстоятельные, аргументированные. Высказываемые положения подтверждены конкретными примерами; практические задания выполнены по стандартной или самостоятельно разработанной методике в полном объеме: без ошибок в расчетах, с подробными пояснениями по ходу решения, сделаны полные аргументированные выводы.*

*«хорошо» – обучающийся приобрел знания, умения; все компетенции, закрепленные рабочей программой дисциплины, сформированы полностью или не более 50% компетенций сформированы частично; обучающийся ответил на все вопросы задания, точно дал определения и понятия. Затрудняется подтвердить теоретически положения практическими примерами. Практические задания выполнены по стандартной методике без ошибок в расчетах. Даны недостаточно полные пояснения, сделаны выводы по анализу показателей.*

*Обучающимся выполнено 75% заданий или при выполнении 100% заданий допущены незначительные ошибки; обучающийся показал хорошие знания по предмету и владение навыками систематизации материала; ответы полные, обстоятельные, но неподтвержденные примерами.*

*«удовлетворительно» – обучающийся приобрел знания, умения; более 50% компетенций, закрепленных рабочей программой дисциплины, сформированы частично; обучающимся выполнено от 50% до 75% заданий, допущены ошибки в расчетах или аргументации ответов; показал удовлетворительные знания по предмету; знает основные операции, приемы и методы, из которых складывается процесс решения задачи, умеет производить разрозненные операции этого процесса. Обучающийся правильно ответил на все вопросы, но с недостаточно полной аргументацией и не решил в билете практическое задание, или выполнил не менее 50% практических заданий.*

*«неудовлетворительно» – обучающийся не приобрел знания, умения и не владеет компетенциями в объеме, закрепленном рабочей программой дисциплины; обучающийся не смог ответить на теоретические вопросы; не справился с заданием или выполнено менее 50% заданий.*

Соответствие критериев оценивания уровню освоения компетенций по промежуточной аттестации:

Оценка	Уровень освоения компетенции	Показатель
«3» - удовлетворительно	Пороговый Уровень	обучающийся приобрел знания, умения; более 50% компетенций, закрепленных рабочей программой дисциплины (практики), сформированы частично; обучающимся выполнено от 50% до 75% заданий, допущены ошибки в расчетах или аргументации ответов; показал удовлетворительные знания по предмету; знает основные операции, приемы и методы, из которых складывается процесс решения задачи, умеет производить разрозненные операции этого процесса. Обучающийся правильно ответил на все вопросы, но с недостаточно полной аргументацией и не решил в билете практическое задание, или выполнил не менее 50% практических заданий.
«4» - хорошо	Базовый уровень	обучающийся приобрел знания, умения; все компетенции, закрепленные рабочей программой дисциплины (практики), сформированы полностью или не более 50% компетенций сформированы частично; обучающийся ответил на все вопросы задания, точно дал определения и понятия. Затрудняется подтвердить теоретически положения практическими примерами.

		<p>Практические задания выполнены по стандартной методике без ошибок в расчетах. Даны недостаточно полные пояснения, сделаны выводы по анализу показателей. Обучающимся выполнено 75% заданий или при выполнении 100% заданий допущены незначительные ошибки; обучающийся показал хорошие знания по предмету и владение навыками систематизации материала; ответы полные, обстоятельные, но неподтвержденные примерами.</p>
«5» - отлично	Продвинутый уровень	<p>обучающийся приобрел знания, умения и владеет компетенциями в полном объеме, закрепленном рабочей программой дисциплины (практики); все задания выполнены обучающимся полностью и самостоятельно; представлены позиции разных авторов, их анализ и оценка; терминологический аппарат использован правильно, аргументировано; ответы полные, обстоятельные, аргументированные, подтверждены конкретными примерами; обучающийся проявляет умение обобщать, систематизировать и научно классифицировать материал; знает основные операции, приемы и методы решения задач; осознанно владеет всей структурой процесса решения задачи.</p> <p>Ответы экзаменуемого на вопросы экзаменационного билета и дополнительные вопросы полные, обстоятельные, аргументированные. Высказываемые положения подтверждены конкретными примерами; практические задания выполнены по стандартной или самостоятельно разработанной методике в полном объеме: без ошибок в расчетах, с подробными пояснениями по ходу решения, сделаны полные аргументированные выводы.</p>

В данном разделе размещаются экзаменационные билеты и /или тестовые задания.

Утверждаю:  
Зав. кафедрой  
ЭУиФ  
(наименование кафедры)  
\_\_\_\_\_  
(подпись) ФИО  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Билет № 1

Наименование дисциплины Оценка стоимости бизнеса  
Направление 38.03.01 «Экономика»

Курс 4 Семестр 8

1. Объекты и субъекты оценки. Лицензирование оценочной деятельности.
2. Отчет об оценке стоимости предприятия: требования к содержанию, основные разделы
3. Задача:  
Инвестор получил кредит в банке в сумме 20 млн. руб. сроком на два года под 18% годовых, выплачиваемых в конце срока. Определить сумму погашения долга через два года.

Составитель (и): \_\_\_\_\_

Утверждаю:  
Зав. кафедрой  
ЭУиФ  
(наименование кафедры)  
\_\_\_\_\_  
(подпись) ФИО  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Билет № 2

Наименование дисциплины Оценка стоимости бизнеса  
Направление 38.03.01 «Экономика»

Курс 4 Семестр 8

1. Основные цели оценки. Обязательность проведения оценки.
2. Экономическое содержание и методы сделок в рыночном подходе.
3. Задача:  
Стоимость земельного участка, купленного за 5000 долларов ежегодно увеличивается на 7%. На какую сумму по сравнению с первоначальной стоимостью возрастет стоимость земли через 8 лет?

Составитель (и): \_\_\_\_\_

Утверждаю:  
Зав. кафедрой  
ЭУиФ  
\_\_\_\_\_ (наименование кафедры)  
\_\_\_\_\_ ФИО  
(подпись)  
« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Билет № 3

Наименование дисциплины Оценка стоимости бизнеса  
Направление 38.03.01 «Экономика»

Курс 4 Семестр 8

1. Законодательная база оценочной деятельности.
2. Выбор и вычисление оценочных мультипликаторов.
3. Задача:

Рассчитать сумму процентов, начисленных на вклад в 900 тысяч рублей за 5 месяцев, если годовая ставка 20% и проценты начисляются ежемесячно.

Составитель (и): \_\_\_\_\_

Утверждаю:  
Зав. кафедрой  
ЭУиФ  
\_\_\_\_\_ (наименование кафедры)  
\_\_\_\_\_ ФИО  
(подпись)  
« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Билет № 4

Наименование дисциплины Оценка стоимости бизнеса  
Направление 38.03.01 «Экономика»

Курс 4 Семестр 8

1. Профессиональные стандарты оценки.
2. Алгоритм метода рынка капитала.
3. Задача:

Определить сумму процентов, начисленных на вклад в 12 тысяч рублей, вложенный под 22% годовых, через 2,5 года при полугодовом начислении процентов.

Составитель (и): \_\_\_\_\_

Утверждаю:  
Зав. кафедрой  
ЭУиФ  
(наименование кафедры)  
\_\_\_\_\_  
(подпись) ФИО  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Билет № 5

Наименование дисциплины Оценка стоимости бизнеса  
Направление 38.03.01 «Экономика»

Курс 4 Семестр 8

1. Экономическое содержание понятий: стоимость, цена, затраты. Классификация стоимости в оценке.
2. Экономическое содержание метода отраслевых коэффициентов.
3. Задача:

Через один год владелец векселя, выданного коммерческим банком, должен получить по нему 15 тыс. рублей. Какая сумма была внесена в банк в момент приобретения векселя, если доходность векселя должна составить 18% годовых?

Составитель (и): \_\_\_\_\_

Утверждаю:  
Зав. кафедрой  
ЭУиФ  
(наименование кафедры)  
\_\_\_\_\_  
(подпись) ФИО  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Билет № 6

Наименование дисциплины Оценка стоимости бизнеса  
Направление 38.03.01 «Экономика»

Курс 4 Семестр 8

1. Принципы оценки собственности.
2. Основные методы рыночного подхода. Достоинства и недостатки рыночного подхода.
3. Задача:

Рассчитайте текущую стоимость перепродажи участка земли со строениями, если через 4 года предполагается продать его за 250 тыс. рублей. Ставка дисконтирования 12%.

