

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:

ФИО: Волхонов Михаил Станиславович

Должность: Ректор

Дата подписания: 20.06.2025 15:13:10

Уникальный программный ключ:

40a6db1879d6a9ee29ec8e0ffb2f95e4614a0978

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

«КОСТРОМСКАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ АКАДЕМИЯ»

Утверждаю:  
Декан экономического факультета

/ Середа Н.А. /

11 июня 2025 года

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ  
по дисциплине  
ОЦЕНКА СТОИМОСТИ БИЗНЕСА**

Направление подготовки/Специальность 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 2025

Фонд оценочных средств предназначен для оценивания сформированности компетенций по дисциплине «Оценка стоимости бизнеса»

Разработчик:

доцент Зорин А.В.

---

Утвержден на заседании кафедры «Финансы и кредит»,  
протокол №8 от 23.04.2025 г.

Заведующий кафедрой Исина Н.Ю.

---

Согласовано:

Председатель методической комиссии экономического факультета

Королева Е.В.

---

Протокол №3 04.06.2025 г.

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

**Паспорт фонда оценочных средств**

**Таблица 1 – Паспорт фонда оценочных средств**

Тема дисциплины	Формируемые компетенции или их части	Оценочные материалы и средства	Коли-чество
Тема 1. Понятие, цели и принципы оценки стоимости бизнеса (предприятия)	УК-10 Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности ПКос-3 Способен осуществлять мониторинг конъюнктуры рынка банковских услуг, рынка ценных бумаг, иностранной валюты, товарно-сырьевых рынков	Контрольные вопросы, Комплект тестовых заданий	52 55
Тема 2. Организация оценочной деятельности в Российской Федерации	УК-10 Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности ПКос-3 Способен осуществлять мониторинг конъюнктуры рынка банковских услуг, рынка ценных бумаг, иностранной валюты, товарно-сырьевых рынков	Контрольные вопросы, Комплект тестовых заданий	34 31
Тема 3. Подготовка информации, необходимой для оценки бизнеса (предприятия)	УК-10 Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности ПКос-3 Способен осуществлять мониторинг конъюнктуры рынка банковских услуг, рынка ценных бумаг, иностранной валюты, товарно-сырьевых рынков	Контрольные вопросы, Комплект тестовых заданий	30 42
Тема 4. Доходный подход к оценке стоимости бизнеса	УК-10 Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности ПКос-3 Способен осуществлять мониторинг конъюнктуры рынка банковских услуг, рынка ценных бумаг, иностранной валюты, товарно-сырьевых рынков	Контрольные вопросы, Контрольная работа Комплект тестовых заданий	20 6 58

Тема 5. Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса	УК-10 Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности ПКос-3 Способен осуществлять мониторинг конъюнктуры рынка банковских услуг, рынка ценных бумаг, иностранной валюты, товарно-сырьевых рынков	Контрольные вопросы, Контрольная работа Комплект тестовых заданий	10 3 35
Тема 6. Затратный подход в оценке бизнеса	УК-10 Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности ПКос-3 Способен осуществлять мониторинг конъюнктуры рынка банковских услуг, рынка ценных бумаг, иностранной валюты, товарно-сырьевых рынков	Контрольные вопросы, Контрольная работа Комплект тестовых заданий	10 1 30
Тема 7. Составления итогового заключения об оценке стоимости бизнеса	УК-10 Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности ПКос-3 Способен осуществлять мониторинг конъюнктуры рынка банковских услуг, рынка ценных бумаг, иностранной валюты, товарно-сырьевых рынков	Контрольные вопросы, Контрольная работа Комплект тестовых заданий	23 2 31

**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
<b>Тема 1. Понятие, цели и принципы оценки стоимости бизнеса (предприятия)</b>		
УК-10 Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности ПКос-3 Способен осуществлять	ИД-1ук-10 Знает базовые принципы функционирования экономики и экономического развития ИД-1пкос-3 Выполняет сбор, обработку и анализ финансовой информации из различных источников ИД-2пкос-3 Проводит диагностику и прогнозирование изменений рынков банковских услуг, ценных бумаг,	Опрос Тестирование

мониторинг конъюнктуры рынка банковских услуг, рынка ценных бумаг, иностранной валюты, товарно-сырьевых рынков	иностранный валюты, товарно-сырьевых рынков	
--	---	--

## Тема 2. Организация оценочной деятельности в Российской Федерации

УК-10 Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности ПКос-3 Способен осуществлять мониторинг конъюнктуры рынка банковских услуг, рынка ценных бумаг, иностранной валюты, товарно-сырьевых рынков	ИД-1ук-10 Знает базовые принципы функционирования экономики и экономического развития ИД-1ПКос-3 Выполняет сбор, обработку и анализ финансовой информации из различных источников ИД-2ПКос-3 Проводит диагностику и прогнозирование изменений рынков банковских услуг, ценных бумаг, иностранной валюты, товарно-сырьевых рынков	Опрос Тестирование
--	--	-----------------------

## Тема 3. Подготовка информации, необходимой для оценки бизнеса (предприятия)

УК-10 Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности ПКос-3 Способен осуществлять мониторинг конъюнктуры рынка банковских услуг, рынка ценных бумаг, иностранной валюты, товарно-сырьевых рынков	ИД-1ук-10 Знает базовые принципы функционирования экономики и экономического развития ИД-1ПКос-3 Выполняет сбор, обработку и анализ финансовой информации из различных источников ИД-2ПКос-3 Проводит диагностику и прогнозирование изменений рынков банковских услуг, ценных бумаг, иностранной валюты, товарно-сырьевых рынков	Опрос Тестирование
--	--	-----------------------

Тема 4. Доходный подход к оценке стоимости бизнеса		
УК-10 Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности ПКос-3 Способен осуществлять мониторинг конъюнктуры рынка банковских услуг, рынка ценных бумаг, иностранной валюты, товарно-сырьевых рынков	ИД-1ук-10 Знает базовые принципы функционирования экономики и экономического развития ИД-1Пкос-3 Выполняет сбор, обработку и анализ финансовой информации из различных источников ИД-2Пкос-3 Проводит диагностику и прогнозирование изменений рынков банковских услуг, ценных бумаг, иностранной валюты, товарно-сырьевых рынков	Опрос Контрольная работа Тестирование
Тема 5. Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса		
УК-10 Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности ПКос-3 Способен осуществлять мониторинг конъюнктуры рынка банковских услуг, рынка ценных бумаг, иностранной валюты, товарно-сырьевых рынков	ИД-1ук-10 Знает базовые принципы функционирования экономики и экономического развития ИД-1Пкос-3 Выполняет сбор, обработку и анализ финансовой информации из различных источников ИД-2Пкос-3 Проводит диагностику и прогнозирование изменений рынков банковских услуг, ценных бумаг, иностранной валюты, товарно-сырьевых рынков	Опрос Контрольная работа Тестирование
Тема 6. Затратный подход в оценке бизнеса		
УК-10 Способен принимать обоснованные экономические	ИД-1ук-10 Знает базовые принципы функционирования экономики и экономического развития ИД-1Пкос-3 Выполняет сбор, обработку и	Опрос Контрольная работа Тестирование

