

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Волхонов Михаил Станиславович

Должность: Врио ректора

Дата подписания: 25.11.2022 09:45:46

Уникальный программный ключ:

b2dc75470204bc2bfec58d577a1b983ee225ea27359b45a8bc272bf0640c6e81

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«КОСТРОМСКАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ  
АКАДЕМИЯ»

Утверждаю:

Декан экономического факультета

\_\_\_\_\_ /Середа Н.А./

«15» июня 2022 года

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ  
по дисциплине  
**ОЦЕНКА И УПРАВЛЕНИЕ СТОИМОСТЬЮ БИЗНЕСА**

Направление подготовки/Специальность	<u>38.04.02 Менеджмент</u>
Направленность (профиль)	<u>«Корпоративный менеджмент»</u>
Квалификация выпускника	<u>магистр</u>
Форма обучения	<u>очно-заочная</u>
Срок освоения ОПОП ВО	<u>2 года 4 месяца</u>

Фонд оценочных средств предназначен для оценивания сформированности компетенций по дисциплине «Оценка и управление стоимостью бизнеса»

Разработчик:

доцент Зорин А.В. \_\_\_\_\_

Утвержден на заседании кафедры «Финансы и кредит»,  
протокол №10 от 31.05.2022 г.

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

Согласовано:

Председатель методической комиссии экономического факультета

Королева Е.В. \_\_\_\_\_

Протокол №3 08.06.2022 г.

## Паспорт фонда оценочных средств

Таблица 1

Модуль дисциплины	Формируемые компетенции или их части	Оценочные материалы и средства	Количество
Тема 1. Цели и организация оценки стоимости активов и бизнеса. Система информации, необходимой для оценки бизнеса	ПКос-3 Способен к планированию, координированию и нормативному обеспечению интегрированной комплексной деятельности подразделений по управлению рисками в соответствии со стратегическими целями организации	Тестирование компьютерное (ТСк)	20
Тема 2. Основные подходы к оценке бизнеса: методы доходного подхода		Тестирование компьютерное (ТСк)	19
Тема 3. Основные подходы к оценке бизнеса: методы сравнительного подхода		Тестирование компьютерное (ТСк)	16
Тема 4. Основные подходы к оценке бизнеса: методы затратного подхода		Тестирование компьютерное (ТСк)	16
Тема 5. Оценка объектов недвижимости, машин, оборудования и транспортных средств		Тестирование компьютерное (ТСк)	15

**1 ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, НЕОБХОДИМЫЕ  
ДЛЯ ОЦЕНКИ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ И НАВЫКОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
В ПРОЦЕССЕ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ**

Таблица 2 – Формируемые компетенции

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции (части компетенции)	Оценочные материалы и средства
ПКос-3 Способен к планированию, координированию и нормативному обеспечению интегрированной комплексной деятельности подразделений по управлению рисками в соответствии со стратегическими целями организации	<b>Модуль 1 Цели и организация оценки стоимости активов и бизнеса. Система информации, необходимой для оценки бизнеса</b>	
	ИД-1 <sub>ПКос-3</sub> Осуществляет нормативное обеспечение деятельности организации по управлению рисками ИД-2 <sub>ПКос-3</sub> Планирует деятельность по управлению рисками в соответствии со стратегическими целями организации ИД-3 <sub>ПКос-3</sub> Организует и координирует интегрированную комплексную деятельность подразделений по управлению рисками	Тестирование компьютерное (ТСк)
	<b>Модуль 2 Основные подходы к оценке бизнеса: методы доходного подхода</b>	
	ИД-1 <sub>ПКос-3</sub> Осуществляет нормативное обеспечение деятельности организации по управлению рисками ИД-2 <sub>ПКос-3</sub> Планирует деятельность по управлению рисками в соответствии со стратегическими целями организации ИД-3 <sub>ПКос-3</sub> Организует и координирует интегрированную комплексную деятельность подразделений по управлению рисками	Тестирование компьютерное (ТСк)
	<b>Модуль 3 Основные подходы к оценке бизнеса: методы сравнительного подхода</b>	
	ИД-1 <sub>ПКос-3</sub> Осуществляет нормативное обеспечение деятельности организации по управлению рисками ИД-2 <sub>ПКос-3</sub> Планирует деятельность по управлению рисками в соответствии со стратегическими целями организации ИД-3 <sub>ПКос-3</sub> Организует и координирует интегрированную комплексную деятельность подразделений по управлению рисками	Тестирование компьютерное (ТСк)
	<b>Модуль 4 Основные подходы к оценке бизнеса: методы затратного подхода</b>	
	ИД-1 <sub>ПКос-3</sub> Осуществляет нормативное обеспечение деятельности организации по управлению рисками	Тестирование компьютерное (ТСк)
	ИД-2 <sub>ПКос-3</sub> Планирует деятельность по управлению рисками в соответствии со	

