

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Волжоня Михаил Станиславович

Должность: Врио ректора

Дата подписания: 28.09.2023 14:52:01

Уникальный программный код:

b2dc75470204bc2bfec58d577a1b983ee223ea27559d45aa8c772df0610c6c81

# МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное  
учреждение высшего образования

«Костромская государственная сельскохозяйственная академия»

Кафедра «Финансы и кредит»

Утверждаю:

Декан экономического факультета

\_\_\_\_\_ / Середа Н.А. /

14 июня 2023 года

## ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

по дисциплине

## ОЦЕНКА СТОИМОСТИ БИЗНЕСА

Направление подготовки

/специальность/

38.03.01 Экономика

Направленность (профиль)

Финансы и кредит

Квалификация выпускника

бакалавр

Форма обучения

очная/ очно-заочная

Срок освоения ОПОП ВО

4 года/ 4 года 6 месяцев

Караваево 2023

Фонд оценочных средств предназначен для контроля знаний, умений и уровня приобретенных компетенций студентов направления подготовки 38.03.01 –«Экономика» профиль «Финансы и кредит» по дисциплине «Оценка стоимости бизнеса»

Разработчик:

Доцент Зорин А.В. \_\_\_\_\_

Утвержден на заседании кафедры «Финансы и кредит»,  
протокол №9 от 02.06.2023 г.

Заведующий кафедрой Исина Н.Ю. \_\_\_\_\_

Согласовано:

Председатель методической комиссии экономического факультета

Королева Е.В. \_\_\_\_\_

Протокол №3 07.06.2023 г.

**Паспорт  
фонда оценочных средств**  
направление подготовки: 38.03.01 – «Экономика»  
профиль «Финансы и кредит»  
Дисциплина: Оценка стоимости бизнеса

№ п/п	Контролируемые дидактические единицы	Контролируемые компетенции (или их части)	Наименование оценочных средств		
			Тесты, кол-во заданий	Другие оценочные средства	
				вид	кол-во заданий
1	Тема 1. Понятие «оценка» и нормативно-правовая база в сфере оценочной деятельности	ОК-6, ПК-1, ОПК-3	29	Опрос	42
2	Тема 2. Бизнес как объект собственности и объект оценки	ОК-6, ПК-1, ПК-7, ОПК-3	20	Опрос	34
3	Тема 3. Цели и функции оценки. Ценовые, стоимостные и затратные категории в оценке	ОК-6, ПК-1, ОПК-3	20	Опрос	30
4	Тема 4. Основные принципы, используемые в оценке бизнеса.	ОК-6, ПК-1, ОПК-3	20	Опрос	10
5	Тема 5. Факторы, влияющие на величину стоимости предприятия	ОК-6, ПК-1, ПК-5, ОПК-3	20	Опрос	10
6	Тема 6. Основные подходы и методы оценки стоимости бизнеса. Доходный подход	ОК-6, ПК-1, ПК-5, ОПК-3	20	Опрос	10
7	Тема 7. Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса.	ОК-6, ПК-1, ПК-5, ОПК-3	21	Опрос	10
8	Тема 8. Затратный подход к оценке стоимости бизнеса.	ОК-6, ПК-1, ПК-5, ОПК-3	20	Опрос	10
9	Тема 9. Информационное обеспечение оценки и требования к отчету об оценке бизнеса	ОК-6, ПК-1, ПК-8, ОПК-3	20	Опрос	23
Всего:			190		179

## **Методика проведения контроля по проверке базовых знаний по дисциплине «Оценка стоимости бизнеса»**

### **Тема 1. Понятие «оценка» и нормативно-правовая база в сфере оценочной деятельности**

Контролируемые компетенции (или их части):

- способностью использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности (ОК-6);
- способностью выбрать инструментальные средства для обработки экономических данных в соответствии с поставленной задачей, проанализировать результаты расчетов и обосновать полученные выводы (ОПК - 3);
- способностью собрать и проанализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов (ПК-1).

#### **Типовые задания**

##### **Вопросы для опроса:**

1. Охарактеризуйте отличие иных видов стоимости от рыночной.
2. Презумпция определения рыночной стоимости.
3. Перечислите права и обязанности оценщика.
4. Перечислите основные документы, составляемые при оценке какого-либо объекта оценки.
5. Что такое саморегулируемая организация оценщиков? Какие СРО Вы знаете?
6. Перечислите случаи, при которых обязательно проведение оценки.
7. Какой орган и с помощью каких инструментов осуществляет контроль за деятельностью оценщиков?
8. Охарактеризуйте правовой режим различных целей оценки.
9. Перечислите требования Закона и стандартов оценки к договору на оценку и заданию на оценку.
10. Перечислите требования к отчету об оценке.
11. Какие изменения в Закон об оценочной деятельности внес Закон № 157-ФЗ?
12. Что в соответствии с Законом об оценочной деятельности относится к объектам оценки?
13. Кто в соответствии с Законом № 157-ФЗ является субъектом оценочной деятельности?
14. В каких случаях проведение оценки обязательно?
15. Что должно быть отражено в Договоре на проведение оценки в соответствии с Законом об оценочной деятельности?
16. Какие статьи включает в себя ФСО № 1?
17. Что понимается под рыночной стоимостью в ФСО № 2?
18. Чем отличается рыночная стоимость от ликвидационной?
19. В каких случаях используется кадастровая стоимость?
20. Какие разделы содержит каждый стандарт в МСО?
21. Содержат ли американские стандарты этические обязательства оценщика? Если да, назовите их основные разделы.
22. Сколько стандартов включают в себя ЕСО? Назовите их.
23. Каковы положения Кодекса этики профессионального оценщика?
24. Каковы нравы и обязанности оценщика и соответствии с российским законодательством в сфере оценки?
25. Что означает понятие «оценочная деятельность» в соответствии с Законом об оценочной деятельности (в ред. Закона № 157-ФЗ)?
26. Что означает понятие «деятельность»?

27. Каковы субъекты оценочной деятельности в соответствии с нормативными документами в сфере оценки?
28. Какие основные характеристики оценочного процесса вы знаете?
29. Какие этапы включает в себя процесс оценки? Охарактеризуйте их.
30. В чем состоит отличие понятия «процесс оценки» от понятия «оценочная деятельность»?
31. Какие иные значения понятия «оценка» вы можете назвать?
32. Какие факторы учитывает стоимостная оценка?
33. Чем отличается оценка от бухгалтерского учета?
34. С какой целью рекомендуется, чтобы каждой оценке бизнеса предшествовала аудиторская проверка финансовой отчетности оцениваемого объекта?
35. В чем заключается принципиальное отличие рыночной оценки от ценообразования?
36. Обязан ли оценщик быть членом одной из СРО?
37. Чем отличается профессия оценщика от смежных профессий (бухгалтера, аудитора, ценовика и др.)?
38. Что понимают под целью и функцией оценки?
39. Каковы цели оценки для ее заказчика?
40. В каких случаях проведение оценки является обязательным?
41. Воздействует ли функция оценки на вид стоимости?
42. Каковы функции оценки, определяющие выбор рыночной стоимости?

Критерии оценки:

**5 баллов** - выставляется студенту, который способен осуществлять анализ и обработку данных, необходимых для решения профессиональных задач, способен собирать и анализировать исходные данные, а также на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов, правильно и логически стройно излагает учебный материал, успешно применяет теоретические знания к решению практических задач.

**4 балла** - выставляется студенту, который: по существу отвечает на поставленные задания, с небольшими погрешностями приводит формулировки определений, в ответе допускает небольшие пробелы, не искажающие его содержания.

**3 балла** - выставляется студенту, который не совсем твердо владеет материалом, при ответах допускает малосущественные погрешности, искажения логической последовательности, неточную аргументацию теоретических положений испытывает затруднения при решении достаточно сложных задач.

Ниже 3 баллов оценка студенту не выставляется.

### **Фонд тестовых заданий для текущего контроля знаний по теме:**

*Выберите один правильный вариант:*

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

- + субъектов оценочной деятельности
- клиентов оценочных компаний
- лиц, имеющих высшее образование
- эксплуатационных служб предприятия, отвечающих за правильную эксплуатацию оцениваемого имущества
- лиц, имеющих опыт работы со сделками купли-продажи

**2. Проведение оценки начинается с:**

- сбора и анализа информации, необходимой для проведения оценки
- применения подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов
- + заключения договора на проведение оценки, включающего задание на оценку
- направления задания на оценку

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

имущественные права на объект оценки

цель оценки

+ сумму вознаграждения оценщика

предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения  
вид стоимости

дата оценки

срок проведения оценки

**4. Основание для проведения оценки:**

+ договор, заключенный в простой письменной форме

устное соглашение

официальное письмо Заказчика

требование бухучета

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

+ принятии управленческого решения

+ совершении сделки купли-продажи

подписании договора на оценку

составлении отчета об оценке

осмотре объекта оценки

эксплуатации объекта оценки

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

+ занимаясь частной практикой

на основании рекомендации саморегулируемой организации

после заключения договора со страховой компанией

не имея частной практики

после заключения трудового договора с некоммерческой организацией

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

методы оценки, перечисленные в Международных стандартах оценки

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

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

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:**

постановки на баланс

+ совершения сделки с ним

определения стоимости

составления отчета об оценке

подписания договора на оценку

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

лицензирования

+ саморегулирования

регулирующих органов

заказчиков оценочных услуг

оценочных компаний

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

+ виде стоимости имущества  
размере денежного вознаграждения привлекаемых экспертов  
юридическом лице, при котором оценщик имеет аккредитацию  
личных достижениях Оценщика

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

учредителем  
собственником  
акционером  
должностным лицом Заказчика

+ независимым лицом  
родственником Заказчика

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

в устной форме  
+ в письменной форме и не требует нотариального удостоверения  
заключается только в письменной форме и требует обязательного нотариального  
удостоверения  
на усмотрение сторон