Утверждаю:  
Зав. кафедрой  
ЭУиФ  
(наименование кафедры)  
\_\_\_\_\_  
(подпись) ФИО  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Билет № 7

Наименование дисциплины Оценка стоимости бизнеса  
Направление 38.03.01 «Экономика»

Курс 4 Семестр 8

1. Факторы, влияющие на оценку предприятия.
2. Сущность рыночного подхода. Принципы оценки собственности, применяемые в рыночном подходе.
3. Задача:

Предприятие «Океан» выплатило дивиденды за прошлый год в размере 200 руб. на одну акцию. Ожидается ежегодный рост дивидендов на 126%. Определить стоимость одной акции (после выплаты 200 руб. дивидендов), если ставка дисконтирования равна 20%.

Утверждаю:  
Зав. кафедрой  
ЭУиФ  
(наименование кафедры)  
\_\_\_\_\_  
(подпись) ФИО  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Билет № 8

Наименование дисциплины Оценка стоимости бизнеса  
Направление 38.03.01 «Экономика»

Курс 4 Семестр 8

1. Система информации в оценке собственности.
2. Расчет рыночной стоимости предприятия в прогнозный и постпрогнозный периоды.
3. Задача:

Какую сумму предприятию необходимо перечислить на счет в банк, начисляющий 20% годовых ежеквартально, чтобы через 4 года приобрести технологическую линию за 400 тысяч рублей?

Утверждаю:  
Зав. кафедрой  
ЭУиФ  
\_\_\_\_\_ (наименование кафедры)  
\_\_\_\_\_ ФИО  
(подпись)  
« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Билет № 9

Наименование дисциплины Оценка стоимости бизнеса  
Направление 38.03.01 «Экономика»

Курс 4 Семестр 8

1. Будущая стоимость единицы. Правило “72”-х и “69”.
2. Основные этапы оценки собственности методом дисконтированных денежных потоков.
3. Задача:  
Определить фактор текущей стоимости авансового аннуитета, возникшего 5 раз при ставке дисконтирования 14%.

Составитель (и): \_\_\_\_\_

Утверждаю:  
Зав. кафедрой  
ЭУиФ  
\_\_\_\_\_ (наименование кафедры)  
\_\_\_\_\_ ФИО  
(подпись)  
« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Билет № 10

Наименование дисциплины Оценка стоимости бизнеса  
Направление 38.03.01 «Экономика»

Курс 4 Семестр 8

1. Антисипативное и декурсивное начисление простых и сложных процентов.
2. Экономическое содержание и условия применения метода дисконтированных денежных потоков.
3. Задача:  
Рассчитайте денежный поток предприятия исходя из следующих данных: чистая прибыль 430, износ 70; прирост запасов 30; уменьшение дебиторской задолженности 20; прирост кредиторской задолженности 50.

Утверждаю:  
Зав. кафедрой  
ЭУиФ  
\_\_\_\_\_  
(наименование кафедры)  
\_\_\_\_\_  
(подпись) ФИО  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Билет № 11

Наименование дисциплины Оценка стоимости бизнеса  
Направление 38.03.01 «Экономика»

Курс 4 Семестр 8

1. Накопление единицы за период и текущая стоимость единичного аннуитета: экономическое содержание, способ расчета. Авансовый аннуитет.
2. Определение ставки дисконта по модели оценки капитальных активов (САРМ) и по модели средневзвешенной стоимости капитала (WACC).
3. Задача:

АО «Космос» выплатило дивиденды за прошлый год в размере 26 руб. на одну акцию. Ожидается ежегодный рост дивидендов на 6%. Определить стоимость одной акции (после выплаты 26 руб. дивидендов), если ставка дисконтирования равна 18%.

Утверждаю:  
Зав. кафедрой  
ЭУиФ  
\_\_\_\_\_  
(наименование кафедры)  
\_\_\_\_\_  
(подпись) ФИО  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Билет № 12

Наименование дисциплины Оценка стоимости бизнеса  
Направление 38.03.01 «Экономика»

Курс 4 Семестр 8

1. Текущая стоимость реверсии: экономическое содержание, формула расчета.
2. Определение ставки капитализации и дисконта методом кумулятивного построения.
3. Задача:

Предприятие «Океан» выплатило дивиденды за прошлый год в размере 200 руб. на одну акцию. Ожидается ежегодный рост дивидендов на 126%. Определить стоимость одной акции (после выплаты 200 руб. дивидендов), если ставка дисконтирования равна 20%.

Утверждаю:  
Зав. кафедрой  
ЭУиФ  
(наименование кафедры)  
\_\_\_\_\_  
(подпись) ФИО  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Билет № 13

Наименование дисциплины Оценка стоимости бизнеса  
Направление 38.03.01 «Экономика»

Курс 4 Семестр 8

1. Ипотечная постоянная и фактор фонда возмещения: экономический смысл, формула расчета.
2. Расчет ставки капитализации: метод Ринга, метод Инвуда и метод Хоскольда.
3. Задача:  
Определить методом капитализации дохода стоимость здания, приносящего чистый операционный доход в размере 40000 долларов. Сопоставимое с оцениваемым здание недавно было продано за 260000 долларов. Чистый операционный доход по сопоставимому объекту составил 52000 долларов.

Утверждаю:  
Зав. кафедрой  
ЭУиФ  
(наименование кафедры)  
\_\_\_\_\_  
(подпись) ФИО  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Билет № 14

Наименование дисциплины Оценка стоимости бизнеса  
Направление 38.03.01 «Экономика»

Курс 4 Семестр 8

1. Взаимосвязь функций сложного процента в оценке собственности.
2. Понятие общей ставки капитализации и методы ее определения.
3. Задача:  
Рассчитать текущую стоимость доходов от объекта бизнеса, если ожидается, что в первые два года они составят 50000 руб. ежегодно, а в следующие 3 года – 80000 руб. ежегодно. Ставка дисконта 14%.

Утверждаю:  
Зав. кафедрой  
ЭУиФ  
\_\_\_\_\_ (наименование кафедры)  
\_\_\_\_\_ ФИО  
(подпись)  
« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Билет № 15

Наименование дисциплины Оценка стоимости бизнеса  
Направление 38.03.01 «Экономика»

Курс 4 Семестр 8

1. Основные подходы к оценке собственности.
2. Выбор базы капитализации. Этапы расчета чистого операционного дохода.
3. Задача:

Предприятие в течении первых 4 лет будет приносить годовой доход в сумме 120000 тыс. руб., после чего ожидается рост дохода на 30000 тыс. рублей. Рассчитать текущую стоимость дохода за 7 лет, если ставка дисконтирования равна 9%.

Утверждаю:  
Зав. кафедрой  
ЭУиФ  
\_\_\_\_\_ (наименование кафедры)  
\_\_\_\_\_ ФИО  
(подпись)  
« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Билет № 16

Наименование дисциплины Оценка стоимости бизнеса  
Направление 38.03.01 «Экономика»

Курс 4 Семестр 8

1. Экономическое содержание затратного подхода к оценке собственности. Принципы оценки собственности, применяемые в затратном подходе.
2. Экономическое содержание и условия применения метода капитализации дохода.
3. Задача:

Оборудование стоимостью 500000 руб., куплено в рассрочку на 5 лет под 122% годовых. Какую равновеликую сумму необходимо ежегодно направлять на погашение долга?

Составитель (и): \_\_\_\_\_

Утверждаю:  
Зав. кафедрой  
ЭУиФ  
(наименование кафедры)  
\_\_\_\_\_  
(подпись) ФИО  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Билет № 17

Наименование дисциплины Оценка стоимости бизнеса  
Направление 38.03.01 «Экономика»

Курс 4 Семестр 8

1. Основные методы оценки предприятия в затратном подходе.
2. Доходный подход: общая характеристика, методы, сфера применения.
3. Задача:

Склад стоимостью 40 тыс. долларов куплен в рассрочку на 5 лет под 12% годовых.  
Рассчитать ежегодный взнос в погашение долга.