	<p>стратегическими целями организации ИД-3<sub>ПКос-3</sub> Организует и координирует интегрированную комплексную деятельность подразделений по управлению рисками</p>	
<p><b>Модуль 5</b> <b>Оценка объектов недвижимости, машин, оборудования и транспортных средств</b></p>		
	<p>ИД-1<sub>ПКос-3</sub> Осуществляет нормативное обеспечение деятельности организации по управлению рисками ИД-2<sub>ПКос-3</sub> Планирует деятельность по управлению рисками в соответствии со стратегическими целями организации ИД-3<sub>ПКос-3</sub> Организует и координирует интегрированную комплексную деятельность подразделений по управлению рисками</p>	<p>Тестирование компьютерное (ТСк)</p>

## Оценочные материалы и средства для проверки сформированности компетенций

### Модуль 1. Цели и организация оценки стоимости активов и бизнеса. Система информации, необходимой для оценки бизнеса

#### Компьютерное тестирование (ТСк) 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 экспертными 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. Что является главной целью предприятия:**

максимизация прибыли;  
 финансовая устойчивость  
 + максимизация рыночной стоимости;  
 увеличение объемов продаж

**17....подход в основном реализуется в следующих методах: метод капитализации дохода; метод дисконтированных денежных потоков**

Ответ: Доходный

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

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

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

Неверно  
 + Верно  
 Отчасти верно  
 Не всегда верно

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

Коэффициент капитализации  
 + Коэффициент дисконтирования  
 Общий экономический коэффициент  
 Коэффициент иммобилизации

**Таблица 3 – Критерии оценки сформированности компетенций**

Код и наименование индикатора достижения компетенции (части компетенции)	Критерии оценивания сформированности компетенции (части компетенции)		
	на базовом уровне	на повышенном уровне	
	соответствует оценке «удовлетворительно» 50-64% от максимального балла	соответствует оценке «хорошо» 65-85% от максимального балла	соответствует оценке «отлично» 86-100% от максимального балла
ИД-1 <sub>ПКос-3</sub> Осуществляет нормативное обеспечение деятельности организации по управлению	владеет материалом по теме, но допускает неточности при формулировке в рамках поставленной цели проекта совокупности	по существу отвечает на поставленные вопросы, но испытывает некоторые затруднения в формулировке в рамках поставленной	принимает активное участие в ходе проведения практического занятия, правильно отвечает на поставленные



<p>рисками ИД-2<sub>ПКос-3</sub> Планирует деятельность по управлению рисками в соответствии со стратегическими целями организации ИД-3<sub>ПКос-3</sub> Организует и координирует интегрированную комплексную деятельность подразделений по управлению рисками</p>	<p>взаимосвязанных задач, обеспечивающих ее достижение, при определении ожидаемых результатов решения выделенных задач, выполняет сбор, обработку и анализ финансовой информации из различных источников поверхностно, испытывает затруднения при проведении диагностики и прогнозировании финансовых рынков, допускает неточности при использовании основ экономических знаний в различных сферах деятельности</p>	<p>цели проекта совокупности взаимосвязанных задач, обеспечивающих ее достижение, определяет ожидаемые результаты решения выделенных задач, допускает погрешности при сборе, обработке и анализе финансовой информации из различных источников, при проведении диагностики и прогнозировании финансовых рынков, уверенно использует основы экономических знаний в различных сферах деятельности</p>	<p>вопросы, формулирует в рамках поставленной цели проекта совокупность взаимосвязанных задач, обеспечивающих ее достижение, определяет ожидаемые результаты решения выделенных задач, выполняет полный сбор, обработку и анализ финансовой информации из различных источников, правильно проводит диагностику и прогнозирование изменений финансовых рынков, уверенно использует основы экономических знаний в различных сферах деятельности</p>
---	---	---	---

## Модуль 2 «Основные подходы к оценке бизнеса: методы доходного подхода»

### Компьютерное тестирование (ТСк)

#### Выбор одного варианта ответа из предложенного множества

*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. Коэффициент бета является:**

+ Мерой систематического риска

Мерой несистематического риска;

Мерой среднерыночного риска;

Мерой странового риска.