**13. Цель оценки это:**

+ определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку  
итоговая величина стоимости объекта оценки  
дата оценки  
дата составления отчета об оценке  
согласование результата оценки с Заказчиком

**14. Целью оценки является:**

определение рыночной стоимости объекта оценки  
+ определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку  
подготовка отчета об оценке  
выполнение всех работ, оговоренных в договоре на проведение оценки  
получение стоимостной оценки, удовлетворяющей требованиям заказчика

**15. Оценщик одновременно может быть членом саморегулируемых организаций:**

нескольких  
не более двух  
+ одной  
нескольких, но не более одной для каждого вида оцениваемого имущества  
данный вопрос не регулируется нормативными документами

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

нет  
по согласованию с заказчиком  
в отдельных, оговоренных в законодательстве случаях  
+ при условии, если оценщик укажет в отчете их квалификацию и степень их участия в  
проведении оценки, а также обоснует необходимость их привлечения  
при условии, что привлекаемые эксперты состоят в той же СРО, что и оценщик

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

+ нет  
может по согласованию с заказчиком  
может, предварительно уведомив заказчика и СРО  
может при условии, если эти события оказывают существенное влияние на результаты  
оценки  
подобный случай не регулируется ФСО

**18. Проведение оценки является обязательным:**

+ при национализации имущества

- + при ипотечном кредитовании физических лиц и юридических лиц в случаях возникновения споров о величине стоимости предмета ипотеки
- + при выкупе или ином предусмотренном законодательством Российской Федерации изъятии имущества у собственников для государственных или муниципальных нужд в связи с передачей находящихся в федеральной собственности земельных участков для формирования имущества Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства

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

- + при передаче в аренду или залог
- + при внесении в уставный капитал
- + при реорганизации предприятий

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

- + заказчик не предоставил необходимую информацию об объекте оценки
  - + заказчик нарушил условия договора
  - + заказчик не обеспечил соответствующие договору условия работы
- заклучив договор на проведение оценки, оценщик не вправе отказываться от проведения оценки

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

- + на основании трудового договора между Оценщиком и юридическим лицом на основании рекомендации саморегулируемой организации после заключения договора со страховой компанией не имея частной практики

после заключения трудового договора с некоммерческой организацией

**22. Каким образом может быть охарактеризована "стоимость в пользовании"?**

- а) объективная стоимость;
- б) наиболее вероятная стоимость;
- + в) стоимость для конкретного пользователя;
- г) ликвидационная стоимость.

**23. Каким образом может быть охарактеризована "стоимость обмена"?**

- + а) объективная стоимость;
- б) наиболее вероятная стоимость;
- в) стоимость для конкретного пользователя;
- г) ликвидационная стоимость.

**24. Чертами рыночной стоимости объекта являются следующие:**

- а) отчуждение в условиях конкуренции;
- б) наличие всей необходимой информации у сторон сделки;
- в) оплата за объект может быть выражена в любой форме;
- + г) отчуждение в условиях конкуренции и наличие всей необходимой информации у сторон сделки

**25. Сочетание имущественных прав, связанных с объектом, при котором обеспечивается его максимальная стоимость, является принципом:**

- а) ожидания;
- б) замещения;
- + в) экономического разделения;
- г) вклада.

**26. В каком из подходов к оценке стоимость объекта определяется исходя из будущих выгод:**

- + а) доходном;
- б) затратном;
- в) сравнительном рыночном



**27. К какому виду объекта оценки относится речное судно?**

- а) ценная бумага;
- + б) недвижимая вещь;
- в) движимая вещь.
- г) нематериальный актив

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

- + размере денежного вознаграждения за проведение оценки
- размере денежного вознаграждения привлекаемых экспертов
- юридическом лице, при котором оценщик имеет аккредитацию
- личных достижениях Оценщика

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

- + объекте оценки
- размере денежного вознаграждения привлекаемых экспертов
- юридическом лице, при котором оценщик имеет аккредитацию
- личных достижениях Оценщика

Методика проведения контроля

Параметры методики	Значение параметра
Предел длительности всего контроля	10 минут
Последовательность выбора вопросов	Случайная
Предлагаемое количество вопросов	10

Критерии оценки:

- **5 баллов** выставляется студенту, который правильно выполняет 9-10 тестовых заданий; который способен к обобщению, анализу, восприятию информации, способен на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов, способен осуществлять анализ и обработку данных, необходимых для решения поставленных экономических задач, умеет использовать нормативные правовые документы в своей деятельности.

- **4 балла** выставляется студенту, если правильно решено 7 - 8 тестовых заданий.

- **3 балла** выставляется студенту, если правильно решено 5-6 тестовых заданий.

Ниже 3 баллов оценка студенту не выставляется.

**Тема 2. Бизнес как объект собственности и объект оценки**

Контролируемые компетенции (или их части):

- способностью использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности (ОК-6);

- способностью выбрать инструментальные средства для обработки экономических данных в соответствии с поставленной задачей, проанализировать результаты расчетов и обосновать полученные выводы (ОПК - 3);

- способностью собрать и проанализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов (ПК-1);

- способностью, используя отечественные и зарубежные источники информации, собрать необходимые данные проанализировать их и подготовить информационный обзор и/или аналитический отчет (ПК-7).

**Типовые задания**

**Вопросы для опроса:**

1. В чем суть стоимостно-ориентированного менеджмента?

2. Какова роль стоимости бизнеса в управлении финансами организации?
3. Что включает в себя объект оценки "предприятие как имущественный комплекс"?
4. В чем принципиальная разница в понятиях "предприятие как имущественный комплекс" и "бизнес"?
5. Что включает в себя объект оценки "бизнес" с точки зрения объектов гражданских прав?
6. Имеет ли рыночную стоимость право хозяйственного ведения или оперативного управления на имущественный комплекс?
7. Какие виды стоимости перечислены в ФСО N 2?
8. Какие виды стоимости и почему применимы к оценке предприятия как имущественного комплекса?
9. Какие виды стоимости и почему применимы к оценке бизнеса?
10. Что такое цель и задача оценки?
11. Совокупность каких прав составляет юридическое содержание права собственности? Относятся ли эти права к имущественным?
12. Что такое права (правомочия) владения, пользования, распоряжения?
13. Какие признаки присущи только праву собственности?
14. Что означает понятие «собственность»?
15. Каковы формы и виды собственности? Приведите примеры различных видов собственности.
16. Какие существуют виды отношений собственности?
17. Что понимают под бременем собственности?
18. Что означает понятие «пучок прав»? Где оно используется?
19. Что такое вещные права? Какие вещные права определены гражданским законодательством?
20. Что означает понятие «вещные права ограниченного содержания»? 11а какие предприятия распространяется данное право?
21. Каковы вещные права лиц, не являющихся собственниками?
22. Что такое обязательственные права? Приведите примеры обязательственных прав.
23. В чем состоит сущность понятий «имущество», «вещь\*» и «имущественный комплекс»? Охарактеризуйте их.
24. Из каких соображений предприятие в ГК РФ отнесено к недвижимости?
25. Что включает в себя предприятие как имущественный комплекс?
26. Предприятия каких ОПФ могут быть объектом оценки?
27. Что в России относится к организационно-правовым формам ком-мерческих организаций?
28. Чем определяется полезность бизнеса?
29. Влияет ли вид управления предприятием на оценку бизнеса?
30. В чем состоит принципиальное отличие между понятиями «предприятие» и «фирма»?
31. Что понимается под термином «компания закрытого типа»?
32. Какой смысл вкладывается в понятие «типичный бизнес» с точки зрения оценки?
33. Назовите особенности бизнеса как инвестиционного товара.
34. Чем отличается оценка бизнеса от оценки недвижимости?

Критерии оценки:

**5 баллов** - выставляется студенту, который способен осуществлять анализ и обработку данных, необходимых для решения профессиональных задач, способен собирать и анализировать исходные данные, а также на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов, правильно и логически стройно излагает учебный материал, успешно применяет теоретические знания к решению практических задач.

**4 балла** - выставляется студенту, который: по существу отвечает на поставленные задания, с небольшими погрешностями приводит формулировки определений, в ответе допускает небольшие пробелы, не искажающие его содержания.

**3 балла** - выставляется студенту, который не совсем твердо владеет материалом, при ответах допускает малосущественные погрешности, искажения логической последовательности, неточную аргументацию теоретических положений испытывает затруднения при решении достаточно сложных задач.

Ниже 3 баллов оценка студенту не выставляется.

**Фонд тестовых заданий для текущего контроля знаний по теме:**

*Выберите один правильный вариант:*

**1. Целью оценки стоимости предприятия может быть:**

- а) купля-продажа;
- б) реорганизация;
- в) страхование;
- + г) определение рыночной стоимости.

**2. К обязательным случаям оценки стоимости предприятия относятся:**

- а) приватизация;
- б) передача вклада в уставный капитал неденежными средствами на сумму более 200 МРОТ;
- в) продажа имущества предприятия-банкрота;
- + д) все вышеперечисленное;

**3. Задачей оценки стоимости предприятия может быть:**

- а) определение инвестиционной стоимости;
- + б) реорганизация бизнеса;
- в) определение ликвидационной стоимости;
- г) определение рыночной стоимости.

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

- купли-продажи акций
- купли – продажи предприятия ее владельцем целиком или по частям
- реструктуризации предприятия
- + все вышеперечисленное

**5. Оценка бизнеса является:**

- а) оценкой эффективности управления предприятием;
- б) одним из направлений оценки недвижимости;
- в) одним из направлений экспертной оценки имущества;
- г) одним из направлений оценки НМД.

**6. Под бизнесом подразумевается:**

- а) любое государственное предприятие;
- + б) не только государственное, но и любое предприятие, цель которого — приносить прибыль;
- в) только негосударственное предприятие;
- г) любое государственное предприятие, только если оно не убыточно.