Составитель (и): \_\_\_\_\_

Утверждаю:  
Зав. кафедрой  
ЭУиФ  
(наименование кафедры)  
\_\_\_\_\_  
(подпись) ФИО  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Билет № 18

Наименование дисциплины Оценка стоимости бизнеса  
Направление 38.03.01 «Экономика»

Курс 4 Семестр 8

1. Основные методы оценки недвижимости в затратном подходе.
2. Оценка износа методом срока жизни в затратном подходе.
3. Задача:

Кредит в сумме 5 млн. руб. предоставлен под 20% годовых сроком на 10 лет. Рассчитать величину остатка основной суммы (без учета выплаченных процентов) на начало третьего года.

Составитель (и): \_\_\_\_\_

Утверждаю:  
Зав. кафедрой  
ЭУиФ  
(наименование кафедры)  
\_\_\_\_\_  
(подпись) ФИО  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Билет № 19

Наименование дисциплины Оценка стоимости бизнеса  
Направление 38.03.01 «Экономика»

Курс 4 Семестр 8

1. Методы определения восстановительной стоимости в затратном подходе.
2. Понятие износа в оценке. Классификация износа и методы его расчета.
3. Задача:

Коммерческая фирма приняла решение о создании резервного фонда. С этой целью в течение 5 лет в конце каждого года она будет вносить в банк по 200 тыс. рублей под 20% годовых. Какую величину составит резервный фонд через 5 лет?

Составитель (и): \_\_\_\_\_

Утверждаю:  
Зав. кафедрой  
ЭУиФ  
(наименование кафедры)  
\_\_\_\_\_  
(подпись) ФИО  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Билет № 20

Наименование дисциплины Оценка стоимости бизнеса  
Направление 38.03.01 «Экономика»

Курс 4 Семестр 8

1. Метод сравнительной единицы в затратном подходе.
2. Определение рыночной стоимости земельного участка.
3. Задача:

Определить максимальную стоимость объекта недвижимости, который можно будет приобрести через 6 лет, если каждый квартал вносить на счет в банк по 80 тысяч рублей. Проценты начисляются ежеквартально из расчета 16% годовых.

Утверждаю:  
Зав. кафедрой  
ЭУиФ  
(наименование кафедры)  
\_\_\_\_\_  
(подпись) ФИО  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Билет № 21

Наименование дисциплины Оценка стоимости бизнеса  
Направление 38.03.01 «Экономика»

Курс 4 Семестр 8

1. Основные методы оценки недвижимости в затратном подходе.
2. Экономическое содержание и условия применения метода капитализации дохода.
3. Задача:

Оборудование стоимостью 500000 руб., куплено в рассрочку на 5 лет под 122% годовых.  
Какую равновеликую сумму необходимо ежегодно направлять на погашение долга?

Составитель (и): \_\_\_\_\_

Утверждаю:  
Зав. кафедрой  
ЭУиФ  
(наименование кафедры)  
\_\_\_\_\_  
(подпись) ФИО  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Билет № 22

Наименование дисциплины Оценка стоимости бизнеса  
Направление 38.03.01 «Экономика»

Курс 4 Семестр 8

1. Метод сравнительной единицы в затратном подходе.
2. Основные подходы к оценке собственности.
3. Задача:

Предприятие в течении первых 4 лет будет приносить годовой доход в сумме 120000 тыс. руб., после чего ожидается рост дохода на 30000 тыс. рублей. Рассчитать текущую стоимость дохода за 7 лет, если ставка дисконтирования равна 9%.

Составитель (и): \_\_\_\_\_

Утверждаю:  
Зав. кафедрой  
ЭУиФ  
\_\_\_\_\_ (наименование кафедры)  
\_\_\_\_\_ ФИО  
(подпись)  
« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Билет № 23

Наименование дисциплины Оценка стоимости бизнеса  
Направление 38.03.01 «Экономика»

Курс 4 Семестр 8

1. Понятие общей ставки капитализации и методы ее определения.
2. Определение рыночной стоимости земельного участка.
3. Задача:

Определить максимальную стоимость объекта недвижимости, который можно будет приобрести через 6 лет, если каждый квартал вносить на счет в банк по 80 тысяч рублей. Проценты начисляются ежеквартально из расчета 16% годовых.

Составитель (и): \_\_\_\_\_

Утверждаю:  
Зав. кафедрой  
ЭУиФ  
\_\_\_\_\_ (наименование кафедры)  
\_\_\_\_\_ ФИО  
(подпись)  
« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Билет № 24

Наименование дисциплины Оценка стоимости бизнеса  
Направление 38.03.01 «Экономика»

Курс 4 Семестр 8

1. Система информации в оценке собственности.
2. Ипотечная постоянная и фактор фонда возмещения: экономический смысл, формула расчета.
3. Задача:

Какую сумму предприятию необходимо перечислить на счет в банк, начисляющий 20% годовых ежеквартально, чтобы через 4 года приобрести технологическую линию за 400 тысяч рублей?

Утверждаю:  
Зав. кафедрой  
ЭУиФ  
(наименование кафедры)  
\_\_\_\_\_  
(подпись) ФИО  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Билет № 25

Наименование дисциплины Оценка стоимости бизнеса  
Направление 38.03.01 «Экономика»

Курс 4 Семестр 8

1. Экономическое содержание понятий: стоимость, цена, затраты. Классификация стоимости в оценке.
2. Факторы, влияющие на оценку предприятия.
3. Задача:

Определить сумму процентов, начисленных на вклад в 12 тысяч рублей, вложенный под 22% годовых, через 2,5 года при полугодовом начислении процентов.

Составитель (и): \_\_\_\_\_

## Экзаменационные билеты для заочной формы обучения

Утверждаю:  
Зав. кафедрой  
ЭУиФ \_\_\_\_\_  
(наименование кафедры)  
\_\_\_\_\_ ФИО  
(подпись)  
« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

### Билет № 1

Наименование дисциплины Оценка стоимости бизнеса  
Направление 38.03.01 «Экономика»

Курс 4 Семестр 7

4. Объекты и субъекты оценки. Лицензирование оценочной деятельности.
5. Отчет об оценке стоимости предприятия: требования к содержанию, основные разделы
6. Задача:  
Инвестор получил кредит в банке в сумме 20 млн. руб. сроком на два года под 18% годовых, выплачиваемых в конце срока. Определить сумму погашения долга через два года.

Утверждаю:  
Зав. кафедрой  
ЭУиФ \_\_\_\_\_  
(наименование кафедры)  
\_\_\_\_\_ ФИО  
(подпись)  
« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

### Билет № 2

Наименование дисциплины Оценка стоимости бизнеса  
Направление 38.03.01 «Экономика»

Курс 4 Семестр 7

4. Основные цели оценки. Обязательность проведения оценки.
5. Экономическое содержание и методы сделок в рыночном подходе.
6. Задача:  
Стоимость земельного участка, купленного за 5000 долларов ежегодно увеличивается на 7%. На какую сумму по сравнению с первоначальной стоимостью возрастет стоимость земли через 8 лет?

Составитель (и): \_\_\_\_\_

Утверждаю:  
Зав. кафедрой  
ЭУиФ  
(наименование кафедры)  
\_\_\_\_\_  
(подпись) ФИО  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Билет № 3

Наименование дисциплины Оценка стоимости бизнеса  
Направление 38.03.01 «Экономика»

Курс 4 Семестр 7

4. Законодательная база оценочной деятельности.
5. Выбор и вычисление оценочных мультипликаторов.
6. Задача:

Рассчитать сумму процентов, начисленных на вклад в 900 тысяч рублей за 5 месяцев, если годовая ставка 20% и проценты начисляются ежемесячно.