<p>решения в различных областях жизнедеятельности</p> <p><b>ПКос-3 Способен осуществлять мониторинг конъюнктуры рынка банковских услуг, рынка ценных бумаг, иностранной валюты, товарно-сырьевых рынков</b></p>	<p>анализ финансовой информации из различных источников</p> <p><b>ИД-2ПКос-3 Проводит диагностику и прогнозирование изменений рынков банковских услуг, ценных бумаг, иностранной валюты, товарно-сырьевых рынков</b></p>	
<p><b>Тема 7. Составления итогового заключения об оценке стоимости бизнеса</b></p>		
<p><b>УК-10 Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности</b></p>	<p><b>ИД-1УК-10 Знает базовые принципы функционирования экономики и экономического развития</b></p> <p><b>ИД-2УК-10 Понимает цели и механизмы основных видов государственной социально-экономической политики</b></p> <p><b>ИД-3УК-10 Обосновывает принятие экономических решений, использует экономические инструменты и методы при выполнении конкретных задач и достижения поставленных целей</b></p>	
<p><b>ПКос-3 Способен осуществлять мониторинг конъюнктуры рынка банковских услуг, рынка ценных бумаг, иностранной валюты, товарно-сырьевых рынков</b></p>	<p><b>ИД-1ПКос-3 Выполняет сбор, обработку и анализ финансовой информации из различных источников</b></p> <p><b>ИД-2ПКос-3 Проводит диагностику и прогнозирование изменений рынков банковских услуг, ценных бумаг, иностранной валюты, товарно-сырьевых рынков</b></p>	<p>Опрос Контрольная работа Тестирование</p>

## **2. Оценочные материалы и средства для проверки сформированности компетенций**

### **Тема 1. Понятие, цели и принципы оценки стоимости бизнеса (предприятия)**

#### **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 нрава и обязанности оценщика и соответствие 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 проведен не оценки является обязательным?
41. Воздействует ли функция оценки на вид стоимости?
42. Каковы функции оценки, определяющие выбор рыночной стоимости?
43. Что такое принципы оценки? Перечислите группы принципов.
44. С какой концепцией связана группа рыночных принципов?
45. Какие принципы основаны на представлениях собственника? Охарактеризуйте их.
46. Без соблюдения принципов какой группы невозможно применение Затратного подхода?
47. Какой из принципов следует применять, чтобы отразить в стоимости оптимальные возможности конкретного предприятия?
48. Какое значение для продавца бизнеса имеет принцип альтернативности?
49. Влияет ли соблюдение принципа взаимодействия спроса и предложения на стоимость бизнеса?
50. Какой принцип в оценке называют комплексным?
51. Каким критериям должны удовлетворять альтернативные варианты при выборе наиболее эффективного использования?
52. В каких случаях оценки принцип наиболее эффективного использования не применяется?

### **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 оценки

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 оценки

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 оценки  
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 изъятия 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 заключив 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"?**

объективная стоимость;

наиболее вероятная стоимость;

+ стоимость для конкретного пользователя;

ликвидационная стоимость.

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

+ объективная стоимость;

наиболее вероятная стоимость;

стоимость для конкретного пользователя;

ликвидационная стоимость.

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

отчуждение в условиях конкуренции;

наличие всей необходимой информации у сторон сделки;

оплата за объект может быть выражена в любой форме;

+ 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:**

ожидания;

замещения;

+ экономического разделения;

вклада.

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

+ доходном;

затратном;

сравнительном

рыночном

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

ценная бумага;

+ недвижимая вещь;

движимая вещь.

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

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

максимизация прибыли;

финансовая устойчивость

+ максимизация рыночной стоимости;

увеличение объемов продаж

**31. Стоимость бизнеса (предприятия) для конкретного инвестора, основанная на его планах, называется:**

стоимость действующего предприятия

+ инвестиционная стоимость;

обоснованная рыночная стоимость

балансовая стоимость

**32. Что соответствует определению ликвидационной стоимости:**

- стоимость, рассчитанная на основе реализации активов предприятия по отдельности;
- разность между выручкой от продажи активов предприятия по отдельности;
- стоимость, рассчитанная по конкретному факту
- стоимость, учитывающая индивидуальные требования конкретного инвестора
- + стоимость, рассчитанная для предприятия, находящегося в состоянии банкротства

**33. Экономический принцип, смысл которого заключается в том, что при наличии нескольких сходных объектов один из них, имеющий наименьшую цену, пользуется наибольшим спросом, это:**

- + принцип замещения;
- принцип соответствия;
- принцип прогрессии и регрессии
- принцип полезности

**34. Соблюдение какого из условий является необязательным при оценке на основе принципа наилучшего и наиболее эффективного использования:**

- предприятие реструктурируется;
- + ликвидируется;
- + функционирует без изменений
- поглощается другой компанией

**35. Несмотря на то, что прошлые показатели и настоящее состояние предприятия важны при оценке бизнеса, именно будущее придаст бизнесу экономическую стоимость. Данное утверждение отражает принцип:**

- альтернативности;
- замещения;
- + ожидания
- будущей продуктивности

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

- принципом факторов производства
- принципом пропорциональности
- + принципом предельной производительности
- принципом спроса и предложения

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

- + замещения;
- соответствия;
- прогрессии и регрессии;
- полезности.

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

- оценки основных активов;
- оценки всех активов компании;
- + оценки всех активов компании за вычетом всех ее обязательств;
- ничего из перечисленного выше.

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

- + принципом замещений
- принципом соответствия потребностями рынка
- принципом ожидания
- принципом остаточной продуктивности
- принципом предельной производительности.

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

- + принцип замещения
- принцип соответствия
- принцип изменения
- принцип наилучшего и наиболее эффективного использования
- все ответы неверны.

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

- рабочей силы
- машин, оборудования, здания
- предпринимательских способностей
- + земли

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

- + принцип замещения
- принцип соответствия
- принцип прогрессии и регрессии
- принцип изменения
- принцип конкуренции.

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

- сравнительный
- затратный
- + доходный
- имущественный

**44. 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:**

- альтернативности
- замещения
- + ожидания
- остаточной продуктивности
- конкуренции.

**45. 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

**46. 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

**47. Вид стоимости объекта оценки определяется по утвержденным методическим рекомендациям для целей налогообложения:**

ликвидационная стоимость

инвестиционная стоимость

рыночная стоимость

фискальная стоимость

+ кадастровая стоимость

**48. 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

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

+ рыночная стоимость

залоговая стоимость

страховая стоимость

справедливая стоимость

+ инвестиционная стоимость

**50. Инвестиционная стоимость определяется:**

при переоценке основных фондов предприятия

для целей купли – продажи

+ для реализации инвестиционной программы

для вклада в уставный капитал

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

переоценке основных фондов предприятия

купли – продажи

+ реализации инвестиционной программы

вклада в уставный капитал

**52. 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

**53. При получении кредита определяется:**

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

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

+ рыночная стоимость  
залоговая стоимость  
ликвидационная стоимость  
налоговая стоимость  
инвестиционная стоимость

**55. При реструктуризации компании может определяться:**

+ рыночная стоимость  
справедливая стоимость  
налоговая стоимость  
ничего из вышеперечисленного

**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-1ук-10 Знает базовые принципы функционирования экономики и экономического развития	владеет материалом по теме, но допускает неточности при формулировке в рамках поставленной цели проекта совокупности взаимосвязанных задач, обеспечивающих ее достижение, при определении ожидаемых	по существу отвечает на поставленные вопросы, но испытывает некоторые затруднения в формулировке в рамках поставленной цели проекта совокупности взаимосвязанных задач, обеспечивающих ее достижение,	принимает активное участие в ходе проведения практического занятия, правильно отвечает на поставленные вопросы, формулирует в рамках поставленной цели проекта совокупность взаимосвязанных
ИД-1пкос-3 Выполняет сбор, обработку и анализ финансовой информации из			

<p>источников ИД-2пкос-3 Проводит диагностику и прогнозирование изменений рынков банковских услуг, ценных бумаг, иностранной валюты, товарно-сырьевых рынков</p>	<p>результатов решения выделенных задач, выполняет сбор, обработку и анализ финансовой информации из различных источников поверхности, испытывает затруднения при проведении диагностики и прогнозировании финансовых рынков, допускает неточности при использовании основ экономических знаний в различных сферах деятельности</p>	<p>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>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>
--	---	---	--

## Тема 2. Организация оценочной деятельности в Российской Федерации

### 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 нрав»? Где оно используется?
19. Что такое вещные права? Какие вещные права определены гражданским законодательством?
20. Что означает понятие «вещные права ограниченного содержания»? Для каких предприятий 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 коммерческих 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?