**7. Оценка бизнеса производится:**

- а) с учетом стоимости имущественного комплекса предприятия;
- б) без учета стоимости имущественного комплекса предприятия;
- в) с учетом или без учета стоимости имущественного комплекса предприятия в зависимости от обстоятельств.

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

- продажи какой-либо части недвижимости
- получения кредита под залог части недвижимости

страхование недвижимого имущества и определение в связи с этим стоимости  
страхуемого имущества  
+ все выше перечисленное

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

продажи некоторых единиц оборудования по ряду причин  
оформление залога для обеспечения сделки по кредиту  
страхования

+ все выше перечисленное

**10. Оценка стоимости фирменного знака с целью:**

совершения сделки купли-продажи  
предоставление франшизы новым компаньонам  
определение ущерба нанесенного деловой репутации предприятия незаконными  
действиями со стороны других предприятий

+ все выше перечисленное

**11. Обоснованная рыночная стоимость предприятия — это:**

а) стоимость с точки зрения продавца бизнеса;

б) сумма средств в денежном выражении в текущих ценах, необходимая для приобретения  
имущественного комплекса предприятия;

+ в) наиболее вероятная цена (в денежном выражении, в текущих ценах), по которой  
предприятие перейдет из рук продавца в руки покупателя, причем обе стороны сделки  
действуют в собственных интересах, имеют полную информацию о существовании сделки, не  
испытывают давления со стороны;

г) специфическая стоимость бизнеса для конкретного покупателя, пользователя, инвестора  
или группы инвесторов, формирующаяся под влиянием индивидуальных причин.

**12. К различиям в определениях рыночной стоимости и инвестиционной стоимости  
относятся:**

а) величина риска, связанная с вложением в бизнес;

б) отраслевая принадлежность предприятия;

+ в) и то и другое;

г) ни то ни другое.

**13. Инвестиционная стоимость бизнеса рассчитывается в случае, если:**

а) есть предполагаемый покупатель, программа инвестиций должна разрабатываться в  
ходе оценки;

+ б) есть предполагаемый покупатель с конкретной программой инвестиций;

в) предполагаемый покупатель не определен;

г) неизвестны ни предполагаемый покупатель, ни программа инвестиций.

**14. Бизнес - это:**

а) предприятие как имущественный комплекс;

б) предприятие с филиалами и дочерними организациями;

в) предпринимательская деятельность, организованная в рамках определенной структуры.

**15. Стандартом стоимости не является:**

а) рыночная стоимость;

б) инвестиционная;

в) ликвидационная;

+ г) нормативно рассчитываемая;

**16. Стоимость вещи, рассматриваемая в связи с отчуждением вещи, и проявляется в  
виде цены вещи при обмене – это:**

а) стоимость в пользовании;

+ б) стоимость в обмене;

в) цена;

г) рыночная стоимость.

**17. Сумма затрат на создание объекта, аналогичного данному объекту оценки, в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, с учетом износа объекта оценки определяет:**

- а) стоимость объекта оценки с ограниченным рынком;
- + б) стоимость воспроизводства объекта оценки;
- в) стоимость замещения объекта оценки;
- г) инвестиционная стоимость.

**18. Обязательным требованием к договору об оценке не является:**

- + а) нотариальное удостоверение договора;
- б) основание заключение договора;
- в) вид объекта оценки;
- г) вид определяемой стоимости объекта оценки.

**19. Формой надлежащего исполнения оценщиком своих обязанностей, возложенных на него, является:**

- а) договор об оценке;
- + б) отчет об оценке;
- в) лицензия;
- г) доверенность.

**20. Оценка недвижимости методом капитализации дохода осуществляется если:**

- а) потоки доходов не стабильны;
- б) объект оценки находится в стадии незавершенного строительства;
- + в) потоки доходов возрастают устойчивыми умеренными темпами;
- г) нет информации о реальных сделках продажи или аренды данного объекта недвижимости.

Методика проведения контроля

Параметры методики	Значение параметра
Предел длительности всего контроля	10 минут
Последовательность выбора вопросов	Случайная
Предлагаемое количество вопросов	10

Критерии оценки:

- **5 баллов** выставляется студенту, который правильно выполняет 9-10 тестовых заданий; который способен к обобщению, анализу, восприятию информации, способен на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов, способен осуществлять анализ и обработку данных, необходимых для решения поставленных экономических задач, умеет использовать нормативные правовые документы в своей деятельности.

- **4 балла** выставляется студенту, если правильно решено 7 - 8 тестовых заданий.

- **3 балла** выставляется студенту, если правильно решено 5-6 тестовых заданий.

Ниже 3 баллов оценка студенту не выставляется.

**Тема 3. Цели и функции оценки. Ценовые, стоимостные и затратные категории в оценке**

Контролируемые компетенции (или их части):

- способностью использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности (ОК-6);

- способностью выбрать инструментальные средства для обработки экономических данных в соответствии с поставленной задачей, проанализировать результаты расчетов и обосновать полученные выводы (ОПК - 3);
- способностью собрать и проанализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов (ПК-1).

### Типовые задания

#### Вопросы для опроса:

1. Охарактеризуйте понятие "стоимость".
2. В чем отличие понятий "стоимость" и "цена"?
3. В чем сущность стоимости в обмене и стоимости в использовании?
4. Какие виды стоимости вы знаете? Перечислите их.
5. В чем значение и необходимость анализа принципов оценки?
6. Охарактеризуйте процесс оценки.
7. В чем сущность доходного подхода в оценке? На каком принципе он основан?
8. В чем сущность сравнительного подхода в оценке? На каком принципе он основан?
9. В чем сущность затратного подхода в оценке? На каком принципе он основан?
10. Что такое износ в оценке?
11. Что такое стоимость? Перечислите особенности понятия «оценочная стоимость».
12. От каких факторов зависит выбор оценщиком вида оценочной стоимости?
13. Чем отличаются понятия «стоимость» в «цепе»? Какая существует между ними взаимосвязь?
14. Что понимают под затратами в оценке? Какие их виды используются в Затратном подходе?
15. Какие типы оценочных стоимостей вы знаете?
16. Какая стоимость лежит в основе всей оценочной деятельности?
17. Относится ли ликвидационная стоимость к стоимостям рыночного типа?
18. Почему инвестиционную стоимость относят к стоимостям в использовании?
19. Может ли какая-либо нормативная стоимость относиться к стоимостям рыночного типа? Л к стоимостям в обмене?
20. Можно ли при определении инвестиционной стоимости использовать Сравнительный подход?
21. Каково ваше мнение относительно использования в оценке термина «справедливая стоимость», используемого в МСФО?
22. Что такое «стоимость предприятия как действующую»?
23. Какие виды стоимости используются только в оценке бизнеса?
24. Почему в оценке бизнеса необходимо учитывать фактор времени?
25. Какие основные факторы влияют на величину спроса на бизнес?
26. Каковы факторы, определяющие величину предложения бизнеса?
27. Что понимают под риском и неопределенностью?
28. И чем состоят особенности проявления риска бизнеса на практике?
29. Обладает ли риск бизнеса защитной функцией? В чем она заключается?
30. Как учитываются стоимостные факторы в оценке бизнеса?

Критерии оценки:

**5 баллов** - выставляется студенту, который способен осуществлять анализ и обработку данных, необходимых для решения профессиональных задач, способен собирать и анализировать исходные данные, а также на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов, правильно и логически стройно излагает учебный материал, успешно применяет теоретические знания к решению практических задач.

**4 балла** - выставляется студенту, который: по существу отвечает на поставленные задания, с небольшими погрешностями приводит формулировки определений, в ответе допускает небольшие пробелы, не искажающие его содержания.

**3 балла** - выставляется студенту, который не совсем твердо владеет материалом, при ответах допускает малосущественные погрешности, искажения логической последовательности, неточную аргументацию теоретических положений испытывает затруднения при решении достаточно сложных задач.

Ниже 3 баллов оценка студенту не выставляется.

**Фонд тестовых заданий для текущего контроля знаний по теме:**

*Выберите один правильный вариант:*

**1. Возрождение современной оценки в России:**

+ 1992-1993 г.

1990 г.

1995 г.

2001-2002 г.

**2. Создание первой общероссийской организации оценщиков:**

+ 1993 г.

1990 г.

1995 г.

2004 г.

**3. Изначально, регулирование оценочной деятельностью осуществлялось:**

+ Государством

оценщиками

риэлторами

банками

**4. Лицензирование оценочной деятельности в России отменено с:**

+ первого июля 2006 года

двадцать седьмого июля 1996 года

двадцатого июля 2007 года

первого января 2008 года

**5. Национальный совет по оценочной деятельности образуется:**

оценщиками

оценочными компаниями

государственными органами

+ саморегулируемыми организациями

**6. Национальный совет – это организация:**

+ некоммерческая, созданная саморегулируемыми организациями оценщиков

коммерческая, регулирующая взаимоотношения оценщиков с заказчиками

некоммерческая, регулирующая компенсационный фонд оценщиков

некоммерческая, созданная заказчиками услуг по оценке

**7. Учредителями национального совета являются:**

+ саморегулируемые организации оценщиков

оценщики, осуществляющие свою деятельность на основании трудовых договоров с

юридическими лицами

кредитные организации

образовательные учреждения

клиенты оценочных компаний

**8. Международные стандарты оценки разрабатываются:**

+ международным комитетом по стандартам оценки (IVSC)

министерством экономического развития РФ

саморегулируемыми организациями оценщиков

Российским обществом оценщиков

**9. Международные стандарты оценки разрабатываются:**

+ международной организацией, объединяющей профессиональные организации оценщиков более 50 стран мира

министерством экономического развития РФ

саморегулируемыми организациями оценщиков

Российским обществом оценщиков

**10. Одной из основных задач международного комитета по стандартам оценки является достижение согласованности между:**

+ национальными стандартами оценки и стандартами международного сообщества стандартами оценки Европы и стандартами США