Составитель (и): \_\_\_\_\_

Утверждаю:  
Зав. кафедрой  
ЭУиФ  
(наименование кафедры)  
\_\_\_\_\_  
(подпись) ФИО  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Билет № 4

Наименование дисциплины Оценка стоимости бизнеса  
Направление 38.03.01 «Экономика»

Курс 4 Семестр 7

4. Профессиональные стандарты оценки.
5. Алгоритм метода рынка капитала.
6. Задача:

Определить сумму процентов, начисленных на вклад в 12 тысяч рублей, вложенный под 22% годовых, через 2,5 года при полугодовом начислении процентов.

Составитель (и): \_\_\_\_\_

Утверждаю:  
Зав. кафедрой  
ЭУиФ  
(наименование кафедры)  
\_\_\_\_\_  
(подпись) ФИО  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Билет № 5

Наименование дисциплины Оценка стоимости бизнеса  
Направление 38.03.01 «Экономика»

Курс 4 Семестр 7

4. Экономическое содержание понятий: стоимость, цена, затраты. Классификация стоимости в оценке.
5. Экономическое содержание метода отраслевых коэффициентов.
6. Задача:

Через один год владелец векселя, выданного коммерческим банком, должен получить по нему 15 тыс. рублей. Какая сумма была внесена в банк в момент приобретения векселя, если доходность векселя должна составить 18% годовых?

Утверждаю:  
Зав. кафедрой  
ЭУиФ  
(наименование кафедры)  
\_\_\_\_\_  
(подпись) ФИО  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Билет № 6

Наименование дисциплины Оценка стоимости бизнеса  
Направление 38.03.01 «Экономика»

Курс 4 Семестр 7

4. Принципы оценки собственности.
5. Основные методы рыночного подхода. Достоинства и недостатки рыночного подхода.
6. Задача:

Рассчитайте текущую стоимость перепродажи участка земли со строениями, если через 4 года предполагается продать его за 250 тыс. рублей. Ставка дисконтирования 12%.

Составитель (и): \_\_\_\_\_

Утверждаю:  
Зав. кафедрой  
ЭУиФ  
\_\_\_\_\_ (наименование кафедры)  
\_\_\_\_\_ ФИО  
(подпись)  
« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Билет № 7

Наименование дисциплины Оценка стоимости бизнеса  
Направление 38.03.01 «Экономика»

Курс 4 Семестр 7

4. Факторы, влияющие на оценку предприятия.
5. Сущность рыночного подхода. Принципы оценки собственности, применяемые в рыночном подходе.
6. Задача:

Предприятие «Океан» выплатило дивиденды за прошлый год в размере 200 руб. на одну акцию. Ожидается ежегодный рост дивидендов на 126%. Определить стоимость одной акции (после выплаты 200 руб. дивидендов), если ставка дисконтирования равна 20%.

Утверждаю:  
Утверждаю:  
Зав. кафедрой  
ЭУиФ  
\_\_\_\_\_ (наименование кафедры)  
\_\_\_\_\_ ФИО  
(подпись)  
« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Билет № 8

Наименование дисциплины Оценка стоимости бизнеса  
Направление 38.03.01 «Экономика»

Курс 4 Семестр 7

4. Система информации в оценке собственности.
5. Расчет рыночной стоимости предприятия в прогнозный и постпрогнозный периоды.
6. Задача:

Какую сумму предприятию необходимо перечислить на счет в банк, начисляющий 20% годовых ежеквартально, чтобы через 4 года приобрести технологическую линию за 400 тысяч рублей?

Составитель (и): \_\_\_\_\_

Утверждаю:  
Зав. кафедрой  
ЭУиФ  
(наименование кафедры)  
\_\_\_\_\_  
(подпись) ФИО  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Билет № 9

Наименование дисциплины Оценка стоимости бизнеса  
Направление 38.03.01 «Экономика»

Курс 4 Семестр 7

4. Будущая стоимость единицы. Правило “72”-х и “69”.
5. Основные этапы оценки собственности методом дисконтированных денежных потоков.
6. Задача:  
Определить фактор текущей стоимости авансового аннуитета, возникшего 5 раз при ставке дисконтирования 14%.

Составитель (и): \_\_\_\_\_

Утверждаю:  
Зав. кафедрой  
ЭУиФ  
(наименование кафедры)  
\_\_\_\_\_  
(подпись) ФИО  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Билет № 10

Наименование дисциплины Оценка стоимости бизнеса  
Направление 38.03.01 «Экономика»

Курс 4 Семестр 7

4. Антисипативное и декурсивное начисление простых и сложных процентов.
5. Экономическое содержание и условия применения метода дисконтированных денежных потоков.
6. Задача:  
Рассчитайте денежный поток предприятия исходя из следующих данных: чистая прибыль 430, износ 70; прирост запасов 30; уменьшение дебиторской задолженности 20; прирост кредиторской задолженности 50.

Утверждаю:  
Зав. кафедрой  
ЭУиФ  
\_\_\_\_\_  
(наименование кафедры)  
\_\_\_\_\_  
(подпись) ФИО  
« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Билет № 11

Наименование дисциплины Оценка стоимости бизнеса  
Направление 38.03.01 «Экономика»

Курс 4 Семестр 7

4. Накопление единицы за период и текущая стоимость единичного аннуитета: экономическое содержание, способ расчета. Авансовый аннуитет.
5. Определение ставки дисконта по модели оценки капитальных активов (САРМ) и по модели средневзвешенной стоимости капитала (WACC).
6. Задача:

АО «Космос» выплатило дивиденды за прошлый год в размере 26 руб. на одну акцию. Ожидается ежегодный рост дивидендов на 6%. Определить стоимость одной акции (после выплаты 26 руб. дивидендов), если ставка дисконтирования равна 18%.

Утверждаю:  
Зав. кафедрой  
ЭУиФ  
\_\_\_\_\_  
(наименование кафедры)  
\_\_\_\_\_  
(подпись) ФИО  
« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Билет № 12

Наименование дисциплины Оценка стоимости бизнеса  
Направление 38.03.01 «Экономика»

Курс 4 Семестр 7

4. Текущая стоимость реверсии: экономическое содержание, формула расчета.
5. Определение ставки капитализации и дисконта методом кумулятивного построения.
6. Задача:

Предприятие «Океан» выплатило дивиденды за прошлый год в размере 200 руб. на одну акцию. Ожидается ежегодный рост дивидендов на 126%. Определить стоимость одной акции (после выплаты 200 руб. дивидендов), если ставка дисконтирования равна 20%.

Составитель (и): \_\_\_\_\_

Утверждаю:  
Зав. кафедрой  
ЭУиФ  
(наименование кафедры)  
\_\_\_\_\_  
(подпись) ФИО  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Билет № 13

Наименование дисциплины Оценка стоимости бизнеса  
Направление 38.03.01 «Экономика»

Курс 4 Семестр 7

4. Ипотечная постоянная и фактор фонда возмещения: экономический смысл, формула расчета.
5. Расчет ставки капитализации: метод Ринга, метод Инвуда и метод Хоскольда.
6. Задача:  
Определить методом капитализации дохода стоимость здания, приносящего чистый операционный доход в размере 40000 долларов. Сопоставимое с оцениваемым здание недавно было продано за 260000 долларов. Чистый операционный доход по сопоставимому объекту составил 52000 долларов.

Утверждаю:  
Зав. кафедрой  
ЭУиФ  
(наименование кафедры)  
\_\_\_\_\_  
(подпись) ФИО  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Билет № 14

Наименование дисциплины Оценка стоимости бизнеса  
Направление 38.03.01 «Экономика»

Курс 4 Семестр 7

4. Взаимосвязь функций сложного процента в оценке собственности.
5. Понятие общей ставки капитализации и методы ее определения.
6. Задача:  
Рассчитать текущую стоимость доходов от объекта бизнеса, если ожидается, что в первые два года они составят 50000 руб. ежегодно, а в следующие 3 года – 80000 руб. ежегодно. Ставка дисконта 14%.