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

Нельзя

+ Можно

Не целесообразно

Не эффективно

**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. 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

**13. 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

**14. 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

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

риски финансовой неустойчивости компании  
 операционный рычаг фирмы  
 финансовый рычаг предприятия  
 + риски конкуренции, риски характера компании, малого бизнеса и страновой риск

**16. Какой показатель доходности может быть использован в качестве безрисковой нормы доходности в российских условиях ведения бизнеса:**

+ текущая ставка доходности по банковским депозитным вкладам  
 безрисковая норма дохода, принятая в среднем в мировой экономике  
 ставка ссудного процента LIBOR  
 ставка доходности по векселям государственного казначейства США

17.Процентная ставка, которая используется для пересчета годового дохода в рыночную стоимость объекта, называется ставкой ....

Ответ: капитализации

18.Если оценщик планирует, что годовые доходы предприятия в прогнозном периоде будут примерно одинаковы, то для оценки применяется метод ... дохода

Ответ: капитализации

19.Если оценщик планирует, что годовые доходы предприятия в прогнозном периоде будут существенно изменяться, то для оценки применяется метод ... денежных потоков

Ответ: дисконтированных

**Таблица 5 – Критерии оценки сформированности компетенций**

Код и наименование индикатора достижения компетенции (части компетенции)	Критерии оценивания сформированности компетенции (части компетенции)		
	на базовом уровне	на повышенном уровне	
	соответствует оценке «удовлетворительно» 50-64% от максимального балла	соответствует оценке «хорошо» 65-85% от максимального балла	соответствует оценке «отлично» 86-100% от максимального балла
ИД-1 <sub>ПКос-3</sub> Осуществляет нормативное	владеет материалом по теме, но допускает неточности при	по существу отвечает на поставленные вопросы, но	принимает активное участие в ходе проведения

<p>обеспечение деятельности организации по управлению рисками ИД-2ПКос-3 Планирует деятельность по управлению рисками в соответствии со стратегическими целями организации ИД-3ПКос-3 Организует и координирует интегрированную комплексную деятельность подразделений по управлению рисками</p>	<p>формулировке в рамках поставленной цели проекта совокупности взаимосвязанных задач, обеспечивающих ее достижение, при определении ожидаемых результатов решения выделенных задач, выполняет сбор, обработку и анализ финансовой информации из различных источников поверхностно, испытывает затруднения при проведении диагностики и прогнозировании финансовых рынков, допускает неточности при использовании основ экономических знаний в различных сферах деятельности</p>	<p>испытывает некоторые затруднения в формулировке в рамках поставленной цели проекта совокупности взаимосвязанных задач, обеспечивающих ее достижение, определяет ожидаемые результаты решения выделенных задач, допускает погрешности при сборе, обработке и анализе финансовой информации из различных источников, при проведении диагностики и прогнозировании финансовых рынков, уверенно использует основы экономических знаний в различных сферах деятельности</p>	<p>практического занятия, правильно отвечает на поставленные вопросы, формулирует в рамках поставленной цели проекта совокупность взаимосвязанных задач, обеспечивающих ее достижение, определяет ожидаемые результаты решения выделенных задач, выполняет полный сбор, обработку и анализ финансовой информации из различных источников, правильно проводит диагностику и прогнозирование изменений финансовых рынков, уверенно использует основы экономических знаний в различных сферах деятельности</p>
--	--	---	---

### **Модуль3 «Основные подходы к оценке бизнеса: методы сравнительного подхода»**

#### **Компьютерное тестирование (ТСк)**

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

одинаковое количество акций в обращении у оцениваемой компании и у компании-аналога;

сходные методики бухгалтерского учета, используемые оцениваемой компанией и аналогами;

+ ведение бизнеса оцениваемой компанией и аналогами в одной отрасли;

совпадение организационно-правовых форм (открытое/закрытое акционерное общество) оцениваемой компании и аналогов.