Федеральными стандартами оценки и стандартами США

Федеральными стандартами оценки и стандартами Европы

**11. Федеральные стандарты оценки разработаны с учетом:**

+ международных стандартов оценки

только стандартов оценки США

требований саморегулируемых организаций оценщиков

требований заказчиков услуг по оценке

**12. Нормативные акты, регулирующие оценочную деятельность в РФ:**

+ Федеральные стандарты оценки

Международные стандарты оценки

Государственные стандарты оценки

Международные стандарты финансовой отчетности

**13. Нормативные акты, регулирующие оценочную деятельность в РФ:**

+ Федеральный закон об оценочной деятельности

Международные стандарты оценки

Государственные стандарты оценки

Международные стандарты финансовой отчетности

**14. На территории Российской Федерации обязательными стандартами к осуществлению оценочной деятельности являются:**

международные

европейские

+ федеральные

муниципальные

**15. Федеральный стандарт оценки (ФСО №2) определяет:**

+ цель оценки и виды стоимости

подходы и требования для проведения оценки

требования к отчету об оценке

этику оценщика

**16. Федеральный стандарт оценки (ФСО №3) определяет:**

цель оценки и виды стоимости

подходы и требования для проведения оценки

+ требования к отчету об оценке

этику оценщика

**17. Федеральный стандарт оценки, регулирующий требования к отчету об оценке:**

ФСО №1

ФСО №2

+ ФСО №3

ФСО №4

**18. Федеральный стандарт оценки (ФСО №4) определяет:**

цель оценки и виды стоимости

подходы и требования для проведения оценки



требования к отчету об оценке

+ кадастровую стоимость объектов недвижимости

**19. Какие перечисленные сведения соответствуют понятию кадастровая стоимость:**

+ рассчитанная методами массовой оценки рыночной стоимости

рассчитанная для целей залога

являющаяся базой для формирования реестра недвижимости предприятия;

подтвержденная кадастровым инспектором

совокупности земельных участков, сходных с друг другом по площади и назначению

**20. Какие сведения, соответствующие понятию инвестиционная стоимость:**

рассчитанные на основе реализации активов предприятия по отдельности

разность между выручкой от продажи активов предприятия и издержками по ликвидации

+ учитывающие индивидуальные требования конкретного инвестора

рассчитанные для предприятия, которое находится в состоянии банкротства

Методика проведения контроля

Параметры методики	Значение параметра
Предел длительности всего контроля	10 минут
Последовательность выбора вопросов	Случайная
Предлагаемое количество вопросов	10

Критерии оценки:

- **5 баллов** выставляется студенту, который правильно выполняет 9-10 тестовых заданий; который способен к обобщению, анализу, восприятию информации, способен на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов, способен осуществлять анализ и обработку данных, необходимых для решения поставленных экономических задач, умеет использовать нормативные правовые документы в своей деятельности.

- **4 балла** выставляется студенту, если правильно решено 7 - 8 тестовых заданий.

- **3 балла** выставляется студенту, если правильно решено 5-6 тестовых заданий.

Ниже 3 баллов оценка студенту не выставляется.

**Тема 4. Основные принципы, используемые в оценке бизнеса.**

Контролируемые компетенции (или их части):

- способностью использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности (ОК-6);

- способностью выбрать инструментальные средства для обработки экономических данных в соответствии с поставленной задачей, проанализировать результаты расчетов и обосновать полученные выводы (ОПК - 3);

- способностью собрать и проанализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов (ПК-1).

**Типовые задания**

**Вопросы для опроса:**

1. Что такое принципы оценки? Перечислите группы принципов.

2. С какой концепцией связана группа рыночных принципов?

3. Какие принципы основаны на представлениях собственника? Охарактеризуйте их.

4. Без соблюдения принципов какой группы невозможно применение Затратного подхода?

5. Какой из принципов следует применять, чтобы отразить в стоимости оптимальные возможности конкретного предприятия?

6. Какое значение для продавца бизнеса имеет принцип альтернативности?
7. Влияет ли соблюдение принципа взаимодействия спроса и предложения на стоимость бизнеса?
8. Какой принцип в оценке называют комплексным?
9. Каким критериям должны удовлетворять альтернативные варианты при выборе наиболее эффективного использования?
10. В каких случаях оценки принцип наиболее эффективного использования не применяется?

Критерии оценки:

**5 баллов** - выставляется студенту, который способен осуществлять анализ и обработку данных, необходимых для решения профессиональных задач, способен собирать и анализировать исходные данные, а также на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов, правильно и логически стройно излагает учебный материал, успешно применяет теоретические знания к решению практических задач.

**4 балла** - выставляется студенту, который: по существу отвечает на поставленные задания, с небольшими погрешностями приводит формулировки определений, в ответе допускает небольшие пробелы, не искажающие его содержания.

**3 балла** - выставляется студенту, который не совсем твердо владеет материалом, при ответах допускает малосущественные погрешности, искажения логической последовательности, неточную аргументацию теоретических положений испытывает затруднения при решении достаточно сложных задач.

Ниже 3 баллов оценка студенту не выставляется.

**Фонд тестовых заданий для текущего контроля знаний по теме:**

*Выберите один правильный вариант:*

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

- а) принципом факторов производства
- б) принципом пропорциональности
- + в) принципом предельной производительности
- г) принципом спроса и предложения

**2. Экономический принцип, гласящий, что при наличии нескольких сходных или соразмерных объектов тот, который имеет наименьшую цену, пользуется наибольшим спросом, — это принцип:**

- + а) замещения;
- б) соответствия;
- в) прогрессии и регрессии;
- г) полезности.

**3. Оценка стоимости собственного капитала по методу стоимости чистых активов получается в результате:**

- а) оценки основных активов;
- б) оценки всех активов компании;
- + в) оценки всех активов компании за вычетом всех ее обязательств;
- г) ничего из перечисленного выше.

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

- + а) принципом замещений

- б) принципом соответствия потребностями рынка
- в) принципом ожидания
- г) принципом остаточной продуктивности
- е) принципом предельной производительности.

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

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

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

- а) рабочей силы
- б) машин, оборудования, здания
- в) предпринимательских способностей
- + г) земли

**7. Экономический принцип, гласящий, что при наличии нескольких сходных или соразмерных объектов тот, который имеет наименьшую цену, пользуется наибольшим спросом, это:**

- + а) принцип замещения
- б) принцип соответствия
- в) принцип прогрессии и регрессии
- г) принцип изменения
- д) принцип конкуренции.

**8. Какой подход к оценке бизнеса основан на экономическом принципе ожидания:**

- а) сравнительный
- б) затратный
- + в) доходный
- г) имущественный

**9. Несмотря на то, что прошлые показатели и настоящее состояние предприятия являются важными при оценке бизнеса, именно будущее придает бизнесу экономическую стоимость. Данное утверждение является отражением принципа:**

- а) альтернативности
- б) замещения
- + в) ожидания
- г) остаточной продуктивности
- д) конкуренции.

**10. Ликвидационная стоимость— это стоимость:**

объекта оценки, определяемая исходя из существующих условий и цели его использования;

суммы затрат в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, на создание объекта, идентичного объекту оценки, с применением идентичных материалов и технологий, с учетом износа объекта оценки

+ объекта оценки в случае, если объект оценки должен быть отчужден в срок меньше обычного срока экспозиции аналогичных объектов

суммы затрат на создание объекта, аналогичного объекту оценки, в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, с учетом износа объекта оценки

**11. Если в договоре об оценке не определен конкретный вид стоимости объекта оценки, установлению подлежит:**

- + рыночная стоимость

рыночная и инвестиционная стоимость  
инвестиционная стоимость  
какой-либо специальный вид стоимости  
стоимость по выбору Оценщика

**12. Вид стоимости объекта оценки определяется по утверждённым методическим рекомендациям для целей налогообложения:**

ликвидационная стоимость  
инвестиционная стоимость  
рыночная стоимость  
фискальная стоимость  
+ кадастровая стоимость

**13. Согласно Стандартам оценки, рыночная стоимость – это:**

наиболее вероятная стоимость  
стоимость отчуждения объекта оценки на открытом рынке  
цена фактической сделки, по которой объект был отчужден на рынке  
+ наиболее вероятная цена

**14. Для совершения сделок купли-продажи может определяться:**

+ рыночная стоимость  
залоговая стоимость  
страховая стоимость  
справедливая стоимость  
+ инвестиционная стоимость

**15. Инвестиционная стоимость определяется:**

при переоценке основных фондов предприятия  
для целей купли – продажи  
+ для реализации инвестиционной программы  
для вклада в уставный капитал

**16. Инвестиционная стоимость определяется для целей:**

переоценке основных фондов предприятия  
купли – продажи  
+ реализации инвестиционной программы  
вклада в уставный капитал

**17. Инвестиционная стоимость – это:**

стоимость объекта оценки, определяемая исходя из существующих условий и цели его использования  
наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно  
+ стоимость объекта оценки, определяемая исходя из его доходности для конкретного лица при заданных инвестиционных целях  
сумма, на которую можно обменять актив при совершении сделки между хорошо осведомленными, желающими совершить такую сделку, независимыми друг от друга сторонами

**18. При получении кредита определяется:**

+ рыночная стоимость  
залоговая стоимость  
справедливая стоимость  
инвестиционная стоимость  
ничего из вышеперечисленного

**19. При выкупе акций у миноритарных акционеров должна определяться**

+ рыночная стоимость  
залоговая стоимость  
ликвидационная стоимость

налоговая стоимость  
инвестиционная стоимость

## 20. При реструктуризации компании может определяться:

+ рыночная стоимость  
справедливая стоимость  
налоговая стоимость  
ничего из вышеперечисленного

Методика проведения контроля

Параметры методики	Значение параметра
Предел длительности всего контроля	10 минут
Последовательность выбора вопросов	Случайная
Предлагаемое количество вопросов	10

Критерии оценки:

- **5 баллов** выставляется студенту, который правильно выполняет 9-10 тестовых заданий; который способен к обобщению, анализу, восприятию информации, способен на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов, способен осуществлять анализ и обработку данных, необходимых для решения поставленных экономических задач, умеет использовать нормативные правовые документы в своей деятельности.