**Компьютерное тестирование (ТСк) по теме:**

*Выберите один правильный вариант:*

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

купля-продажа;  
реорганизация;  
страхование;  
+ определение рыночной стоимости.

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

приватизация;  
передача вклада в уставный капитал неденежными средствами на сумму более 200 МРОТ;  
продажа имущества предприятия-банкрота;

+ все вышеперечисленное;

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

определение инвестиционной стоимости;

+ реорганизация бизнеса;

определение ликвидационной стоимости;

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:**

оценкой эффективности управления предприятием;

+ одним из направлений оценки недвижимости;

одним из направлений экспертной оценки имущества;

одним из направлений оценки НМД.

**6. Под бизнесом подразумевается:**

любое государственное предприятие;

+ не только государственное, но и любое предприятие, цель которого — приносить прибыль;

только негосударственное предприятие;

любое государственное предприятие, только если оно искубыточно.

**7. Оценка бизнеса производится:**

+ с учетом стоимости имущественного комплекса предприятия;

без учета стоимости имущественного комплекса предприятия:

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:**

стоимость с точки зрения продавца бизнеса;

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

+ 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 существе сделки, не испытывают давления со стороны;  
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:**

величина риска, связанная с ведением бизнеса;

отраслевая принадлежность предприятия;

+ и то и другое;

ни то ни другое.

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

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

+ есть предполагаемый покупатель с конкретной программой инвестиций;

предполагаемый покупатель не определен;

неизвестны ни предполагаемый покупатель, ни программа инвестиций.

**14. Бизнес - это:**

предприятие как имущественный комплекс;

предприятие с филиалами и дочерними организациями;

предпринимательская деятельность, организованная в рамках определенной структуры.

**15. Стандартом стоимости не является:**

рыночная стоимость;

инвестиционная;

ликвидационная;

+ нормативно рассчитываемая;

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

стоимость в пользовании;

+ стоимость в обмене;

цена;

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:**

стоимость объекта оценки с ограниченным рынком;

+ стоимость воспроизводства объекта оценки;

стоимость замещения объекта оценки;

инвестиционная стоимость.

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

+ нотариальное удостоверение договора;

основание заключение договора;

вид объекта оценки;

вид определяемой стоимости объекта оценки.

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

- договор об оценке;
- + отчет об оценке;
- лицензия;
- доверенность.

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

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

**21. Если бизнес приносит нестабильно изменяющийся поток доходов, какой метод целесообразно использовать для его оценки:**

- метод избыточных прибылей;
- метод капитализации дохода;
- метод чистых активов

+ метод дисконтирования денежных потоков

**22. Оценка стоимости собственного капитала методом чистых активов получается в результате:**

- оценки основных активов;
- оценки всех активов компании;
- + оценки всех активов компании за вычетом всех ее обязательств;
- ничего из вышеперечисленного.

**23. Что является результатом суммирования чистого операционного дохода и предполагаемых издержек:**

- + действительный валовой доход;
- платежи по обслуживанию долга;
- потенциальный валовой доход?

**24. Что из нижеследующего не является компонентом метода кумулятивного построения при определении ставки дисконтирования:**

- безрисковая ставка;
- + премия за низкую ликвидность;
- премия за риск;
- + премия за управление недвижимостью?

**25. Какое из нижеследующих утверждений неправильно:**

- ставка капитализации для здания включает доход на инвестиции и возврат стоимости инвестиций;
- + общая ставка капитализации содержит доход на инвестиции и возврат самих инвестиций;
- + ставка капитализации для земли включает доход на инвестиции и возврат самих инвестиций.

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

- сравнительный;
- + затратный;
- доходный;

все перечисленные

**27. Существуют следующие виды износа (необходимо выбрать правильный ответ):**

- + физическое устаревание, функциональное устаревание, внешний (экономический) износ;
- физическое устаревание, функциональное устаревание, ускоренный износ;
- устаревание окружающей среды, неустранимое устаревание, физическое устаревание, долгосрочный износ.

**28. Определение стоимости гудвила исчисляется на основе:**

- + оценки избыточных прибылей;
- оценки нематериальных активов;
- оценки стоимости предприятия как действующего;
- всего перечисленного;

**29. Что из нижеследующего не является корректировками, применяемыми при оценке объекта методом сравнения продаж:**

- + корректировка экономического коэффициента;
- процентная корректировка;
- + корректировка по единицам сравнения;
- денежная корректировка?

**30. Как рассчитывается валовой рентный мультипликатор:**

- + делением цены продаж на потенциальный или действительный валовой доход;
- делением чистого операционного дохода на цену продажи;
- делением потенциального валового дохода на действительный валовой доход;
- делением действительного валового дохода на цену продаж?

**31. В какую из статей обычно не вносятся поправки при корректировке баланса в целях определения стоимости чистых активов:**

- основные средства;
- дебиторская задолженность;
- запасы;
- + денежные средства?

**Таблица 4 – 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-1ук-10 Знает базовые принципы функционирования экономики и экономического развития	владеет материалом по теме, но допускает неточности при формулировке в рамках поставленной цели	по существу отвечает на поставленные вопросы, но испытывает некоторые затруднения в формулировке	принимает активное участие в ходе проведения практического занятия, правильно отвечает на

<p>ИД-1<sub>ПКОС-3</sub> Выполняет сбор, обработку и анализ финансовой информации из различных источников</p> <p>ИД-2<sub>ПКОС-3</sub> Проводит диагностику и прогнозирование изменений рынков банковских услуг, ценных бумаг, иностранной валюты, товарно-сырьевых рынков</p>	<p>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>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>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>
--	--	---	--

### Тема 3. Подготовка информации, необходимой для оценки бизнеса (предприятия)

/

#### 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?麗 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?

**Компьютерное тестирование (ТСк) 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 организаций, 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 оценки

**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 оценки:**

- 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

**21. Оценка стоимости миноритарного пакета акций компании открытого типа может быть получена при использовании:**

метода сделок;

метода чистых активов;

метода дисконтирования денежных потоков;

+ метода рынка капитала.

**22. При нахождении стоимости владения контрольным пакетом акций не используются методы:**

метод сделок;

метод чистых активов;

метод дисконтирования денежных потоков;

метод капитализации доходов;

+ метод рынка капитала и добавление премии за контроль.

**23. Оценка стоимости миноритарного пакета акций компании закрытого типа может быть осуществлена при использовании:**

метода сделок;

метода дисконтирования денежных потоков;

+ метода рынка капитала и при вычитании скидки за недостаточную ликвидность;  
метода чистых активов.