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

+ метод сделок основывается на информации о реально заключенных сделках, а метод рынка капитала основан на информации о ценах публичных предложений;

метод сделок основывается на информации о сделках с крупными пакетами акций, а метод рынка капитала основывается на информации о сделках с миноритарными пакетами;

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?**

как среднее арифметическое простое;

как среднее арифметическое взвешенное;

+ как медианное значение мультипликатора;

как среднее гармоническое значение

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

стоимость чистых активов – один из наиболее нестабильных показателей деятельности компании;

значение стоимости чистых активов относится к коммерческой тайне и недоступно внешним аналитикам.

+ 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»?**

компания имеет высокую чистую прибыль;

+ компания имеет низкую чистую прибыль, но ее акции высоко ценятся на рынке;

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  
сравниваемые компании работают в сфере черной металлургии;  
сравниваемые компании работают в сфере разработки программного обеспечения;  
сравниваемые компании работают в банковской сфере.

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

+ принцип замещения;  
принцип вклада;  
принцип ожидания  
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. При использовании метода прямого сравнительного анализа продаж поправки на фактор времени вносятся:**

в последнюю очередь  
в первую очередь  
во вторую очередь  
+ в любом порядке

**13. 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 вышеперечисленного

**14. 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

**15.... стоимость - это стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом инвестиционных целях использования объекта оценки**

Ответ: Инвестиционная

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

ценовой мультипликатор

+ валовый рентный мультипликатор

кредитный мультипликатор

депозитный мультипликатор

**Таблица 7 – Критерии оценки сформированности компетенций**

Код и наименование индикатора достижения компетенции (части)	Критерии оценивания сформированности компетенции (части компетенции)		
	на базовом уровне		на повышенном уровне
	соответствует оценке «удовлетворительно» 50-64% от	соответствует оценке «хорошо» 65-85% от	соответствует оценке «отлично» 86-100% от

компетенции)	максимального балла	максимального балла	максимального балла
<p>ИД-1<sub>ПКос-3</sub>  Осуществляет нормативное обеспечение деятельности организации по управлению рисками</p> <p>ИД-2<sub>ПКос-3</sub>  Планирует деятельность по управлению рисками в соответствии со стратегическими целями организации</p> <p>ИД-3<sub>ПКос-3</sub>  Организует и координирует интегрированную комплексную деятельность подразделений по управлению рисками</p>	<p>владеет материалом по теме, но допускает неточности при формулировке в рамках поставленной цели проекта совокупности взаимосвязанных задач, обеспечивающих ее достижение, при определении ожидаемых результатов решения выделенных задач, выполняет сбор, обработку и анализ финансовой информации из различных источников поверхностно, испытывает затруднения при проведении диагностики и прогнозирования финансовых рынков, допускает неточности при использовании основ экономических знаний в различных сферах деятельности</p>	<p>по существу отвечает на поставленные вопросы, но испытывает некоторые затруднения в формулировке в рамках поставленной цели проекта совокупности взаимосвязанных задач, обеспечивающих ее достижение, определяет ожидаемые результаты решения выделенных задач, допускает погрешности при сборе, обработке и анализе финансовой информации из различных источников, при проведении диагностики и прогнозирования финансовых рынков, уверенно использует основы экономических знаний в различных сферах деятельности</p>	<p>принимает активное участие в ходе проведения практического занятия, правильно отвечает на поставленные вопросы, формулирует в рамках поставленной цели проекта совокупность взаимосвязанных задач, обеспечивающих ее достижение, определяет ожидаемые результаты решения выделенных задач, выполняет полный сбор, обработку и анализ финансовой информации из различных источников, правильно проводит диагностику и прогнозирование изменений финансовых рынков, уверенно использует основы экономических знаний в различных сферах деятельности</p>

#### Модуль 4 «Основные подходы к оценке бизнеса: методы затратного подхода»

##### Компьютерное тестирование (ТСк) 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.  
устранимый и неустранимый.  
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...** стоимость - это стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом инвестиционных целях использования объекта оценки

Ответ: Инвестиционная

**14. Как рассчитывается неустранимый 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.**Если оценщик планирует, что в прогнозном периоде предприятие прекратит свою деятельность, то для оценки применяется метод ...стоимости