- **4 балла** выставляется студенту, если правильно решено 7 - 8 тестовых заданий.

- **3 балла** выставляется студенту, если правильно решено 5-6 тестовых заданий.

Ниже 3 баллов оценка студенту не выставляется.

## Тема 5. Факторы, влияющие на величину стоимости предприятия

Контролируемые компетенции (или их части):

- способностью использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности (ОК-6);

- способностью выбрать инструментальные средства для обработки экономических данных в соответствии с поставленной задачей, проанализировать результаты расчетов и обосновать полученные выводы (ОПК - 3);

- способностью собрать и проанализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов (ПК-1);

- 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 (ПК-5).

### Типовые задания

#### Вопросы для опроса:

1. Что такое «стоимость предприятия»?
2. Что такое «стоимость предприятия как действующую»?
3. Какие виды стоимости используются только в оценке бизнеса?
4. Почему в оценке бизнеса необходимо учитывать фактор времени?
5. Какие основные факторы влияют на величину спроса на бизнес?
6. Каковы факторы, определяющие величину предложения бизнеса?
7. Что понимают под риском и неопределенностью?
8. В чем состоят особенности проявления риска бизнеса на практике?
9. Обладает ли риск бизнеса защитной функцией?

10. Как учитываются стоимостные факторы в оценке бизнеса?

Критерии оценки:

**5 баллов** - выставляется студенту, который способен осуществлять анализ и обработку данных, необходимых для решения профессиональных задач, способен собирать и анализировать исходные данные, а также на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов, правильно и логически стройно излагает учебный материал, успешно применяет теоретические знания к решению практических задач.

**4 балла** - выставляется студенту, который: по существу отвечает на поставленные задания, с небольшими погрешностями приводит формулировки определений, в ответе допускает небольшие пробелы, не искажающие его содержания.

**3 балла** - выставляется студенту, который не совсем твердо владеет материалом, при ответах допускает малосущественные погрешности, искажения логической последовательности, неточную аргументацию теоретических положений испытывает затруднения при решении достаточно сложных задач.

Ниже 3 баллов оценка студенту не выставляется.

**Фонд тестовых заданий для текущего контроля знаний по теме:**

*Выберите один правильный вариант:*

**1. Критерием для выбора варианта наилучшего и наиболее эффективного использования объекта недвижимости является:**

+ максимум дохода, приносимого объектом недвижимости  
максимум остаточной стоимости земельного участка  
минимум затрат на строительство зданий и сооружений  
максимум дохода, приносимого зданиями и сооружениями

**2. Подход сравнительного анализа продаж базируется на принципе:**

ожидания

вклада

+ замещения

зависимости

**3. Какие виды корректировки, применяются при оценке объекта по рыночному методу**

Общая группировка

+ Денежная (рублевая) группировка

выборочная группировка

все ответы верны

**4. При определении стоимости объекта рыночным методом можно ли вносить поправки на условия финансирования**

Нельзя

+ Можно

Не целесообразно

Не эффективно

**5. При использовании метода прямого сравнительного анализа продаж поправки на фактор времени вносятся:**

в последнюю очередь

в первую очередь

во вторую очередь

+ в любом порядке

**6. При использовании метода прямого сравнительного анализа продаж поправки на физические характеристики вносятся:**

в первую очередь  
+ в последнюю очередь  
в любом порядке  
все ответы верны

**7. При использовании рыночного метода поправки вносятся:**

все ответы верны  
+ в цену объекта оценки  
в цены объектов-аналогов  
в цены объектов-аналогов и объекта оценки

**8. Прямолинейный метод возмещения капитала применяется для оценки инвестиций:**

с равномерным равновеликим потоком доходов  
с возрастающим потоком доходов  
+ с убывающим потоком доходов  
с постоянным потоком доходов

**9. Аннуитетный метод возмещения капитала применяется для оценки инвестиций:**

с убывающим потоком доходов  
с возрастающим потоком доходов  
+ с равномерным равновеликим потоком доходов  
с постоянным потоком доходов

**10. При использовании метода прямой капитализации потока доходов стоимость объекта оценки определяется:**

коэффициент капитализации / доход  
коэффициент капитализации / прибыль  
коэффициент капитализации / денежная выручка  
+ доход / коэффициент капитализации

**11. Использование доходного подхода базируется на принципе:**

соответствия  
предельной полезности  
+ ожидания  
наилучшего и наиболее эффективного использования

**12. При определении потенциального валового дохода от объекта недвижимости используется:**

нормативно установленная ставка арендной платы  
+ договорная ставка арендной платы  
среднерыночная ставка арендной платы

**13. Чем благоприятнее условия финансирования объекта недвижимости, тем выше цена предложения объекта.**

Неверно  
+ Верно  
Отчасти верно  
Не всегда верно

**14. Как называется коэффициент, который используется при пересчете будущих потоков доходов в текущую стоимость при дисконтировании**

Коэффициент капитализации  
+ Коэффициент дисконтирования  
Общий экономический коэффициент  
Коэффициент иммобилизации

**15. Валовой рентный мультипликатор показывает отношение:**

потенциальный валовой доход / цена покупки  
+ цена покупки / потенциальный валовой доход  
цена продажи / действительный валовой доход

цена продажи / потенциальный валовой доход

**16. Валовой рентный мультипликатор показывает отношение:**

потенциальный валовой доход / цена покупки

цена продажи / потенциальный валовой доход

+ цена покупки / действительный валовой доход

цена продажи / действительный валовой доход

**17. Какой из подходов к оценке всегда требует отдельной оценки стоимости земельного участка**

+ Затратный

Сравнения продаж

Доходный

рыночный

**18. Что из нижеследующего лучше всего описывает накопленный износ**

Физический износ

+ Потеря стоимости по всем возможным причинам

Функциональное устаревание

Утрата стоимости в связи с изменением спроса

**19. Существуют следующие три вида износа:**

устаревание окружающей среды, функциональное устаревание, неустранимый износ

физический износ, долгосрочный износ, устранимый износ

+ физический износ, функциональный износ, износ внешнего воздействия

физический износ, функциональный износ, устранимый износ

**20. Что из нижеперечисленного не является одним из элементов прямых затрат на строительство объекта**

Стоимость строительных материалов

Зарплата строителей

Затраты по эксплуатации строительных машин и механизмов

+ Гонорары проектно-сметным организациям

Методика проведения контроля

Параметры методики	Значение параметра
Предел длительности всего контроля	10 минут
Последовательность выбора вопросов	Случайная
Предлагаемое количество вопросов	10

Критерии оценки:

- **5 баллов** выставляется студенту, который правильно выполняет 9-10 тестовых заданий; который способен к обобщению, анализу, восприятию информации, способен на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов, способен осуществлять анализ и обработку данных, необходимых для решения поставленных экономических задач, умеет использовать нормативные правовые документы в своей деятельности.

- **4 балла** выставляется студенту, если правильно решено 7 - 8 тестовых заданий.

- **3 балла** выставляется студенту, если правильно решено 5-6 тестовых заданий.

Ниже 3 баллов оценка студенту не выставляется.

**Тема 6. Основные подходы и методы оценки стоимости бизнеса. Доходный подход**

Контролируемые компетенции (или их части):

- способностью использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности (ОК-6);



- способностью выбрать инструментальные средства для обработки экономических данных в соответствии с поставленной задачей, проанализировать результаты расчетов и обосновать полученные выводы (ОПК - 3);
- способностью собрать и проанализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов (ПК-1);
- 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 (ПК-5).

### **Типовые задания**

#### **Вопросы для опроса:**

1. Что такое доходный подход в оценке?
2. На каком принципе основан доходный подход?
3. Какие методы оценки в доходном подходе вы знаете?
4. Назовите этапы метода дисконтированных денежных потоков.
5. В чем заключается разница между денежным потоком для собственного капитала и денежным потоком для инвестированного капитала?
6. От чего зависит выбор методики расчета ставки дисконтирования?
7. От чего зависит выбор методики расчета терминальной (остаточной) стоимости?
8. В чем смысл итоговых корректировок в доходном подходе в оценке бизнеса?
9. В чем отличие ставки дисконтирования от ставки капитализации?
10. Каковы условия применения методов доходного подхода?

Критерии оценки:

**5 баллов** - выставляется студенту, который способен осуществлять анализ и обработку данных, необходимых для решения профессиональных задач, способен собирать и анализировать исходные данные, а также на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов, правильно и логически стройно излагает учебный материал, успешно применяет теоретические знания к решению практических задач.

**4 балла** - выставляется студенту, который: по существу отвечает на поставленные задания, с небольшими погрешностями приводит формулировки определений, в ответе допускает небольшие пробелы, не искажающие его содержания.

**3 балла** - выставляется студенту, который не совсем твердо владеет материалом, при ответах допускает малосущественные погрешности, искажения логической последовательности, неточную аргументацию теоретических положений испытывает затруднения при решении достаточно сложных задач.

Ниже 3 баллов оценка студенту не выставляется.