**24. На какую дату можно оценивать бизнес:**

на дату проведения оценки;

на дату планируемой перепродажи предприятия;

на любую будущую дату;

на дату окончания реализации бизнес-плана финансового оздоровления предприятия;

+ на все, перечисленные выше даты.

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

+ да;

нет;

нельзя сказать с определенностью.

**26. Какой из перечисленных ниже критериев должен применяться для формирования списка компаний – «кандидатов на признание аналогом оцениваемого предприятия»:**

отраслевая принадлежность компании, определенная экспертом;

+ наличие в объеме выпуска компании-аналога и оцениваемого предприятия одинаковой профильной продукции, на которой специализируется предприятие;  
п. «б», но при том, что доля профильной продукции в компании- аналоге не ниже, чем на оцениваемом предприятии;

п. «в», но применительно к доле профильной продукции в объеме продаж сравниваемых компаний;

нет правильного ответа.

**27. Что считается надлежащим исполнением оценщиком своих обязательств?**

использование в процессе оценки трех подходов к оценке;

+ составление отчета об оценке;

определение значения рыночной стоимости объекта оценки.

**28. Чем регламентируется содержание отчета об оценке?**

международными стандартами финансовой отчетности;

+ Федеральным законом «Об оценочной деятельности»;

договором на проведение оценки между заказчиком и оценщиком.

**29. Достаточно ли оценить сумму рыночных стоимостей отдельных бизнес процессов компании, чтобы определить ее оценочную рыночную стоимость в целом:**

да;

+ нет;

нельзя сказать с определенностью.

**30. Какая стоимость не является стандартом оценки бизнеса:**

обоснованная рыночная;

обоснованная;

ликвидационная;

инвестиционная;

+ внутренняя (фундаментальная).

**31. Какой стандарт оценки бизнеса предполагает его оценку только на основе информированности и деловых возможностей конкретного инвестора, в результате чего оценка одного и того же проекта будет разной для разных потенциальных инвесторов:**

обоснованной рыночной стоимости;

обоснованной стоимости;

+ инвестиционной стоимости;

внутренней (фундаментальной) стоимости.

**32. Является ли стоимость чистых активов параметром, предопределяющим справедливую рыночную стоимость предприятия – объекта оценки:**

да;

нет;

+ в отдельных случаях.

**33. Какой из нижеперечисленных объектов гражданского права не входит в понятие «имущество»:**

движимое имущество;

недвижимость;

деньги;

ценные бумаги;

права на вещи;

информация;

+ все входят.

**34. Какой подход к оценке собственности основан на экономическом принципе ожидания:**

сравнительный;

затратный;

+ доходный.

**35. Что наиболее точно характеризует правильные действия оценщика при определении окончательной стоимости объекта:**

- + усреднение показателей стоимости, полученных тремя методами;
- принятие в качестве окончательной величины стоимости максимального значения;
- принятие во внимание степени достоверности и уместности использования каждого из методов.

**36. Дата оценки имущества:**

- + на день проведения оценки имущества;
- на день заключения контракта на услуги по оценке;
- на день сдачи отчета об оценке;
- на день запланированной продажи объекта оценки.

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

- + верно;
- неверно.

**38. Какие документы финансовой отчетности необходимы для оценки бизнеса:**

- + бухгалтерский баланс;
- + отчет о финансовых результатах;
- бизнес-план;
- отчеты о проводимых переоценках основных фондов;
- + отчет о движении денежных средств.

**39. Финансовые коэффициенты в процессе оценки бизнеса сравниваются:**

- + с показателями компаний-аналогов;
- + со среднеотраслевыми показателями;
- с показателями крупнейших компаний западных стран;
- с данными за ряд лет с целью выявления тенденций в развитии компаний

**40. Показатели рентабельности:**

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

**41. Укажите неверное утверждение:**

- высокий показатель операционного рычага свидетельствует о высоком уровне деловых рисков предприятия;
- высокий показатель коэффициента текущей ликвидности свидетельствует о высокой финансовой устойчивости предприятия;
- + высокий показатель у финансово-устойчивого предприятия доли заемного капитала в совокупных активах прибыльного предприятия свидетельствует о высоком уровне рентабельности его продукции;
- большой срок окупаемости инвестиционных проектов, начатых фирмой с неликвидными высококотируемыми акциями, свидетельствует об ошибочности ее инвестиционной политики;
- предприятие с наступательной инновационной стратегией на конкурентном рынке финансово более успешно, чем предприятие с оборонительной инновационной стратегией;
- предприятие с высокой долей ценных специальных активов менее приспособлено для диверсификации своей продукции;

основным видом странового риска является риск отрицательного экономического роста.

#### **42. Влияние уровня финансовой устойчивости предприятия на величину оценки его стоимости учитывается:**

через дисконтирование денежного потока и внесение поправок;

+ через корректировочные коэффициенты.

**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-1ук-10 Знает базовые принципы функционирования экономики и экономического развития	владеет материалом по теме, но допускает неточности при формулировке в рамках поставленной цели проекта совокупности взаимосвязанных задач,	по существу отвечает на поставленные вопросы, но испытывает некоторые затруднения в формулировке в рамках поставленной цели проекта совокупности взаимосвязанных задач,	принимает активное участие в ходе проведения практического занятия, правильно отвечает на поставленные вопросы, формулирует в рамках поставленной цели проекта совокупность взаимосвязанных задач,
ИД-1пкос-3 Выполняет сбор, обработку и анализ финансовой информации различных источников	обеспечивающих ее достижение, при определении ожидаемых результатов решения выделенных задач, выполняет сбор, обработку и анализ финансовой информации различных источников поверхности, испытывает затруднения при проведении диагностики и прогнозировании финансовых рынков, допускает	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	обеспечивающих ее достижение, определяет ожидаемые результаты решения выделенных задач, выполняет полный сбор, обработку и анализ финансовой информации из различных источников,
ИД-2пкос-3 Проводит диагностику и прогнозирование изменений рынков банковских услуг, ценных бумаг, иностранной валюты, товарно-сырьевых рынков			

	неточности при использовании основ экономических знаний в различных сферах деятельности	экономических знаний в различных сферах деятельности	правильно проводит диагностику и прогнозирование изменений финансовых рынков, уверенно использует основы экономических знаний в различных сферах деятельности
--	---	--	---

## **Тема 4. Доходный подход к оценке стоимости бизнеса**

### **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?
11. Что такое доходный подход в оценке?
12. На каком принципе основан доходный подход?
13. Какие методы оценки в доходном подходе вы знаете?
14. Назовите этапы метода дисконтированных денежных потоков.
15. В чем заключается разница между денежным потоком для собственного капитала и денежным потоком для инвестированного капитала?
16. От чего зависит выбор методики расчета ставки дисконтирования?
17. От чего зависит выбор методики расчета терминальной (остаточной) стоимости?
18. В чем смысл итоговых корректировок в доходном подходе в оценке бизнеса?
19. В чем отличие ставки дисконтирования от ставки капитализации?
20. Каковы условия применения методов доходного подхода?

### **Контрольная работа №1**

Задача 1. Определите ставку дисконтирования на основе модели оценки капитальных активов (CAPM). Согласно модели оценки капитальных активов ставка дисконтирования определяется следующим образом:

$$R = R_f + \rho * (R_m - R_f) + C_1 + C_2 + C_3 \quad (1)$$

где  $R$  — ставка дисконтирования, %;

R<sub>6</sub> — номинальная безрисковая ставка, %;

R<sub>m</sub> — среднерыночная доходность на фондовом рынке, %;

P — коэффициент, указывающий меру систематического риска;

C<sub>1</sub> — премия для малых предприятий, %;

C<sub>2</sub> — премия за риск, характерный для отдельной компании, %;

C<sub>3</sub> — страновой риск, %.