Составитель (и): \_\_\_\_\_

Утверждаю:  
Зав. кафедрой  
ЭУиФ  
(наименование кафедры)  
\_\_\_\_\_  
(подпись) ФИО  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Билет № 15

Наименование дисциплины Оценка стоимости бизнеса  
Направление 38.03.01 «Экономика»

Курс 4 Семестр 7

4. Основные подходы к оценке собственности.
5. Выбор базы капитализации. Этапы расчета чистого операционного дохода.
6. Задача:

Предприятие в течении первых 4 лет будет приносить годовой доход в сумме 120000 тыс. руб., после чего ожидается рост дохода на 30000 тыс. рублей. Рассчитать текущую стоимость дохода за 7 лет, если ставка дисконтирования равна 9%.

Утверждаю:  
Зав. кафедрой  
ЭУиФ  
(наименование кафедры)  
\_\_\_\_\_  
(подпись) ФИО  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Билет № 16

Наименование дисциплины Оценка стоимости бизнеса  
Направление 38.03.01 «Экономика»

Курс 4 Семестр 7

4. Экономическое содержание затратного подхода к оценке собственности. Принципы оценки собственности, применяемые в затратном подходе.
5. Экономическое содержание и условия применения метода капитализации дохода.
6. Задача:

Оборудование стоимостью 500000 руб., куплено в рассрочку на 5 лет под 122% годовых. Какую равновеликую сумму необходимо ежегодно направлять на погашение долга?

Составитель (и): \_\_\_\_\_

Утверждаю:  
Зав. кафедрой  
ЭУиФ  
(наименование кафедры)  
\_\_\_\_\_  
(подпись) ФИО  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Билет № 17

Наименование дисциплины Оценка стоимости бизнеса  
Направление 38.03.01 «Экономика»

Курс 4 Семестр 7

4. Основные методы оценки предприятия в затратном подходе.
5. Доходный подход: общая характеристика, методы, сфера применения.
6. Задача:

Склад стоимостью 40 тыс. долларов куплен в рассрочку на 5 лет под 12% годовых. Рассчитать ежегодный взнос в погашение долга.

Утверждаю:  
Утверждаю:  
Зав. кафедрой  
ЭУиФ  
(наименование кафедры)  
\_\_\_\_\_  
(подпись) ФИО  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Билет № 18

Наименование дисциплины Оценка стоимости бизнеса  
Направление 38.03.01 «Экономика»

Курс 4 Семестр 7

4. Основные методы оценки недвижимости в затратном подходе.
5. Оценка износа методом срока жизни в затратном подходе.
6. Задача:

Кредит в сумме 5 млн. руб. предоставлен под 20% годовых сроком на 10 лет. Рассчитать величину остатка основной суммы (без учета выплаченных процентов) на начало третьего года.

Составитель (и): \_\_\_\_\_

Утверждаю:  
Зав. кафедрой  
ЭУиФ  
(наименование кафедры)  
\_\_\_\_\_  
(подпись) ФИО  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Билет № 19

Наименование дисциплины Оценка стоимости бизнеса  
Направление 38.03.01 «Экономика»

Курс 4 Семестр 7

4. Методы определения восстановительной стоимости в затратном подходе.
5. Понятие износа в оценке. Классификация износа и методы его расчета.
6. Задача:

Коммерческая фирма приняла решение о создании резервного фонда. С этой целью в течение 5 лет в конце каждого года она будет вносить в банк по 200 тыс. рублей под 20% годовых. Какую величину составит резервный фонд через 5 лет?

Составитель (и): \_\_\_\_\_

Утверждаю:  
Зав. кафедрой  
ЭУиФ  
(наименование кафедры)  
\_\_\_\_\_  
(подпись) ФИО  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Билет № 20

Наименование дисциплины Оценка стоимости бизнеса  
Направление 38.03.01 «Экономика»

Курс 4 Семестр 7

4. Метод сравнительной единицы в затратном подходе.
5. Определение рыночной стоимости земельного участка.
6. Задача:

Определить максимальную стоимость объекта недвижимости, который можно будет приобрести через 6 лет, если каждый квартал вносить на счет в банк по 80 тысяч рублей. Проценты начисляются ежеквартально из расчета 16% годовых.

Составитель (и): \_\_\_\_\_

Утверждаю:  
Зав. кафедрой  
ЭУиФ  
(наименование кафедры)  
\_\_\_\_\_  
(подпись) ФИО  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Билет № 21

Наименование дисциплины Оценка стоимости бизнеса  
Направление 38.03.01 «Экономика»

Курс 4 Семестр 7

4. Основные методы оценки недвижимости в затратном подходе.
5. Экономическое содержание и условия применения метода капитализации дохода.
6. Задача:

Оборудование стоимостью 500000 руб., куплено в рассрочку на 5 лет под 122% годовых.  
Какую равновеликую сумму необходимо ежегодно направлять на погашение долга?

Составитель (и): \_\_\_\_\_

Утверждаю:  
Утверждаю:  
Зав. кафедрой  
ЭУиФ  
(наименование кафедры)  
\_\_\_\_\_  
(подпись) ФИО  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Билет № 22

Наименование дисциплины Оценка стоимости бизнеса  
Направление 38.03.01 «Экономика»

Курс 4 Семестр 7

4. Метод сравнительной единицы в затратном подходе.
5. Основные подходы к оценке собственности.
6. Задача:

Предприятие в течении первых 4 лет будет приносить годовой доход в сумме 120000 тыс. руб., после чего ожидается рост дохода на 30000 тыс. рублей. Рассчитать текущую стоимость дохода за 7 лет, если ставка дисконтирования равна 9%.

Составитель (и): \_\_\_\_\_

Утверждаю:  
Зав. кафедрой  
ЭУиФ  
(наименование кафедры)  
\_\_\_\_\_  
(подпись) \_\_\_\_\_ ФИО  
« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Билет № 23

Наименование дисциплины Оценка стоимости бизнеса  
Направление 38.03.01 «Экономика»

Курс 4 Семестр 7

4. Понятие общей ставки капитализации и методы ее определения.
5. Определение рыночной стоимости земельного участка.
6. Задача:

Определить максимальную стоимость объекта недвижимости, который можно будет приобрести через 6 лет, если каждый квартал вносить на счет в банк по 80 тысяч рублей. Проценты начисляются ежеквартально из расчета 16% годовых.

Составитель (и): \_\_\_\_\_

Утверждаю:  
Зав. кафедрой  
ЭУиФ  
(наименование кафедры)  
\_\_\_\_\_  
(подпись) \_\_\_\_\_ ФИО  
« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Билет № 24

Наименование дисциплины Оценка стоимости бизнеса  
Направление 38.03.01 «Экономика»

Курс 4 Семестр 7

4. Система информации в оценке собственности.
5. Ипотечная постоянная и фактор фонда возмещения: экономический смысл, формула расчета.
6. Задача:

Какую сумму предприятию необходимо перечислить на счет в банк, начисляющий 20% годовых ежеквартально, чтобы через 4 года приобрести технологическую линию за 400 тысяч рублей?

Утверждаю:  
Зав. кафедрой  
ЭУиФ  
(наименование кафедры)  
\_\_\_\_\_  
(подпись) ФИО  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Билет № 25

Наименование дисциплины Оценка стоимости бизнеса  
Направление 38.03.01 «Экономика»

Курс 4 Семестр 7

4. Экономическое содержание понятий: стоимость, цена, затраты. Классификация стоимости в оценке.
5. Факторы, влияющие на оценку предприятия.
6. Задача:

Определить сумму процентов, начисленных на вклад в 12 тысяч рублей, вложенный под 22% годовых, через 2,5 года при полугодовом начислении процентов.



УТВЕРЖДАЮ

Ректор ЧОУ ВО «МАЭУ»

\_\_\_\_\_ О.И.Чиркова

«21» февраля 2018 г.

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ВЫПОЛНЕНИЮ  
ДОМАШНЕЙ КОНТРОЛЬНОЙ РАБОТЫ ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

«Оценка стоимости бизнеса»

Для направления 38.03.01 «Экономика»

г. Мурманск,

2018

## **Введение**

Домашняя контрольная работа является одной из важнейших форм самостоятельной работы обучающегося в процессе овладения дисциплиной «Оценка стоимости бизнеса». При написании контрольной работы, обучающегося глубоко изучают важные и наиболее сложные проблемы оценки бизнеса организации, учатся всесторонне анализировать явления и процессы, происходящие в организациях, делать на основе этого правильные научно-обоснованные теоретические и практические выводы.