#### **Фонд тестовых заданий для текущего контроля знаний по теме:**

*Выберите один правильный вариант:*

##### **1. Оценка стоимости собственного капитала по методу стоимости чистых активов получается в результате:**

ничего из вышеперечисленного

оценки основных активов

оценки всех активов компании

+ оценки всех активов компании за вычетом всех ее обязательств

##### **2. Если бизнес приносит нестабильно изменяющийся поток доходов, то для его оценки целесообразнее всего использовать метод:**

+ чистых активов  
дисконтированных денежных потоков  
капитализации дохода  
избыточных прибылей

**3. Что является результатом суммирования чистого операционного дохода и предполагаемых операционных расходов**

+ Потенциальный валовой доход  
Действительный валовой доход  
Платежи по обслуживанию долга

**4. Что из нижеследующего не является компонентом общего коэффициента капитализации при выведении его с помощью метода кумулятивного построения**

Безрисковая ставка  
Премия за низкую ликвидность  
+ Премия за управление недвижимостью  
Премия за риск  
Все перечисленное

**5. Что из нижеперечисленного не входит в определение инвестиционной стоимости**

Наиболее вероятная цена  
Стоимость при определенных целях инвестирования  
Стоимость для конкретного пользователя  
+ Субъектная стоимость

**6. Что из нижеперечисленного не соответствует определению ликвидационной стоимости**

Стоимость, рассчитанная на основе реализации активов предприятия по отдельности  
Стоимость, учитывающая индивидуальные требования конкретного инвестора  
Разность между выручкой от продажи активов предприятия по отдельности  
Стоимость, рассчитанная для предприятия, которое находится в состоянии банкротства  
+ Стоимость, рассчитанная по конкретному факту

**7. Утверждение: «Дата оценки всегда совпадает с датой осмотра»:**

верно  
+ неверно

**8. Какой подход из нижеперечисленных не является одним из трех общепринятых подходов к оценке**

Затратный  
+ Проб и подобия  
Доходный  
Рыночный

**9. Утверждение: «Финансирование влияет на цену объекта недвижимости»:**

+ верно  
неверно

**10. Что из нижеперечисленного не является условием возникновения стоимости**

+ Возраст  
Ограниченное предложение  
Возможность передачи прав  
Полезность  
Спрос

**11. При вложении средств в недвижимое имущество инвестор в общем случае рассчитывает на:**

снижение риска  
льготное налогообложение  
прирост стоимости актива в будущем  
+ получение дохода от перепродажи объекта

**12. При вложении средств в недвижимое имущество инвестор в общем случае рассчитывает на:**

снижение риска

льготное налогообложение

прирост стоимости актива в будущем

+ получение текущих доходов от объекта

**13. Процентная ставка, которая используется для пересчета годового дохода в рыночную стоимость объекта, называется:**

безрисковой ставкой дохода

ставкой дисконтирования

нормой возмещения капитала

+ ставкой капитализации

**14. Ставка дохода на инвестиции – это:**

процентное отношение цены продажи к доходу

+ процентное отношение чистого дохода к вложенному капиталу

процентное отношение вложенного капитала к цене продажи

процентное отношение чистого дохода к заемному капиталу

**15. Процентная ставка, которая используется для пересчета годового дохода в рыночную стоимость объекта, называется:**

безрисковой ставкой дохода

ставкой дисконтирования

нормой возмещения капитала

+ ставкой капитализации

**16. Подход к оценке бизнеса, основанный на принципе ожидания:**

сравнительный

затратный

+ доходный

рыночный

**17. Индекс прибыльности рассчитывается как:**

отношение NPV к инвестициям

+ отношение чистой приведенной стоимости денежных потоков к инвестициям

отношение доходов к расходам

отношение вложенных средств к прибыли

**18. Для определения ставки доходности используется:**

модель Блэка-Шоулза

+ модель оценки капитальных активов

коэффициент Шарпа

модель Гордона

**19. К традиционным методам доходного подхода при оценке бизнеса относят метод:**

чистых активов

равноэффективного аналога

+ DCF

равноэффективного аналога

**20. К традиционным методам доходного подхода при оценке бизнеса относят метод:**

чистых активов

равноэффективного аналога

+ капитализации дохода

равноэффективного аналога

Методика проведения контроля

Параметры методики	Значение параметра
Предел длительности всего контроля	10 минут

Последовательность выбора вопросов	Случайная
Предлагаемое количество вопросов	10

Критерии оценки:

- **5 баллов** выставляется студенту, который правильно выполняет 9-10 тестовых заданий; который способен к обобщению, анализу, восприятию информации, способен на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов, способен осуществлять анализ и обработку данных, необходимых для решения поставленных экономических задач, умеет использовать нормативные правовые документы в своей деятельности.

- **4 балла** выставляется студенту, если правильно решено 7 - 8 тестовых заданий.

- **3 балла** выставляется студенту, если правильно решено 5-6 тестовых заданий.

Ниже 3 баллов оценка студенту не выставляется.

### Тема 7. Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса.

Контролируемые компетенции (или их части):

- способностью использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности (ОК-6);

- способностью выбрать инструментальные средства для обработки экономических данных в соответствии с поставленной задачей, проанализировать результаты расчетов и обосновать полученные выводы (ОПК - 3);

- способностью собрать и проанализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов (ПК-1);

- 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 (ПК-5).

#### Типовые задания

##### Вопросы для опроса:

1. Что такое сравнительный подход в оценке?
2. На каком принципе основан сравнительный подход?
3. Какие методы оценки в сравнительном подходе вы знаете?
4. Какие методы оценки в сравнительном подходе оценивают стоимость бизнеса на уровне контроля?
5. Какие источники информации используются в сравнительном подходе в оценке бизнеса?
6. Как можно классифицировать оценочные мультипликаторы?
7. Каковы особенности применения натуральных мультипликаторов?
8. В каком случае применяется поправка на премию за контроль в сравнительном подходе?
9. В чем основное отличие метода сделок от метода рынка капитала?
10. Каковы условия применения методов сравнительного подхода?

Критерии оценки:

**5 баллов** - выставляется студенту, который способен осуществлять анализ и обработку данных, необходимых для решения профессиональных задач, способен собирать и анализировать исходные данные, а также на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов, правильно и логически

стройно излагает учебный материал, успешно применяет теоретические знания к решению практических задач.

**4 балла** - выставляется студенту, который: по существу отвечает на поставленные задания, с небольшими погрешностями приводит формулировки определений, в ответе допускает небольшие пробелы, не искажающие его содержания.

**3 балла** - выставляется студенту, который не совсем твердо владеет материалом, при ответах допускает малозначительные погрешности, искажения логической последовательности, неточную аргументацию теоретических положений испытывает затруднения при решении достаточно сложных задач.

Ниже 3 баллов оценка студенту не выставляется.

### **Фонд тестовых заданий для текущего контроля знаний по теме:**

*Выберите один правильный вариант:*

#### **1. Выберите наиболее важные критерии отбора компаний-аналогов в рамках сравнительного подхода:**

- а) одинаковое количество акций в обращении у оцениваемой компании и у компании-аналога;
- б) сходные методики бухгалтерского учета, используемые оцениваемой компанией и аналогами;
- + в) ведение бизнеса оцениваемой компанией и аналогами в одной отрасли;
- г) совпадение организационно-правовых форм (открытое/закрытое акционерное общество) оцениваемой компании и аналогов.

#### **2. Выберите основное отличие метода сделок от метода рынка капитала:**

- + а) метод сделок основывается на информации о реально заключенных сделках, а метод рынка капитала основан на информации о ценах публичных предложений;
- б) метод сделок основывается на информации о сделках с крупными пакетами акций, а метод рынка капитала основывается на информации о сделках с миноритарными пакетами;
- в) метод сделок основывается на информации о сделках с активами компании, а метод рынка капитала основывается на информации о сделках с долгосрочными обязательствами компании.

метод рынка капитала основывается на информации о сделках с активами компании, а метод сделок основывается на информации о сделках с долгосрочными обязательствами компании

#### **3. К методам сравнительного подхода при оценке бизнеса относят:**

- + метод рынка капитала
- метод равноэффективного аналога
- метод DCF
- метод капитализации доходов

#### **4. К методам сравнительного подхода при оценке бизнеса относят:**

- метод капитализации доходов
- метод равноэффективного аналога
- метод DCF
- + метод отраслевых коэффициентов

#### **5. К методам сравнительного подхода при оценке бизнеса относят:**

- метод капитализации доходов
- метод равноэффективного аналога
- метод DCF
- + метод сделок

**6. Какой способ определения величины стоимости в рамках сравнительного подхода наиболее предпочтительный, если в оценке использовались значения мультипликаторов за ряд лет?**

- а) как среднее арифметическое простое;
  - б) как среднее арифметическое взвешенное;
  - + в) как медианное значение мультипликатора;
- как среднее гармоническое значение

**7. Какой основной недостаток мультипликатора «Цена / Стоимость чистых активов»?**

- а) стоимость чистых активов – один из наиболее нестабильных показателей деятельности компании;
  - б) значение стоимости чистых активов относится к коммерческой тайне и недоступно внешним аналитикам.
  - + в) стоимость (балансовая) активов в значительной степени зависит от особенностей бухгалтерского учета, анализ этих особенностей оценщиком затруднен.
- стоимость чистых активов – один из наиболее необъективных показателей деятельности компании

**8. О чем может говорить высокое значение мультипликатора «Цена / Чистая прибыль»?**

- а) компания имеет высокую чистую прибыль;
  - + б) компания имеет низкую чистую прибыль, но ее акции высоко ценятся на рынке;
  - в) компания имеет значительную долю заемных средств в структуре капитала.
- Акции компании высоко ценятся на рынке

**9. В каких случаях более уместно применять мультипликатор «Цена / Стоимость чистых активов»?**

- + материальные активы являются основным источником прибыли, и персонал незначительно участвует в формировании стоимости
- а) сравниваемые компании работают в сфере черной металлургии;
- б) сравниваемые компании работают в сфере разработки программного обеспечения;
- в) сравниваемые компании работают в банковской сфере.

**10. Какой принцип лежит в основе сравнительного подхода к оценке?**

- + а) принцип замещения;
  - б) принцип вклада;
- принцип ожидания
- в) принцип наилучшего и наиболее эффективного использования.