Поправки в виде премий для малых предприятий (C<sub>1</sub>) и за риск, характерный для отдельной компании (C<sub>2</sub>), принять в соответствии с международной практикой оценки бизнеса в размере 5/6 от уровня безрисковой ставки. Премию за страновой риск не применять.

Данные для расчета ставки дисконтирования приведены в таблице.

Исходные данные к задаче 1.

Показатель	Вариант									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1. Номинальная безрисковая ставка, %	8	6	9	7	6	5	4	9	8	7
2. Среднерыночная доходность на	12	11	14	13	14	15	15	16	16	17
3. Коэффициент 0, указывающий меру	1,2	1,4	0,9	1,5	1,2	1,4	0,9	1,5	1,2	1,4

## Контрольная работа №2

Задача 2. Определите стоимость бизнеса методом дисконтированных денежных потоков по следующей формуле:

$$C = D_1 / (1 + R)1 + D_2 / (1 + R)2 + D_3 / (1 + R)3 + S_n / (1 + R)3 \quad (2)$$

где C — стоимость бизнеса, определенная методом дисконтированных денежных потоков, руб.;

D<sub>1,2,3</sub> — денежные потоки 1-го, 2-го, 3-го прогнозных периодов, руб.;

R — ставка дисконтирования, десятичная дробь;

S<sub>n</sub> — стоимость предприятия в постпрогнозный период, руб.;

Исходные данные для расчета представлены в таблице 2. Денежный поток для каждого прогнозного и постпрогнозного периодов определите в таблице 3.

При расчете денежного потока для каждого прогнозного периода следует учесть, что темп роста:

— выручки составляет: во второй прогнозный период 1,15 по отношению к первому периоду, в третий прогнозный период - 1,2 по отношению ко второму периоду;

— переменных расходов соответствует росту выручки;

— дебиторской задолженности, запасов и кредиторской задолженности составляет 1,1 по отношению к уровню предыдущего года.

Постоянные расходы и амортизационные начисления в течение всего прогнозного периода сохраняются на одном уровне.

Ставка налога на прибыль 20% от прибыли до налогообложения.

В первый прогнозный период ожидаются поступления беспроцентного займа, которые будут возвращены во второй период в объеме 50% от суммы заимствования, в третий период - в объеме 50% от суммы заимствования.

В первый прогнозный период будут приобретены основные средства.

Денежный поток для постпрогнозного периода рассчитывается по следующей формуле:

$$S_n = D_N / (R - d)$$

где S<sub>n</sub> — стоимость бизнеса в постпрогнозный период, руб.;

D<sub>N</sub> — денежный поток в последний прогнозный период, руб.;

R — ставка дисконтирования, десятичная дробь;

d — долгосрочные темпы роста бизнеса, десятичная дробь;

(R - d) — ставка капитализации, десятичная дробь.

Все стоимостные показатели округлить до целого значения, прочие показатели - до второго знака после запятой.

Исходные данные к задаче 2 даны в таблице.

Исходные данные к задаче 2.

Показатель	Вариант									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1. Выручка в первый	1010	1717	2919	4962	5917	7222	8528	9834	11140	12446
2. Переменные расходы в	556	944	1605	2729	3254	3972	4690	5408	6126	6844
3. Постоянные расходы, тыс.	228	387	659	1119	1335	1629	1924	2218	2513	2807
4. Амортизация, тыс. руб.	91	155	264	448	535	653	771	889	1007	1125
5. Дебиторская задолженность в отчетном периоде (период,	202	343	584	992	1183	1444	1705	1966	2227	2489
6. Запасы в отчетном периоде,	343	584	992	1687	2012	2456	2900	3344	3788	4232
7. Кредиторская задолженность	404	687	1168	1985	2367	2889	3412	3934	4457	4979
8. Поступление заемных средств	260	280	480	820	930	1118	1306	1494	1682	1870
9. Приобретение основных	422	718	1220	2075	2474	3020	3566	4112	4658	5205
10. Ставка дисконтирования,	0,12	0,14	0,16	0,18	0,12	0,14	0,16	0,18	0,12	0,14
11. Долгосрочные темпы роста,	0,02	0,04	0,06	0,08	0,02	0,04	0,06	0,08	0,02	0,04

Таблица 1. Определение денежного потока

Показатель	Прогнозный период			Постпрогнозный период
	1-й	2-й	3-й	
1. Выручка, тыс. руб.				-
2. Себестоимость, тыс. руб.				-
3. Прибыль до налогообложения, тыс. руб.				-
4. Налог на прибыль, тыс. руб.				-
5. Чистая прибыль, тыс. руб.				-
6. Амортизация, тыс. руб.				-
7. Прирост дебиторской задолженности, тыс. руб.				-
8. Прирост запасов, тыс. руб.				-
9. Прирост кредиторской задолженности, тыс. руб.				-
10. Прирост рабочего капитала, тыс. руб. (п.7 + п.8 - п.9)				-
11. Поступление займов, тыс. руб.				-
12. Возврат заемных средств, тыс. руб.				-
13. Приобретение основных средств, тыс. руб.				-
14. Денежный поток, тыс. руб. (п.5 + п.6 - п.10 + п.11 - п.12 - п.13)				
15. Ставка дисконтирования, десятичная дробь				

16. Дисконтированный денежный поток, тыс. руб.				
Сумма дисконтированных денежных потоков, тыс. руб.				

### Контрольная работа №3

Задача 3. Определить стоимость 1 акции (после выплаты дивидендов), при заданных ставке дисконтирования, размере выплаченных дивидендов за прошлый год на акцию и темпе ежегодного прироста дивидендов. Число лет  $n = 1$ .

Исходные данные представлены в таблице.

Исходные данные к задаче 3.

Показатель	Вариант									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1. Дивиденды за прошлый год на 1 акцию, руб.	60	40	50	20	30	70	80	90	100	10
2. Темп прироста дивидендов в год, % (g)	8	7	6	5	4	8	8	3	4	7
3. Ставка дисконтирования, % (d)	16	18	14	12	10	10	9	11	13	15

Решение задачи 3

Показатель	Порядок расчета	Значение
1. Дивиденды за прошлый год на 1 акцию, руб. (D)	Данные по варианту	
2. Темп прироста дивидендов в год, % (g)	Данные по варианту	
3. Ставка дисконтирования, % (d)	Данные по варианту	
4. Дисконтированное значение прогнозируемых дивидендов на первом (конечном) промежутке времени продолжительностью $n$ лет, руб.	$D * 1 / (1 + d / 100)$	
5. Дисконтированное значение последующей бесконечной серии дивидендов, приведенное к моменту, соответствующему концу $n$ -го года, руб.	$(D * (1 + g / 100)) / (d / 100 - g / 100)$	
6. Стоимость 1 акции (после выплаты дивидендов), руб.	$p.4 + p.5 * 1 / (1 + d / 100)$	

### Контрольная работа №4

Задача 4. Оцените ожидаемый коэффициент Цена/Прибыль для открытой компании «Звезда» на момент до широкой публикации ее финансовых результатов за отчетный год, если известно, что прибыль за год - X рублей; прогнозируемая на следующий год прибыль - Y рублей; ставка дисконта для компании «Звезда», рассчитанная по модели оценки капитальных активов - d%. Темп роста прибылей компании стабилизирован. Остаточный срок жизни бизнеса компании - неопределенно длительный (указанное может допускаться для получения предварительной оценки).