Цель выполнения контрольной работы – проверка и оценка полученных обучающимися теоретических знаний и практических навыков.

Контрольная работа состоит из решения задачи по учету финансово-хозяйственной деятельности организации. Контрольная работа представляется обучающимися на проверку в письменной форме.

### **Методические рекомендации по выполнению контрольных заданий**

Каждый студент должен выполнить домашнюю письменную контрольную работу.

Домашняя контрольная работа должна быть набрана в редакторе Microsoft Word или в другом аналогичном редакторе на одной стороне стандартного формата А4 (21,0x29,7) белой односортовой бумаги через полтора интервала.

Параметры страницы: левое поле – 25 мм; правое – 10 мм; верхнее и нижнее поля – 20 мм. Основной текст набирается шрифтом Times New Roman Cyr размером 14 пт.

Прежде чем приступить к выполнению домашней контрольной работе, необходимо ознакомиться с содержанием каждой темы курса, изучить действующие законодательные акты, нормативные документы по бухгалтерской отчетности и рекомендованную литературу.

Задания к домашней контрольной работе составлены в соответствии с программой по курсу «Оценка стоимости бизнеса». Целью работы является закрепление теоретических знаний, полученных при изучении курса, а также приобретение практических навыков по составлению отчетности.

Домашняя контрольная работа состоит из двух частей: теоретической и практической. В теоретической части проводится исследование в реферативной форме по нижеизложенным темам в объеме не менее 20 печатных листов. Темы для изучения определяются преподавателем в соответствии с журналом теоретического обучения согласно порядковых номеров.

Номер варианта	Номер по журналу теоретического обучения.
1	1,11,21
2	2,12,22
3	3,13,23
4	4,14,24
5	5,15,25
6	6,16,26
7	7,17,27
8	8,18,28
9	9,19,29
10	10,20,30

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций, представленных в таблице.

Таблица – Структура компетенций, формируемых в результате изучения дисциплины

Код компетенции	Наименование компетенции	Вид деятельности и проф. задачи	Планируемые результаты
ПК-1	Способностью собрать и проанализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов	Расчетно-экономическая деятельность: - Подготовка исходных данных для проведения расчетов экономических и социально-экономических показателей характеризующих деятельность хозяйственных субъектов	<u>Знать:</u> - сущность, функции, содержание и организацию рынка недвижимости правило совершения различных сделок с объектами недвижимости, порядок заключения и расторжения договоров; - правила выбора организации-оценщика и документы регулирующие взаимоотношения между предприятием-заказчиком и оценщиком; - основные процедуры сбора и требования к информации, необходимой для оценки стоимости предприятия и его бизнес-линий, необходимости и возможности проведения корректировок информации

			<p>о деятельности предприятия;</p>
			<p><u>Знать:</u>  - сущность, функции, содержание и организацию рынка недвижимости  правило совершения различных сделок с объектами недвижимости, порядок заключения и расторжения договоров;  - правила выбора организации-оценщика и документы регулирующие взаимоотношения между предприятием-заказчиком и оценщиком;  - основные процедуры сбора и требования к информации, необходимой для оценки стоимости предприятия и его бизнес-линий, необходимости и возможности проведения корректировок информации о деятельности предприятия;</p> <p><u>Уметь:</u>  - ставить цели и выбирать способы их достижения.  - сформулировать цель оценки бизнеса и приоритеты использования методов для конкретных целей оценки и особенностей оцениваемого бизнеса;</p> <p><u>Знать:</u>  - сущность, функции, содержание и организацию рынка недвижимости  правило совершения различных сделок с объектами недвижимости, порядок заключения и расторжения договоров;  - правила выбора организации-оценщика и документы регулирующие взаимоотношения между предприятием-</p>

ПК-2	Способностью на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов	<p>Расчетно-экономическая деятельность:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проведение расчетов экономических и социально-экономических показателей на основе типовых методик с учетом действующе</li> </ul>	<p>заказчиком и оценщиком;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- основные процедуры сбора и требования к информации, необходимой для оценки стоимости предприятия и его бизнес-линий, необходимости и возможности проведения корректировок информации о деятельности предприятия;</li> </ul> <p><u>Уметь:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ставить цели и выбирать способы их достижения.</li> <li>- сформулировать цель оценки бизнеса и приоритеты использования методов для конкретных целей оценки и особенностей оцениваемого бизнеса;</li> </ul> <p><u>Владеть:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- программными продуктами, используемыми для автоматизации расчетов по оценке бизнеса;</li> <li>- особенностями оценки отдельных бизнес-линий и инновационно-инвестиционных программ, выделяемых на самостоятельный баланс.</li> </ul> <p><u>Знать:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- современное законодательство, методические, нормативные и другие правовые документы, регламентирующие операции на рынке недвижимости;</li> <li>- основные официальные методические документы, регламентирующие оценочную деятельность и проведение оценочных работ в Российской Федерации;</li> </ul> <p><u>Знать:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- современное законодательство, методические, нормативные и другие правовые документы, регламентирующие операции на рынке недвижимости;</li> <li>- основные официальные методические документы, регламентирующие оценочную деятельность и проведение оценочных работ в Российской Федерации;</li> </ul> <p><u>Уметь:</u></p>
------	---	---	---

ПК-5	Способностью анализировать и интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности предприятий различных форм	Аналитическая, научно-исследовательская деятельность: - анализ и интерпретация показателей, характеризующих социально-экономические процессы и явления на микро- и макро- уровне как в России так и зарубежом	<p>- правильно оформить договор на любой вид операций с недвижимым имуществом, составить акт приемки-передачи предмета сделки и другие документы;</p> <p>- на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-экономические показатели;</p> <p>- произвести сбор, проверку на достоверность и необходимые работы по корректировке финансовой и иной информации, необходимой для проведения оценочных работ;</p> <p><u>Знать:</u></p> <p>- современное законодательство, методические, нормативные и другие правовые документы, регламентирующие операции на рынке недвижимости;</p> <p>- основные официальные методические документы, регламентирующие оценочную деятельность и проведение оценочных работ в Российской Федерации;</p> <p><u>Уметь:</u></p> <p>- правильно оформить договор на любой вид операций с недвижимым имуществом, составить акт приемки-передачи предмета сделки и другие документы;</p> <p>- на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-экономические показатели;</p> <p>- произвести сбор, проверку на достоверность и необходимые работы по корректировке финансовой и иной информации, необходимой для проведения оценочных работ;</p> <p><u>Владеть:</u></p> <p>- навыками составления и оценки договора купли-продажи жилых и нежилых помещений, аренды и найма, долевого строительства, договора имущественного страхования.</p>
------	---	--	--

			<p><u>Знать:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- финансово-бюджетное планирование в управлении недвижимостью;</li> <li>- финансовый контроль исполнения договоров и расчетов.</li> <li>- основные виды рисков, связанных с проведением оценочных работ, и способы их снижения;</li> <li>- структуру и содержание отчета о проведении работ по оценке и виды стоимости бизнеса, определяемые в ходе их проведения;</li> </ul> <p><u>Знать:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- финансово-бюджетное планирование в управлении недвижимостью;</li> <li>- финансовый контроль исполнения договоров и расчетов.</li> <li>- основные виды рисков, связанных с проведением оценочных работ, и способы их снижения;</li> <li>- структуру и содержание отчета о проведении работ по оценке и виды стоимости бизнеса, определяемые в ходе их проведения;</li> </ul> <p><u>Уметь:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- анализировать финансовый результат управления недвижимостью.</li> <li>- использовать методы технического и фундаментального анализа с целью оценки текущей и справедливой рыночной стоимости бизнеса;</li> </ul> <p><u>Знать:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- финансово-бюджетное планирование в управлении недвижимостью;</li> <li>- финансовый контроль исполнения договоров и расчетов.</li> <li>- основные виды рисков, связанных с проведением оценочных работ, и способы их снижения;</li> <li>- структуру и содержание отчета о проведении работ по оценке и виды стоимости бизнеса, определяемые в ходе их проведения;</li> </ul> <p><u>Уметь:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- анализировать финансовый результат</li> </ul>
--	--	--	--