**11. Преимущества сравнительного подхода заключаются в том, что:**

- учитывает ожидаемые доходы
  - может быть использован для оценки объектов специального назначения, не имеющих аналогов
  - + учитывает соотношение реального спроса и предложения на конкретные объекты
- не требует разносторонней финансовой информации

**12. Метод компании-аналога отличается от метода рынка капитала тем, что**

- используется в большом числе отраслей и форм бизнеса, имеющих широкую номенклатуру производства товаров или оказания услуг
- ориентирован на оценку контрольного пакета акций или стоимости компании в целом
- используется большее число мультипликаторов
- + ничего из вышперечисленного

**13. Метод сделок отличается от метода рынка капитала тем, что:**

- используется в большом числе отраслей и форм бизнеса, имеющих широкую номенклатуру производства товаров или оказания услуг
- + ориентирован на оценку контрольного пакета акций или стоимости компании в целом
- используется большее число мультипликаторов

использует более детальную информацию о компании

**14. Метод отраслевых коэффициентов отличается от метода рынка капитала тем, что:**

используется в большом числе отраслей и форм бизнеса, имеющих широкую номенклатуру производства товаров или оказания услуг  
ориентирован на оценку контрольного пакета акций или стоимости компании в целом  
используется большее число мультипликаторов  
использует более детальную информацию о компании  
+ ничего из вышеперечисленного

**15. Метод отраслевых коэффициентов отличается от метода сделок тем, что:**

используется в большом числе отраслей и форм бизнеса, имеющих широкую номенклатуру производства товаров или оказания услуг  
ориентирован на оценку контрольного пакета акций или стоимости компании в целом  
используется большее число мультипликаторов  
использует более детальную информацию о компании  
+ ничего из вышеперечисленного

**16. Для какой из нижеперечисленных отраслей более оправдано применение мультипликатора «Цена / Выручка»?**

а) розничная торговля продуктами питания;  
б) оптовая торговля электроэнергией;  
+ предприятий сферы услуг (реклама, страхование, ритуальные услуги и др.)  
нефтехимического оборудования.

**17. Какой оценочный мультипликатор рассчитывается аналогично показателю "цена единицы доходов"?**

а) Цена/Денежный поток;  
+ б) Цена/Прибыль;  
в) Цена/Собственный капитал.  
Цена/заемный капитал

**18. На чем основан метод рынка капитала:**

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

**19. С помощью какого метода можно определить стоимость миноритарного пакета акций:**

а) метода сделок;  
б) метода стоимости чистых активов;  
+в) метода рынка капитала.  
Затратный метод

**20. К моментным мультипликаторам относятся:**

а) Цена/Прибыль;  
б) Цена/Денежный поток;  
+ в) Цена/Чистые активы;  
Цена/Денежная выручка

**21. К какому подходу относятся метод рынка капитала, метод сделок и метод отраслевых коэффициентов?**

затратному  
доходному  
+ сравнительному  
имущественному

Методика проведения контроля

Параметры методики	Значение параметра
Предел длительности всего контроля	10 минут
Последовательность выбора вопросов	Случайная
Предлагаемое количество вопросов	10

Критерии оценки:

**5 баллов** - выставляется студенту, который способен осуществлять анализ и обработку данных, необходимых для решения профессиональных задач, способен собирать и анализировать исходные данные, а также на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов, правильно и логически стройно излагает учебный материал, успешно применяет теоретические знания к решению практических задач.

**4 балла** - выставляется студенту, который: по существу отвечает на поставленные задания, с небольшими погрешностями приводит формулировки определений, в ответе допускает небольшие пробелы, не искажающие его содержания.

**3 балла** - выставляется студенту, который не совсем твердо владеет материалом, при ответах допускает малосущественные погрешности, искажения логической последовательности, неточную аргументацию теоретических положений испытывает затруднения при решении достаточно сложных задач.

Ниже 3 баллов оценка студенту не выставляется.

## Тема 8. Затратный подход к оценке стоимости бизнеса.

Контролируемые компетенции (или их части):

- способностью использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности (ОК-6);
- способностью выбрать инструментальные средства для обработки экономических данных в соответствии с поставленной задачей, проанализировать результаты расчетов и обосновать полученные выводы (ОПК - 3);
- способностью собрать и проанализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов (ПК-1);
- 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 (ПК-5).

### Типовые задания

#### Вопросы для опроса:

1. Что такое затратный подход в оценке?
2. На каком принципе основан затратный подход?
3. Какие методы оценки в затратном подходе вы знаете?
4. В чем суть метода накопления активов?
5. Каким образом проводится оценка стоимости активов в методе накопления активов?
6. Как влияет на стоимость предприятия наличие выданных им или полученных обеспечений?
7. Могут ли приниматься к оценке активы по балансовой стоимости?
8. В чем суть метода ликвидационной стоимости?
9. Что входит в состав затрат на ликвидацию предприятия?
10. Каковы условия применения методов затратного подхода?

Критерии оценки:



**5 баллов** - выставляется студенту, который способен осуществлять анализ и обработку данных, необходимых для решения профессиональных задач, способен собирать и анализировать исходные данные, а также на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов, правильно и логически стройно излагает учебный материал, успешно применяет теоретические знания к решению практических задач.

**4 балла** - выставляется студенту, который: по существу отвечает на поставленные задания, с небольшими погрешностями приводит формулировки определений, в ответе допускает небольшие пробелы, не искажающие его содержания.

**3 балла** - выставляется студенту, который не совсем твердо владеет материалом, при ответах допускает малосущественные погрешности, искажения логической последовательности, неточную аргументацию теоретических положений испытывает затруднения при решении достаточно сложных задач.

Ниже 3 баллов оценка студенту не выставляется.

**Фонд тестовых заданий для текущего контроля знаний по теме:**

*Выберите один правильный вариант:*

**1. К какому подходу относятся метод чистых активов и метод ликвидационной стоимости?**

- + затратному
- доходному
- сравнительному
- рыночному

**2. Основу какого подхода к оценке бизнеса положен принцип ожидания?**

- затратного
- + доходного
- сравнительного
- рыночного

**3. Совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа представляет собой:**

- доходный подход
- сравнительный подход
- + затратный подход
- рыночный

**4. Какой из подходов к оценке требует отдельной оценки стоимости земли:**

- рыночный.
- + затратный.
- доходный.
- все перечисленные.

**5. Какой принцип лежит в основе затратного подхода:**

- иерархии.
- равновесия.
- конкуренции.
- + замещения.

**6. Формой какого износа является устаревание конструкции (дизайна):**

- физического.
- + функционального.
- внешнего.
- экономического.

**7. Износ может быть разделен на две категории:**

внутренний и внешний.  
устраняемый и неустраняемый.  
наблюдаемый и рассчитываемый.  
+ все перечисленное выше.

**8. Какая стоимость из перечисленных ниже обозначает стоимость воссоздания новой точной копии объекта собственности на базе нынешних цен и с использованием точно таких же или очень сходных материалов:**

полная стоимость замещения.  
обоснованная рыночная стоимость.  
ликвидационная стоимость.  
+ полная стоимость воспроизводства.

**9. Какой подход к оценке собственности основан на экономическом принципе ожидания?**

сравнительный.  
затратный.  
+ доходный.  
рыночный

**10. При использовании затратного подхода в оценке нематериальных активов применяются:**

метод капитализации дохода  
метод разбиения  
+ метод стоимости создания  
метод остатка

**11. При использовании затратного подхода в оценке нематериальных активов применяются:**

метод капитализации дохода  
метод разбиения  
метод остатка  
+ метод выигрыша в себестоимости

**12. Какой подход обычно применяется для оценки недвижимости особого назначения?**

подход сравнительного анализа продаж.  
затратный подход.  
+ доходный подход.  
все вышеперечисленные подходы.

**13. Отношение продажной цены или к потенциальному или к действительному валовому доходу - это:**

ценовой мультипликатор  
+ валовый рентный мультипликатор  
кредитный мультипликатор  
депозитный мультипликатор

**14. Как рассчитывается неустраняемый функциональный износ зданий и сооружений?**

арендная плата (мес.) x Мультипликатор валовой месячной арендной платы (ВРМ),  
характерный для данного типа недвижимости  
арендная плата (мес.) / Мультипликатор валовой месячной арендной платы (ВРМ),  
характерный для данного типа недвижимости  
рентный доход оцениваемого объекта / Мультипликатор валовой месячной арендной  
платы (ВРМ), характерный для данного типа недвижимости  
+ потери в арендной плате (за мес.) x Мультипликатор валовой месячной арендной платы  
(ВРМ), характерный для данного типа недвижимости

**15. Выраженные в денежной форме текущие затраты на производство и реализацию продукции – это ...**

+ :себестоимость

цена

маржа

износ

**16. Какие методы определения износа зданий и сооружений применяются в практике оценочной деятельности?**

метод сравнительной единицы

+ метод разбиения

метод поэлементного расчета

индексный метод

**17. Какие методы определения износа зданий и сооружений применяются в практике оценочной деятельности?**

метод сравнительной единицы

метод поэлементного расчета

+ метод срока жизни

индексный метод

**18. На какие группы основных фондов не начисляются амортизационные отчисления:**

передаточные устройства.

инструмент.

+ земельные участки.

производственный и хозяйственный инвентарь.

**19. Период окупаемости определяется как:**

срок, за который сумма амортизации станет равна первоначальной стоимости

+ ожидаемое число лет, необходимое для полного возмещения инвестиционных затрат

время, в течение которого поступает реальный доход от инвестиций

период пользования заемными средствами, установленный кредитором

**20. Срок окупаемости:**

обратно пропорционален величине капитальных вложений

+ обратно пропорционален годовой прибыли

прямо пропорционален себестоимости

прямо пропорционален притоку наличности в течение года окупаемости

Методика проведения контроля

Параметры методики	Значение параметра
Предел длительности всего контроля	10 минут
Последовательность выбора вопросов	Случайная
Предлагаемое количество вопросов	10

Критерии оценки:

- **5 баллов** выставляется студенту, который правильно выполняет 9-10 тестовых заданий; который способен к обобщению, анализу, восприятию информации, способен на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов, способен осуществлять анализ и обработку данных, необходимых для решения поставленных экономических задач, умеет использовать нормативные правовые документы в своей деятельности.

- **4 балла** выставляется студенту, если правильно решено 7 - 8 тестовых заданий.