Исходные данные представлены в таблице

Исходные данные к задаче 4.

Показатель	Вариант									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1. Прибыль за прошлый год	7700	8000	9000	6000	8500	5000	9000	7700	8000	7200
2. Прогнозируемая прибыль	7900	8200	9300	6200	8700	5200	9700	8100	8800	7400
3. Ставка дисконтирования,	15	18	14	12	10	8	9	11	13	15

Решение задачи 4

Показатель	Порядок расчета	Значение
1. Прибыль за прошлый год (X),	Данные по варианту	
2. Прогнозируемая прибыль (Y),	Данные по варианту	

3. Ставка дисконтирования, % (d)	Данные по варианту	
4. Долгосрочные (стабилизированные) темпы роста денежного потока	(Y-X)/X	
5. Вероятная рыночная цена компании, тыс.руб.	У/ʌ/100-п.4)	
6. Коеффициент «Цена/Прибыль» на рассматриваемый момент времени	п.5/X	

### Контрольная работа №5

Задача 5. Какую максимальную цену можно ожидать за предприятие в настоящий момент, если в его бизнес-плане намечается, что через 4 года (длительность прогнозного периода) денежный поток предприятия выйдет на уровень X руб. при выявлении, уже начиная с перехода от второго к третьему году прогнозного периода, стабильного темпа прироста в Y%. Бизнес предприятия является долгосрочным. Указать на время его окончания невозможно. Рекомендуемая ставка дисконта - Z%.

Исходные данные представлены в таблице.

Исходные данные к задаче 5.

Показатель	Вариант									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1. Денежный поток предприятия через 4 года (длительность прогнозного периода), руб. (X)	100000	150000	200000	120000	130000	140000	190000	210000	150000	110000
2. Темпа прироста денежного потока, % (r)	3	4	5	6	2	3	4	6	9	7
3. Ставка дисконтирования, % (d)	25	18	14	12	21	19	22	11	13	15

Решение задачи 5

Показатель	Порядок расчета	Значение
1. Денежный поток предприятия через 4 года (длительность прогнозного периода), руб. (X)	Данные по варианту	
2. Темпа прироста денежного потока, % (r)	Данные по варианту	
3. Ставка дисконтирования, % (d)	Данные по варианту	
4. Прогнозная остаточная стоимость предприятия на конец четвертого года, руб.	X*(1+r/100)/(d/100-r/100)	
5. Максимально допустимая цена за предприятие в настоящее время для инвестора, руб.	п.4/(1+d/100) <sup>4</sup>	

### Контрольная работа №6

Задача 1. Определите стоимость бизнеса методом дисконтированных денежных потоков.

Исходные данные для расчета представлены в таблице.

При расчете денежного потока для каждого прогнозного периода следует учесть, что темп роста:

- выручки составляет: во второй прогнозный период 1,15 по отношению к первому периоду, в третий прогнозный период - 1,2 по отношению ко второму периоду;
- переменных расходов соответствует росту выручки;
- дебиторской задолженности, запасов и кредиторской задолженности составляет 1,1 по отношению к уровню предыдущего года.

Постоянные расходы и амортизационные начисления в течение всего прогнозного периода сохраняются на одном уровне.

Ставка налога на прибыль 20% от прибыли до налогообложения.

В первый прогнозный период ожидаются поступления беспроцентного займа, которые будут возвращены во второй период в объеме 50% от суммы заимствования, в третий период - в объеме 50% от суммы заимствования.

В первый прогнозный период будут приобретены основные средства.

Все стоимостные показатели округлить до целого значения, прочие показатели - до второго знака после запятой.

Таблица. Исходные данные

Показатель	Значение
1. Выручка в первый прогнозный период, тыс. руб.	8528
2. Переменные расходы в первый прогнозный период, тыс. руб.	4690
3. Постоянные расходы, тыс. руб.	1924
4. Себестоимость, тыс. руб. (п.2 + п.3)	
5. Амортизация, тыс. руб.	771
6. Дебиторская задолженность в отчетном периоде (период, предшествующий первому прогнозному), тыс. руб.	1705
7. Запасы в отчетном периоде, тыс. руб.	2900
8. Кредиторская задолженность в отчетном периоде, тыс. руб.	3412
9. Поступление заемных средств в первый период, тыс. руб.	1306
10. Приобретение основных средств в первый период, тыс. руб.	3566
11. Ставка дисконтирования, десятичная дробь	0,16
12. Долгосрочные темпы роста, десятичная дробь	0,06

**Задача 2.** Определите стоимость бизнеса методом дисконтированных денежных потоков.

Исходные данные для расчета представлены в таблице.

При расчете денежного потока для каждого прогнозного периода следует учесть, что темп роста:

- выручки составляет: во второй прогнозный период 1,15 по отношению к

первому периоду, в третий прогнозный период - 1,2 по отношению ко второму периоду;

- переменных расходов соответствует росту выручки;
- дебиторской задолженности, запасов и кредиторской задолженности составляет 1,1 по отношению к уровню предыдущего года.

Постоянные расходы и амортизационные начисления в течение всего прогнозного периода сохраняются на одном уровне.

Ставка налога на прибыль 20% от прибыли до налогообложения.

В первый прогнозный период ожидаются поступления беспроцентного займа, которые будут возвращены во второй период в объеме 50% от суммы заимствования, в третий период - в объеме 50% от суммы заимствования.

В первый прогнозный период будут приобретены основные средства.

Все стоимостные показатели округлить до целого значения, прочие показатели - до второго знака после запятой.

Таблица. Исходные данные

Показатель	Значение
1. Выручка в первый прогнозный период, тыс. руб.	4962
2. Переменные расходы в первый прогнозный период, тыс. руб.	2729
3. Постоянные расходы, тыс. руб.	1119
4. Себестоимость, тыс. руб. (п.2 + п.3)	
5. Амортизация, тыс. руб.	448
6. Дебиторская задолженность в отчетном периоде (период, предшествующий первому прогнозному), тыс. руб.	992
7. Запасы в отчетном периоде, тыс. руб.	1687
8. Кредиторская задолженность в отчетном периоде, тыс. руб.	1985
9. Поступление заемных средств в первый период, тыс. руб.	820
10. Приобретение основных средств в первый период, тыс. руб.	2075
11. Ставка дисконтирования, десятичная дробь	0,18
12. Долгосрочные темпы роста, десятичная дробь	0,08

**Задача 3.** Определите стоимость бизнеса методом дисконтированных денежных потоков.

Исходные данные для расчета представлены в таблице.

При расчете денежного потока для каждого прогнозного периода следует учесть, что темп роста:

- выручки составляет: во второй прогнозный период 1,15 по отношению к первому периоду, в третий прогнозный период - 1,2 по отношению ко второму периоду;
- переменных расходов соответствует росту выручки;

— дебиторской задолженности, запасов и кредиторской задолженности составляет 1,1 по отношению к уровню предыдущего года.

Постоянные расходы и амортизационные начисления в течение всего прогнозного периода сохраняются на одном уровне.

Ставка налога на прибыль 20% от прибыли до налогообложения.

В первый прогнозный период ожидаются поступления беспроцентного займа, которые будут возвращены во второй период в объеме 50% от суммы заимствования, в третий период - в объеме 50% от суммы заимствования.

В первый прогнозный период будут приобретены основные средства.