			<p>управления недвижимостью.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- использовать методы технического и фундаментального анализа с целью оценки текущей и справедливой рыночной стоимости бизнеса;</li> </ul> <p><u>Владеть:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- навыками составления финансовой и бюджетной отчетности.</li> <li>- особенностями оценки отдельных видов активов и обязательств предприятия;</li> <li>- использованием результатов оценки текущей и перспективной стоимости бизнеса при принятии предпринимательских решений и в выборе направлений его реструктуризации;</li> </ul>
ПК-8	<p>способностью использовать для решения аналитических и исследовательских задач современные технические средства и информационные технологии</p>	<p><b>Аналитическая, научно-исследовательская деятельность:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• поиск информации по полученному заданию, сбор и анализ данных необходимых для проведения конкретных экономических расчетов;</li> <li>• обработка массивов экономических данных в соответствии с поставленной задачей, анализ, оценка, интерпретация полученных результатов и обоснование выводов;</li> <li>• построение стандартных теоретических и эконометрических моделей исследуемых процессов, явлений или объектов, относящихся к области профессиональной деятельности, анализ и интерпретация</li> </ul>	<p>знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– возможности применения интеллектуальных технологий в экономических системах;</li> </ul> <p>уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– формулировать и решать задачи проектирования информационных систем с использованием технологии, основанной на функциональных спецификациях;</li> </ul> <p>владеть:</p> <p>методами оптимизации поиска информационных ресурсов.</p>

		<p>полученных результатов;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• анализ и интерпретация показателей, характеризующих социально-экономические процессы и явления на микро-, макро- уровне как в России, так и за рубежом;</li> <li>• подготовка информационных обзоров, аналитических отчетов;</li> <li>• проведение статистических исследований, опросов, анкетирования и первичная обработка их результатов;</li> </ul> <p>участие в разработке проектных решений в области профессиональной деятельности, подготовке предложений и мероприятий по реализации разработанных пореков и программ</p>	
ПК-15	<p>способностью формировать бухгалтерские проводки по учету источников и итогам инвентаризации и финансовых обязательств организации</p>	<p>учетная деятельность</p>	<p><u>Знать:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сущность, функции, содержание и организацию рынка недвижимости</li> <li>правило совершения различных сделок с объектами недвижимости, порядок заключения и расторжения договоров;</li> <li>- правила выбора организации-оценщика и документы регулирующие взаимоотношения между предприятием-заказчиком и оценщиком;</li> <li>- основные процедуры сбора и требования к информации, необходимой для оценки стоимости предприятия и его бизнес-линий, необходимости и возможности проведения корректировок информации о деятельности предприятия;</li> </ul> <p><u>Уметь:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ставить цели и выбирать способы их</li> </ul>

			<p>достижения.</p> <p>- сформулировать цель оценки бизнеса и приоритеты использования методов для конкретных целей оценки и особенностей оцениваемого бизнеса;</p> <p><u>Владеть:</u></p> <p>- программными продуктами, используемыми для автоматизации расчетов по оценке бизнеса;</p> <p>- особенностями оценки отдельных бизнес-линий и инновационно-инвестиционных программ, выделяемых на самостоятельный баланс.</p>
--	--	--	--

## Практические задания

### Вариант 1.

1. Объекты и субъекты оценки. Лицензирование оценочной деятельности.
2. Задача по теме 1 Современное понимание оценки бизнеса: предмет, цели, подходы, стандарты.

Промышленное предприятие выпускает три вида продукции (имеет три бизнес-линии): продукцию *A*, продукцию *B*, продукцию *B*. Предприятие имеет временно избыточные активы стоимостью в 500 000 руб. (они не понадобятся для выпуска перечисленных видов продукции в течение одного года), которые можно сдать в аренду (что тогда составит четвертую бизнес-линию фирмы). Рыночная стоимость имущества, которое не нужно для выпуска (обеспечения) рассматриваемых видов продукции, равняется 320 000 руб.

Необходимо, без учета рисков бизнеса, определить минимальную обоснованную рыночную стоимость предприятия как действующего в расчете на:

- три года продолжения его работы;
- два года продолжения его работы;
- на все время возможных продаж выпускаемой продукции (с учетом улучшения ее качества и капиталовложений в поддержание производственных мощностей).

Ожидаемые (чистые) доходы от продаж продукции и аренды временно избыточных активов ( $A_{jt}$ , где  $j$  — номер бизнес-линии — продукция  $A$  — 1; продукция  $B$  — 2; продукция  $B$  — 3; аренда временно избыточных активов — 4) прогнозируются на уровне (руб.):

- продукция  $A$  — через год — 100 000; через два года — 70 000;
- продукция  $B$  — через год — 20 000; через 2 года — 130 000; через 3 года — 700 000; через 4 года — 820 000; через пять лет — 180 000;
- продукция  $B$  — через год — 45 000;
- поступления от аренды временно избыточных активов — через год — 50 000.

Прогнозируются следующие средние ожидаемые (в год) доходности государственных облигаций с погашением через: два года — 25%; три года — 20, пять лет — 15%.

Дать развернутый ответ с обоснованием.

### **Вариант 2.**

1. Основные цели оценки. Обязательность проведения оценки.
2. Задача по теме 2 Концепция управления стоимостью предприятия.

Определить норму дохода для инвестиций отечественного резидента в покупку акций закрытой автосборочной компании «Омега» с численностью занятых в 300 человек, если известно, что:

доходность государственных облигаций в реальном выражении равна 3%  $\text{\textcircled{R}}$ , индекс инфляции — 10% (s);

среднерыночная доходность на фондовом рынке — 20% ( $R_m$ );

дополнительная премия за страновой риск — 8% ( $\Omega_1$ );

дополнительная премия за закрытость компании ( $\Omega_2$ ) — на уровне международно принятой аналогичной премии; дополнительная премия за инвестиции в малый бизнес — 8% ( $\Omega_3$ );

текущая доходность акций рассматриваемой компании за прошлый год в среднем колебалась относительно своей средней величины на 5%;

текущая среднерыночная доходность на фондовом рынке в прошлом году колебалась относительно своей средней величины на 2% (округление в

промежуточных расчетах делать до одной десятой процента).

Дать развернутый ответ с обоснованием.

### **Вариант 3.**

1. Законодательная база оценочной деятельности.
2. Задача по теме 3 Некоторые практические применения оценки бизнеса.

Оценить долгосрочный бизнес, способный приносить следующие денежные потоки:

- в ближайшие 15 месяцев с надежностью (по месяцам, в денежных единицах): 80; 85; 90; 95; 100; 100; 100; 100; 100; 100; 110; 100; 100; 90; 85;

- в дальнейшем (точно прогнозировать невозможно) — примерно по столько же в течение неопределенно длительного периода времени.

Учитывающая риски бизнеса рекомендуемая ставка дисконта (получена согласно модели оценки капитальных активов) — 72% годовых.

Оценку произвести применительно к двум предположениям:

1) бизнес удастся вести 15 месяцев (например потому, что в течение этого времени он будет оставаться выгодным);

2) бизнес удастся осуществлять в течение неопределенно длительного периода времени (он будет оставаться выгодным неопределенно долго).

Дать развернутый ответ с обоснованием.

### **Вариант 4.**

1. Профессиональные стандарты оценки.
2. Задача по теме 4 Доходный подход к оценке бизнеса.