- **3 балла** выставляется студенту, если правильно решено 5-6 тестовых заданий.

Ниже 3 баллов оценка студенту не выставляется.

## Тема 9. Информационное обеспечение оценки и требования к отчету об оценке бизнеса

Контролируемые компетенции (или их части):

- способностью использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности (ОК-6);
- способностью выбрать инструментальные средства для обработки экономических данных в соответствии с поставленной задачей, проанализировать результаты расчетов и обосновать полученные выводы (ОПК - 3);
- способностью собрать и проанализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов (ПК-1);
- способностью использовать для решения аналитических и исследовательских задач современные технические средства и информационные технологии (ПК-8).

### Типовые задания

#### Вопросы для опроса:

1. Какие функции выполняет финансовая отчетность?
2. Почему нужна корректировка финансовой отчетности?
3. С помощью каких показателей проводится инфляционная корректировка отчетности предприятия?
  1. Какие существуют способы проведения инфляционных корректировок?
  5. Какие статьи не подлежат инфляционной корректировке и почему?
  6. В чем состоит нормализация бухгалтерской отчетности?
  7. Каковы основные направления нормализационных корректировок?
  8. Какие способы учета запасов вам известны?
- У. Что такое нормализованный баланс?
10. Предусмотрена ли в РСБУ работа по корректировке дебиторской задолженности?
11. Какие факторы влияют на величину дебиторской задолженности?
12. В чем состоит суть трансформации бухгалтерской отчетности и каковы причины ее проведения?
13. Какие принципы МСБУ вы знаете? Сформулируйте их.
14. Чем определяются принципиальные (концептуальные) различия между МСБУ и РСБУ?
15. Каковы задачи финансового анализа при проведении оценки бизнеса?
16. Что является объектом финансового анализа в оценке бизнеса?
17. Каковы основные виды финансовою анализа?
18. Какими методами осуществляется финансовый анализ?
19. Какие показатели ликвидности, деловой активности, финансовой устойчивости, рентабельности вам известны? Дайте их краткую характеристику.
20. В каком случае предприятие признается банкротом?
21. В каких разделах отчета об оценке бизнеса используются результаты финансового анализа предприятия?
22. Каков алгоритм опенки рыночной стоимости запасов п затрат в методе чистых активов?
23. Какие основные этапы процедуры оценки рыночной стоимости дебиторской задолженности при применении метода чистых активов вы знаете?

Критерии оценки:

**5 баллов** - выставляется студенту, который способен осуществлять анализ и обработку данных, необходимых для решения профессиональных задач, способен собирать и анализировать исходные данные, а также на основе типовых методик и

действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов, правильно и логически стройно излагает учебный материал, успешно применяет теоретические знания к решению практических задач.

**4 балла** - выставляется студенту, который: по существу отвечает на поставленные задания, с небольшими погрешностями приводит формулировки определений, в ответе допускает небольшие пробелы, не искажающие его содержания.

**3 балла** - выставляется студенту, который не совсем твердо владеет материалом, при ответах допускает малосущественные погрешности, искажения логической последовательности, неточную аргументацию теоретических положений испытывает затруднения при решении достаточно сложных задач.

Ниже 3 баллов оценка студенту не выставляется.

### **Фонд тестовых заданий для текущего контроля знаний по теме:**

*Выберите один правильный вариант:*

**1. Дата проведения оценки, это календарная дата:**

+ по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки представления отчета об оценке заказчику  
указанная на титульном листе отчета об оценке заключения с заказчиком договора об оценке

**2. Оценщик обязан хранить копии составленных отчетов в течение:**

+ трех лет.  
пяти лет.  
десяти лет  
одного года.

**3. Дата оценки имущества:**

+ дата, по состоянию на которую произведена оценка имущества.  
дата заключения контракта на услуги по оценке.  
дата сдачи отчета об оценке.  
дата, на которую запланирована продажа объекта оценки.

**4. Имеет ли российский оценщик право самостоятельно выбирать методы оценки?**

да  
нет  
+ имеет, в соответствии с методами предусмотренными стандартами оценки только при получении разрешения от федерального агентства по управлению федеральным имуществом

**5. Имеет ли российский оценщик право требовать от заказчика обеспечения доступа в полном объеме к документации, необходимой для осуществления этой оценки?**

имеет  
+ только при проведении обязательной оценки  
не имеет  
имеет в случае когда заказчик заинтересован в объективности оценки

**6. Оценщик .... отказаться от проведения оценки объекта в случае, если заказчик нарушил условия договора, не обеспечил соответствующие договору условия работы**

+ имеет право  
обязан  
не имеет права  
может

**7. Ответственность за качество проведенной оценки при определении рыночной стоимости лежит на:**

заказчике  
+ эксперте-оценщике

юристе  
аудиторе

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

+ Имущественный комплекс

Земля

Здания и сооружения

Имущество руководителей предприятия

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

лицензия

+ договор

акт

сертификат

**10. Расчетная величина, за которую предполагается переход имущества из рук в руки на дату оценки в результате сделки между продавцом и покупателем, называется:**

+ рыночная стоимость

инвестиционная стоимость

специальная стоимость

стоимость воспроизводства

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

инвестиционная стоимость

стоимость замещения объекта оценки

+ рыночная стоимость

ликвидационная стоимость

**12. Рыночная стоимость может выражаться отрицательной величиной в случае оценки:**

нематериальных активов

изношенного оборудования

имущества, сданного в аренду

+ устаревших объектов недвижимости, сумма затрат на снос которых превышает

стоимость земельного участка

**13. Рыночная стоимость может выражаться отрицательной величиной в случае оценки:**

нематериальных активов

изношенного оборудования

имущества, сданного в аренду

+ экологически неблагоприятных объектов

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

лицензию Министерства экономического развития

лицензию Минимущества

разрешение Министерства финансов

+ членство в саморегулируемой организации оценщиков

**15. Потребителями результатов оценки могут являться:**

только заказчик оценки

+ любой участник оценочной деятельности

органы исполнительной власти

собственник оцениваемого имущества

**16. Практика оценки бизнеса в России показывает, что наибольшее применение находит:**

+ доходный подход

сравнительный подход  
затратный подход  
имущественный подход

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

+ Министерством экономического развития РФ  
Министерством имущественных отношений  
Министерством финансов  
Саморегулируемыми организациями оценщиков

**18. В какой валюте указывается величина стоимости объекта оценки.**

в условных единицах  
долларах США

+ должна быть выражена в валюте Российской Федерации (в рублях)  
в любой валюте в виде единой величины, если это предусмотрено договором

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

вид объекта оценки  
вид определяемой стоимости (стоимостей) объекта оценки  
сведения о страховании гражданской ответственности оценщика  
+ все перечисленное

**20. Что такое рыночная стоимость объекта оценки?**

максимальная цена, когда-либо заплаченная за данный объект за все время его функционирования

величина уставного фонда за вычетом амортизации

суммарная величина стоимости акций, находящихся в собственности акционеров

+ наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции

Методика проведения контроля

Параметры методики	Значение параметра
Предел длительности всего контроля	10 минут
Последовательность выбора вопросов	Случайная
Предлагаемое количество вопросов	10

Критерии оценки:

- **5 баллов** выставляется студенту, который правильно выполняет 9-10 тестовых заданий; который способен к обобщению, анализу, восприятию информации, способен на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов, способен осуществлять анализ и обработку данных, необходимых для решения поставленных экономических задач, умеет использовать нормативные правовые документы в своей деятельности.

- **4 балла** выставляется студенту, если правильно решено 7 - 8 тестовых заданий.

- **3 балла** выставляется студенту, если правильно решено 5-6 тестовых заданий.

Ниже 3 баллов оценка студенту не выставляется.

**Фонд тестовых заданий для промежуточного контроля знаний для студентов очной и заочной форм обучения**

Тестовые вопросы по темам, используемые для промежуточного контроля знаний по дисциплине, представлены в соответствующем разделе фонда оценочных средств.

Методика проведения контроля

Параметры методики	Значение параметра
Предел длительности всего контроля	60 минут
Последовательность выбора разделов	Последовательная
Последовательность выбора вопросов	Случайная
Предлагаемое количество вопросов из одного контролируемого раздела	5
Предлагаемое количество вопросов	45

**Критерии оценки:**

**Оценка «отлично»(5 баллов)**выставляется студенту, если правильно и корректно решено 95-100 % тестовых заданий, умеет использовать основы правовых знаний в банковской деятельности, знает типовые методики и действующую нормативно-правовую базу расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующие деятельность банка;

**Оценка «хорошо» (4 балла)** выставляется студенту, если правильно и корректно решено 80 -94 % тестовых заданий, умеет использовать основы правовых знаний в банковской деятельности, знает типовые методики и действующую нормативно-правовую базу расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующие деятельность банка;

**Оценка «удовлетворительно»(3 балла)**выставляется студенту, если правильно и корректно решено от 50 до79 % тестовых заданий, умеет использовать основы правовых знаний в банковской деятельности, знает типовые методики и действующую нормативно-правовую базу расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующие деятельность банка;

Ниже 3 баллов оценка студенту не выставляется.

**Критерии оценки:**

- **5 баллов** выставляется студенту, который правильно выполняет 27-30 тестовых заданий; который способен к обобщению, анализу, восприятию информации, способен на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов, способен осуществлять анализ и обработку данных, необходимых для решения поставленных экономических задач, умеет использовать нормативные правовые документы в своей деятельности.

- **4 балла** выставляется студенту, если правильно решено 7 - 8 тестовых заданий.

- **3 балла** выставляется студенту, если правильно решено 5-6 тестовых заданий.

Ниже 3 баллов оценка студенту не выставляется.

**Дополнительные контрольные испытания**

для студентов, набравших менее 50 баллов (в соответствии с Положением «О модульно-рейтинговой системе»), формируются из числа оценочных средств по темам, которые не освоены студентом.