Ответ: ликвидационной

**Таблица 8 – Критерии оценки сформированности компетенций**

Код и наименование индикатора достижения компетенции (части компетенции)	Критерии оценивания сформированности компетенции (части компетенции)		
	на базовом уровне	на повышенном уровне	
	соответствует оценке «удовлетворительно» 50-64% от максимального балла	соответствует оценке «хорошо» 65-85% от максимального балла	соответствует оценке «отлично» 86-100% от максимального балла
<p>ИД-1<sub>ПКос-3</sub>                      Осуществляет нормативное обеспечение деятельности организации по управлению рисками</p> <p>ИД-2<sub>ПКос-3</sub>                      Планирует деятельность по управлению рисками в соответствии со стратегическими целями организации</p> <p>ИД-3<sub>ПКос-3</sub>                      Организует и координирует интегрированную комплексную деятельность подразделений по управлению рисками</p>	<p>владеет материалом по теме, но допускает неточности при формулировке в рамках поставленной цели проекта совокупности взаимосвязанных задач, обеспечивающих ее достижение, при определении ожидаемых результатов решения выделенных задач, выполняет сбор, обработку и анализ финансовой информации из различных источников поверхностно, испытывает затруднения при проведении диагностики и прогнозировании финансовых рынков, допускает неточности при использовании основ экономических знаний в различных сферах деятельности</p>	<p>по существу отвечает на поставленные вопросы, но испытывает некоторые затруднения в формулировке в рамках поставленной цели проекта совокупности взаимосвязанных задач, обеспечивающих ее достижение, определяет ожидаемые результаты решения выделенных задач, допускает погрешности при сборе, обработке и анализе финансовой информации из различных источников, при проведении диагностики и прогнозировании финансовых рынков, уверенно использует основы экономических знаний в различных сферах деятельности</p>	<p>принимает активное участие в ходе проведения практического занятия, правильно отвечает на поставленные вопросы, формулирует в рамках поставленной цели проекта совокупность взаимосвязанных задач, обеспечивающих ее достижение, определяет ожидаемые результаты решения выделенных задач, выполняет полный сбор, обработку и анализ финансовой информации из различных источников, правильно проводит диагностику и прогнозирование изменений финансовых рынков, уверенно использует основы экономических знаний в различных сферах деятельности</p>

## Модуль 5 «Оценка объектов недвижимости, машин, оборудования и транспортных средств»

### Компьютерное тестирование (ТСК) 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

**Таблица 9 – Критерии оценки сформированности компетенций**

Код и наименование индикатора достижения компетенции (части компетенции)	Критерии оценивания сформированности компетенции (части компетенции)		
	на базовом уровне	на повышенном уровне	
	соответствует оценке «удовлетворительно» 50-64% от максимального балла	соответствует оценке «хорошо» 65-85% от максимального балла	соответствует оценке «отлично» 86-100% от максимального балла
<p>ИД-1<sub>ПКос-3</sub> Осуществляет нормативное обеспечение деятельности организации по управлению рисками</p> <p>ИД-2<sub>ПКос-3</sub> Планирует деятельность по управлению рисками в соответствии со стратегическими целями организации</p> <p>ИД-3<sub>ПКос-3</sub> Организует и координирует интегрированную комплексную деятельность подразделений по управлению рисками</p>	<p>владеет материалом по теме, но допускает неточности при формулировке в рамках поставленной цели проекта совокупности взаимосвязанных задач, обеспечивающих ее достижение, при определении ожидаемых результатов решения выделенных задач, выполняет сбор, обработку и анализ финансовой информации из различных источников поверхностно, испытывает затруднения при проведении диагностики и прогнозирования финансовых рынков, допускает неточности при использовании основ экономических знаний в различных сферах деятельности</p>	<p>по существу отвечает на поставленные вопросы, но испытывает некоторые затруднения в формулировке в рамках поставленной цели проекта совокупности взаимосвязанных задач, обеспечивающих ее достижение, определяет ожидаемые результаты решения выделенных задач, допускает погрешности при сборе, обработке и анализе финансовой информации из различных источников, при проведении диагностики и прогнозирования финансовых рынков, уверенно использует основы экономических знаний в различных сферах деятельности</p>	<p>принимает активное участие в ходе проведения практического занятия, правильно отвечает на поставленные вопросы, формулирует в рамках поставленной цели проекта совокупность взаимосвязанных задач, обеспечивающих ее достижение, определяет ожидаемые результаты решения выделенных задач, выполняет полный сбор, обработку и анализ финансовой информации из различных источников, правильно проводит диагностику и прогнозирование изменений финансовых рынков, уверенно использует основы экономических знаний в различных сферах деятельности</p>

## 2 ОЦЕНИВАНИЕ ПИСЬМЕННЫХ РАБОТ СТУДЕНТОВ, РЕГЛАМЕНТИРУЕМЫХ УЧЕБНЫМ ПЛАНОМ

Выполнение курсовой работы (проекта) по дисциплине не предусмотрено

### 3 ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТА ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

Форма промежуточной аттестации по дисциплине *экзамен*.