Все стоимостные показатели округлить до целого значения, прочие показатели - до второго знака после запятой.

Таблица. Исходные данные

Показатель	Значение
1. Выручка в первый прогнозный период, тыс. руб.	1717
2. Переменные расходы в первый прогнозный период, тыс. руб.	944
3. Постоянные расходы, тыс. руб.	387
4. Себестоимость, тыс. руб. (п.2 + п.3)	
5. Амортизация, тыс. руб.	155
6. Дебиторская задолженность в отчетном периоде (период, предшествующий первому прогнозному), тыс. руб.	343
7. Запасы в отчетном периоде, тыс. руб.	584
8. Кредиторская задолженность в отчетном периоде, тыс. руб.	687
9. Поступление заемных средств в первый период, тыс. руб.	280
10. Приобретение основных средств в первый период, тыс. руб.	718
11. Ставка дисконтирования, десятичная дробь	0,14
12. Долгосрочные темпы роста, десятичная дробь	0,04

### Компьютерное тестирование (ТСк)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. Ануитетный 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

**21. 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

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

+ чистых активов

дисконтированных денежных потоков

капитализации дохода

избыточных прибылей

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

+ Потенциальный валовой доход

Действительный валовой доход

Платежи по обслуживанию долга

**24. 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

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

Наиболее вероятная цена

Стоимость при определенных целях инвестирования

Стоимость для конкретного пользователя

+ Субъектная стоимость

**26. 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

- 27. Утверждение: «Дата оценки всегда совпадает с датой осмотра»:**
- + верно  
+ неверно
- 28. Какой подход из нижеперечисленных не является одним из трех общепринятых подходов к оценке**
- Затратный  
+ Проб и подобия  
Доходный  
Рыночный
- 29. Утверждение: «Финансирование влияет на цену объекта недвижимости»:**
- + верно  
неверно
- 30. Что из нижеперечисленного не является условием возникновения стоимости**
- + Возраст  
Ограничное предложение  
Возможность передачи прав  
Полезность  
Спрос
- 31. 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
- 32. 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
- 33. Процентная ставка, которая используется для пересчета годового дохода в рыночную стоимость объекта, называется:**
- безрисковой ставкой дохода  
ставкой дисконтирования  
нормой возмещения капитала  
+ ставкой капитализации
- 34. 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
- 35. Процентная ставка, которая используется для пересчета годового дохода в рыночную стоимость объекта, называется:**
- безрисковой ставкой дохода  
ставкой дисконтирования  
нормой возмещения капитала  
+ ставкой капитализации

- 36. Подход к оценке бизнеса, основанный на принципе ожидания:**
- сравнительный
  - затратный
  - + доходный
  - рыночный
- 37. 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
- 38. Для определения ставки доходности используется:**
- модель Блэка-Шоулза
  - + модель оценки капитальных активов
  - коэффициент Шарпа
  - модель Гордона
- 39. К традиционным методам доходного подхода при оценке бизнеса относят метод:**
- чистых активов
  - равноЭффективного аналога
  - + DCF
  - равноЭффективного аналога
- 40. К традиционным методам доходного подхода при оценке бизнеса относят метод:**
- чистых активов
  - равноЭффективного аналога
  - + капитализации дохода
  - равноЭффективного аналога
- 41. Если динамика финансовых показателей положительна, доходы стабильны, примерно одинаковы по годам, то обоснованным для оценки будет метод:**
- отраслевых коэффициентов;
  - рынка капиталов;
  - + капитализации доходов.
- 42. Верно ли утверждение: оценочная стоимость бизнеса равна доходу, который можно было бы получить в течение срока его деятельности, вложив ту же сумму инвестиций в сопоставимый по рискам доступный инвестору бизнес:**
- + да;
  - нет;
- нельзя сказать с определенностью.
- 43. Модель оценки капитальных активов в качестве компенсации за риск, добавляемой к безрисковой норме дохода, учитывает в ставке дисконта:**
- риски менеджмента;
  - риски финансовой неустойчивости компании;
  - операционный рычаг фирмы;
  - финансовый рычаг предприятия;

+ риски конкуренции и нестабильного платежеспособного спроса, а также риски характера компании, малого бизнеса и страновой риск;  
иное.

**44. Может ли применяться одна и та же ставка дисконта при корректировке стоимости бизнеса на качество кредиторской и дебиторской задолженности:**

да;

нет;

+ лишь в виде исключения при равенстве средневзвешенных оценок делового риска дебиторов и самого оцениваемого предприятия.

**45. По какой ставке дисконта должны дисконтироваться бездлговые денежные потоки:**

по ставке, рассчитанной согласно модели оценки капитальных активов;

по ставке, полученной методом кумулятивного построения ставки дисконта;

по ставке, которая представляет собой отношение «Цена/Прибыль» для компании-аналога;

+ по ставке, равной средневзвешенной стоимости капитала;

по ставке, рассчитанной по балансу как отношение дохода, приходящегося на инвестированный капитал.

**46. Может ли срок, на который рассчитывается текущая стоимость ожидаемых доходов, быть меньше полезного срока деятельности бизнеса:**

+ да;

нет;

нельзя сказать определенно.

**47. Какое из перечисленных ниже искажений в оценке бизнеса при использовании доходного подхода наиболее характерно для оценки действующих в долгосрочной перспективе предприятий:**

завышение оценки из-за учета в плане-прогнозе денежных потоков, относящихся к слишком отдаленным периодам и определяемых приблизительно;

+ занижение оценки из-за неучета денежных потоков в отдаленные по времени периоды, для которых план-прогноз неосуществим и не предусмотрен в бизнес-плане предприятия.

**48. Коэффициент дисконтирования в качестве ставки дисконтирования содержит в себе переменную:**

+ норму текущего дохода;

норму возврата капитала;

ставку дисконтирования, рассчитанную по методу кумулятивного построения этой ставки;

безрисковую ставку за вычетом номинальной процентной ставки.

**49. Капитализация денежных потоков для постпрогнозного периода осуществляется с использованием ставки дисконтирования, равной норме дохода на:**

момент оценки;

конец остаточного срока бизнеса;

+ конец прогнозного периода;

начало периода, представляющего собой разность между длительностью прогнозного периода и остаточным сроком бизнеса.

**50. Если динамика финансовых показателей положительна, доходы стабильны, примерно одинаковы по годам, то обоснованным для оценки будет**

**метод:**

отраслевых коэффициентов;  
рынка капиталов;  
+ капитализации доходов.

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

+ да;  
нет;  
нельзя сказать с определенностью.

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

риски финансовой неустойчивости компании;  
операционный рычаг фирмы;  
финансовый рычаг предприятия;  
+ риски конкуренции и нестабильного платежеспособного спроса, а также риски характера компании, малого бизнеса и страновой риск;  
иное.

**53. Может ли применяться одна и та же ставка дисконта при корректировке стоимости бизнеса на качество кредиторской и дебиторской задолженности:**

да;  
нет;  
+ лишь в виде исключения при равенстве средневзвешенных оценок делового риска дебиторов и самого оцениваемого предприятия.

**54. По какой ставке дисконта должны дисконтироваться бездолговые денежные потоки:**

по ставке, рассчитанной согласно модели оценки капитальных активов;  
по ставке, полученной методом кумулятивного построения ставки дисконта;  
по ставке, которая представляет собой отношение «Цена/Прибыль» для компании-аналога;  
+ по ставке, равной средневзвешенной стоимости капитала;  
по ставке, рассчитанной по балансу как отношение дохода, приходящегося на инвестированный капитал.