В бизнес-плане предприятия, создаваемого для освоения коммерчески перспективного нового продукта, значится, что его ожидаемые балансовая прибыль (за вычетом налога с имущества и других обязательных платежей и сборов, взимаемых с балансовой прибыли) и балансовая стоимость активов через год составят соответственно 20 и 110 млн. руб. В этом же документе указано, что предприятие через год будет иметь непогашенные долги на сумму 15 млн. руб. и за год из не облагаемой налогом части прибыли выплатит проценты по кредитам на сумму 5 млн. руб. Ставка налога с прибыли, закладываемая в бизнес-план,

равна 34%. Из опубликованного финансового отчета аналогичного предприятия (компания-аналог является открытым акционерным обществом с ликвидными акциями, полностью специализирующимся на выпуске технически близкого продукта, удовлетворяющего те же потребности) следует, что за несколько прошедших лет отношение котированной на фондовой бирже стоимости одной акции этого предприятия к его приходящейся на одну акцию годовой прибыли после налогообложения оказалось равным в среднем 5,1. Мультипликатор «Цена/Балансовая стоимость» по этому предприятию составил за ряд прошедших лет 2,2.

Как должен оценить инвестор будущую рыночную стоимость создаваемого предприятия по состоянию на год спустя после начала им деятельности, если инвестор доверяет статистике и сопоставимости сравниваемых фирм по мультипликатору «Цена/Прибыль» на 85% (субъективная оценка), а по мультипликатору «Цена/Балансовая стоимость» — на 15% (в сумме данному методу оценки он доверяет на 100%)?

### **Вариант 5.**

1. Классификация стоимости в оценке.
2. Задача по теме 5 Рыночный подход к оценке бизнеса

Оценить обоснованную рыночную стоимость закрытой компании, если известно, что:

-рыночная стоимость одной акции компании — ближайшего аналога равна 113 руб.;

-общее количество акций компании-аналога, указанное в ее опубликованном финансовом отчете, составляет 200 000 акций, из них 50 000 выкуплены компанией и 20 000 ранее выпущенных акций приобретены, но еще не оплачены;

-доли заемного капитала оцениваемой компании и компании-аналога в балансовой стоимости их совокупного капитала одинаковы, а общие абсолютные размеры их задолженности составляют соответственно 5 и 10 млн. руб.;

-средние ставки процента по кредитам, которыми пользуются рассматриваемые фирмы, таковы, что средняя кредитная ставка по оцениваемой компании в полтора раза выше, чем по компании-аналогу;

-сведений о налоговом статусе (в частности, о налоговых льготах) компаний не имеется;

-объявленная прибыль компании-аналога до процентов и налогов равна 1,5 млн. руб., процентные платежи этой компании в отчетном периоде были 100 000 руб., уплаченные налоги с прибыли — 450 000 руб.;

-прибыль оцениваемой компании до процентов и налогов равна 1,2 млн. руб., процентные платежи этой компании в отчетном периоде были 230 000 руб., уплаченные налоги с прибыли — 360 000 руб.

Дать развернутый ответ с обоснованием.

### **Вариант 6.**

1. Принципы оценки собственности.
2. Задача по теме 6 Имущественный (затратный) подход к оценке бизнеса.

Предприятие оценено методом накопления активов. Его обоснованная рыночная стоимость составляет 100 млн. руб. На следующий день после получения этой оценки предприятие взяло кредит в 10 млн. руб. На 8 млн. руб. из средств кредита предприятие приобрело оборудование. Ставка процента по кредиту — 20% годовых. Уплата процентов — в конце каждого года. Погашение кредита — через 2 года. Как должна измениться оценка рыночной стоимости предприятия?

Дать развернутый ответ с обоснованием.

### **Вариант 7.**

1. Факторы, влияющие на оценку предприятия.
2. Задача по теме 7 Схемы реорганизации фирмы, ориентированные на повышение стоимости.

Переоцененная рыночная стоимость материальных активов предприятия составляет 200 млн. руб. Отношение чистой прибыли к собственному капиталу в отрасли, к которой принадлежит предприятие, равно 15%. Средняя годовая чистая прибыль предприятия за предыдущие пять лет в ценах года, когда производится оценка предприятия, составляет 35 млн. руб. Рекомендуемый

коэффициент капитализации прибыли предприятия — 25%. Оценить стоимость гудвила предприятия и суммарную рыночную стоимость предприятия по методу накопления активов.

Дать развернутый ответ с обоснованием.

### **Вариант 8.**

1. Система информации в оценке собственности.
2. Задача по теме 8 Восстановление приобретающего рыночную ценность имущественного комплекса

Какой из двух предложенных ниже вариантов финансового оздоровления и повышения стоимости предприятия более предпочтителен с точки зрения ликвидации угрозы банкротства? Коэффициент текущей ликвидности предприятия равен 0,7. Краткосрочная задолженность фирмы составляет 500 000 руб. и не меняется со временем в обоих вариантах

Вариант 1. Продажа недвижимости и оборудования с вероятной выручкой от этого на сумму в 600 000 руб.

Вариант 2. В течение того же времени освоение новой имеющей спрос продукции и получение от продаж чистой прибыли в 400 000 руб. При этом необходимые для освоения указанной продукции инвестиции равны 200 000 руб. и финансируются из выручки от продажи избыточных для выпуска данной продукции недвижимости и оборудования.

Дать развернутый ответ с обоснованием каждого варианта финансового оздоровления и повышения стоимости предприятия.

### **Вариант 9.**

1. Основные подходы к оценке собственности.
2. Задача по теме 9 Реструктуризация акционерного капитала, активов, кредиторской и дебиторской задолженностей предприятия.

Единственным видом имущества индивидуального частного предприятия является вязальная машина, которую купили пять лет назад по цене в 1 млн. руб. и все это время интенсивно использовали. Стоимость замещения такой машины — 600 руб. (деноминированных). Срок амортизации — 4 года.

Технологический износ машины определяется тем, что цена ее современного предлагаемого на рынке аналога в расчете на показатель скорости стандартного вязания ниже удельной цены имеющейся у предприятия машины в 1,2 раза. Функциональный износ машины — 100 руб. (деноминированных). Вес машины — 10 кг. Стоимость металлического утиля — 25 руб. (деноминированных) за 1 кг при скидке в 10% на ликвидационные расходы по данному типу утиля. Оцениваемое предприятие имеет кредиторскую задолженность в 200 тыс. руб., срок погашения которой наступает через один месяц. Долг был выдан под 36% годовых с ежемесячным начислением процента.

Какова обоснованная рыночная стоимость предприятия? Рекомендуемая, с учетом риска невозврата долга, ставка дисконта — 24% годовых (или 2% месячных). Дать развернутый ответ.

### **Вариант 10.**

1. Понятие общей ставки капитализации и методы ее определения.
2. Задача по теме 10 Реструктуризация кредиторской и дебиторской задолженностей предприятия.

Промышленное предприятие выпускает три вида продукции (имеет три бизнес-линии): продукцию *A*, продукцию *B*, продукцию *B*. Предприятие имеет временно избыточные активы стоимостью в 600 000 руб. (они не понадобятся для выпуска перечисленных видов продукции в течение одного года), которые можно сдать в аренду (что тогда составит четвертую бизнес-линию фирмы). Рыночная стоимость имущества, которое не нужно для выпуска (обеспечения) рассматриваемых видов продукции, составляет 410 000 руб.

Необходимо, без учета рисков бизнеса, определить минимальную обоснованную рыночную стоимость предприятия как действующего в расчете на:

- четыре года продолжения его работы;
- три года продолжения его работы;
- все время возможных продаж выпускаемой продукции (с учетом улучшения ее качества и капиталовложений в поддержание производственных мощностей).

Ожидаемые (чистые) доходы от продаж продукции и аренды временно

избыточных активов прогнозируются на уровне (в руб.):

- продукция *A* — через год — 200 000; через два года — 170 000; через три года — 50 000; через четыре года — 30 000;
- продукция *B* — через год — 30 000; через 2 года — 150 000; через 3 года — 750 000; через 4 года — 830 000; через пять лет — 140 000;
- продукция *B* — через год — 95 000; через два года — 25 000;
- поступления от аренды временно избыточных активов - через год — 70 000.

Прогнозируются следующие средние ожидаемые (в год) доходности государственных (рублевых) облигаций со сроком погашения через: два года — 308; три года — 25; четыре года — 21; пять лет — 18\*.