#### Оценочные материалы и средства для проверки сформированности компетенций

**ПКос-3 Способен к планированию, координированию и нормативному обеспечению интегрированной комплексной деятельности подразделений по управлению рисками в соответствии со стратегическими целями организации**

**1. Что является главной целью предприятия:**

максимизация прибыли;  
финансовая устойчивость  
+ максимизация рыночной стоимости;  
увеличение объемов продаж

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

риски финансовой неустойчивости компании  
операционный рычаг фирмы  
финансовый рычаг предприятия  
+ риски конкуренции, риски характера компании, малого бизнеса и страновой риск

**3. Коэффициент бета является:**

+ Мерой систематического риска  
Мерой несистематического риска;  
Мерой среднерыночного риска;  
Мерой странового риска.

**4. Какой показатель доходности может быть использован в качестве безрисковой нормы доходности в российских условиях ведения бизнеса:**

+ текущая ставка доходности по банковским депозитным вкладам  
безрисковая норма дохода, принятая в среднем в мировой экономике  
ставка ссудного процента LIBOR  
ставка доходности по векселям государственного казначейства США

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

Ответ: капитализации

**6.... стоимость - это стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом инвестиционных целях использования объекта оценки**

Ответ: Инвестиционная

**7.... подход в основном реализуется в следующих методах: метод капитализации дохода; метод дисконтированных денежных потоков**

Ответ: Доходный

**8. Если оценщик планирует, что годовые доходы предприятия в прогнозном периоде будут примерно одинаковы, то для оценки применяется метод ... дохода**

Ответ: капитализации

**9. Если оценщик планирует, что годовые доходы предприятия в прогнозном периоде будут существенно изменяться, то для оценки применяется метод ... денежных потоков**

Ответ: дисконтированных

**10.**Если оценщик планирует, что в прогнозном периоде предприятие прекратит свою деятельность, то для оценки применяется метод ...стоимости

Ответ: ликвидационной

Окончательные результаты обучения (формирования компетенций) определяются посредством перевода баллов, набранных студентом в процессе освоения дисциплины, в оценки:

– базовый уровень сформированности компетенции считается достигнутым, если результат обучения соответствует оценке «удовлетворительно» (50-64% от максимального балла);

– повышенный уровень сформированности компетенции считается достигнутым, если результат обучения соответствует оценкам «хорошо» (65-85% от максимального балла) и «отлично» (более 86% из максимального балла).

#### 4 ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ПОВТОРНОЙ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

Форма промежуточной аттестации по дисциплине *экзамен*.

Фонд оценочных средств для проведения повторной промежуточной аттестации формируется из числа оценочных средств по темам, которые не освоены студентом.

*Примечание:*

Дополнительные контрольные испытания проводятся для студентов, набравших менее **50 баллов** (в соответствии с «Положением о модульно-рейтинговой системе»).

**Таблица 8 – Критерии оценки сформированности компетенций**

Код и наименование индикатора достижения компетенции (части компетенции)	Критерии оценивания сформированности компетенции (части компетенции)
	на базовом уровне
	соответствует оценке «удовлетворительно» 50-64% от максимального балла
<p>ИД-1<sub>ПКос-3</sub> Осуществляет нормативное обеспечение деятельности организации по управлению рисками</p> <p>ИД-2<sub>ПКос-3</sub> Планирует деятельность по управлению рисками в соответствии со стратегическими целями организации</p> <p>ИД-3<sub>ПКос-3</sub> Организует и координирует интегрированную комплексную деятельность подразделений по управлению рисками</p>	<p>владеет материалом по теме, но допускает неточности при формулировке в рамках поставленной цели проекта совокупности взаимосвязанных задач, обеспечивающих ее достижение, при определении ожидаемых результатов решения выделенных задач, выполняет сбор, обработку и анализ финансовой информации из различных источников поверхностно, испытывает затруднения при проведении диагностики и прогнозировании финансовых рынков, допускает неточности при использовании основ экономических знаний в различных сферах деятельности</p>