**55. Может ли срок, на который рассчитывается текущая стоимость ожидаемых доходов, быть меньше полезного срока деятельности бизнеса:**

+ да;  
нет;  
нельзя сказать определенно.

**56. Какое из перечисленных ниже искажений в оценке бизнеса при использовании доходного подхода наиболее характерно для оценки действующих в долгосрочной перспективе предприятий:**

занесение оценки из-за учета в плане-прогнозе денежных потоков, относящихся к слишком отдаленным периодам и определяемых приблизительно;  
+ занижение оценки из-за неучета денежных потоков в отдаленные по времени периоды, для которых план-прогноз неосуществим и не предусмотрен в бизнес-плане предприятия.

**57. Коэффициент дисконтирования в качестве ставки дисконтирования содержит в себе переменную:**

- + норму текущего дохода;
- норму возврата капитала;
- ставку дисконтирования, рассчитанную по методу кумулятивного построения этой ставки;
- безрисковую ставку за вычетом номинальной процентной ставки.

**58. Капитализация денежных потоков для постпрогнозного периода осуществляется с использованием ставки дисконтирования, равной норме дохода на:**

- момент оценки;
- конец остаточного срока бизнеса;
- + конец прогнозного периода;
- начало периода, представляющего собой разность между длительностью прогнозного периода и остаточным сроком бизнеса.

**Таблица 6 – 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-1ук-10 Знает базовые принципы функционирования экономики и экономического развития	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 различных источников	по существу отвечает на поставленные вопросы, но испытывает 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 различных	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
ИД-1пкос-3 Выполняет сбор, обработку и анализ финансовой информации из различных источников			
ИД-2пкос-3 Проводит диагностику и прогнозирование изменений рынков			

банковских услуг, ценных бумаг, иностранной валюты, товарно-сырьевых рынков	источников поверхности, испытывает затруднения при проведении диагностики и прогнозировании финансовых рынков, допускает неточности при использовании основ экономических знаний в различных сферах деятельности	информации различных источников, при проведении диагностики и прогнозировании финансовых рынков, уверенно использует основы экономических знаний в различных сферах деятельности	из 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
---	--	--	---

## Тема 5. Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса

### 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?

### Контрольная работа №1

**Задача 1.** Определите стоимость предприятия, используя сравнительный подход.  
Исходные данные представлены в таблице

Показатель	Вариант										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1. Цена продажи компании-аналога, тыс. руб.	500	1064	2264	4818	5700	7115	8531	9946	11362	12777	
2. Выручка компании-аналога, тыс. руб.	720	1532	3260	6937	8207	10245	12283	14321	16359	18397	
3. Чистая прибыль компании-аналога, тыс. руб.	98	207	441	940	1112	1388	1664	1940	2216	2492	
4. Денежный поток компании-аналога, тыс. руб.	288	613	1304	2775	3283	4098	4913	5729	6544	7359	
5. Дивидендные выплаты компании- аналога, тыс. руб.	78	166	353	752	890	1110	1331	1552	1773	1994	
6. Выручка оцениваемой компании, тыс. руб.	811	1725	3671	7811	9241	11536	13830	16125	18419	20714	
7. Чистая прибыль оцениваемой компании, тыс. руб.	110	233	497	1058	1252	1562	1873	2184	2495	2806	
8. Денежный поток оцениваемой компании, тыс. руб.	324	690	1468	3125	3697	4615	5533	6451	7369	8288	
9. Дивидендные выплаты оцениваемой компании, тыс. руб.	88	187	397	847	1002	1250	1499	1748	1996	2245	

. Расчет произвести в таблице 5.

Таблица 5. Определение стоимости предприятия (сравнительный подход)

Показатель	Порядок расчета	Значение
1. Ценовой мультипликатор по выручке, руб./руб.	Цена продажи компании- аналога/Выручка компании-аналога	
2. Ценовой мультипликатор по чистой прибыли, руб./руб.	Цена продажи компании-аналога/Чистая прибыль компании-аналога	
3. Ценовой мультипликатор по денежному потоку, руб./руб.	Цена продажи компании-аналога/Денежный поток компании-аналога	

4. Ценовой мультипликатор по дивидендным выплатам, руб./руб.	Цена продажи компании-аналога/Дивидендные выплаты компании-аналога	
5. Стоимость предприятия на основе ценового мультипликатора «цена/выручка», тыс. руб.	п.1*Выручка оцениваемой компании	
6. Стоимость предприятия на основе ценового мультипликатора «цена/чистая прибыль», тыс. руб.	п.2*Чистая прибыль оцениваемой компании	
7. Стоимость предприятия на основе ценового мультипликатора «цена/денежный поток», тыс. руб.	п.3*Денежный поток оцениваемой компании	
8. Стоимость предприятия на основе ценового мультипликатора «цена/дивиденды», тыс. руб.	п.4*Дивидендные выплаты оцениваемой компании	

## Контрольная работа №2

Задача 2. Оценить обоснованную рыночную стоимость закрытого акционерного общества, если известно, что:

- рыночная стоимость одной акции компании - ближайшего аналога;
- из общего количества акций компании-аналога, указанного в ее опубликованном финансовом отчете часть выкуплена самой компанией и часть ранее выпущенных акций приобретено, но еще не оплачено;
- доли заемного капитала оцениваемой компании и компании-аналога в их балансовой стоимости совокупного капитала одинаковы, а общие абсолютные размеры их задолженности составляют соответственно X и Y млн. руб.

Исходные данные представлены в Приложении.

Показатель	Вариант									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1. Рыночная стоимость одной акции компании - ближайшего аналога, руб.	113	120	200	100	90	85	165	130	210	105
2. Общее количество акций компании-аналога, шт.	200000	150000	230000	250000	300000	140000	190000	100 000	230 000	250 000
3. Выкупленные компанией-аналогом акции, шт	50000	40000	20000	60000	45000	30000	70 000	30 000	20 000	50 000
4. Неоплаченные акции компании- аналога, шт	20000	10000	15000	30000	35000	40000	12 000	36 000	10 000	20 000
5. Заемный капитал оцениваемой компании, тыс. руб. (X)	5000	10000	7000	6000	4000	9000	8 000	10 000	11 000	6 000
6. Заемный капитал компании- аналога, тыс.	10000	12000	9000	9000	7000	12000	13 000	14 000	12 000	8 000

<b>руб. (Y)</b>										
<b>7. Прибыль компании-аналога до процентов и налогов, тыс.руб.</b>	1500	2000	1300	1200	1900	1800	1 700	1 600	1 500	1 400
<b>8.                   Прибыль оцениваемой компании до процентов и налогов, тыс.руб.</b>	1200	1800	1100	1000	1700	1600	1 500	1 400	1 300	1 200

## Решение задачи 2

Показатель	Порядок расчета	Значение
1. Рыночная стоимость одной акции компании - ближайшего аналога, руб.	Данные по варианту	
2. Общее количество акций компании-аналога, шт	Данные по варианту	
3. Выкупленные компанией-аналогом акции, шт	Данные по варианту	
4. Неоплаченные акции компании-аналога, шт	Данные по варианту	
5. Заемный капитал оцениваемой компании, тыс. руб. (X)	Данные по варианту	
6. Заемный капитал компании-аналога, тыс. руб. (Y)	Данные по варианту	
7. Прибыль компании-аналога до процентов и налогов, тыс.руб.	Данные по варианту	
8. Прибыль оцениваемой компании до процентов и налогов, тыс.руб.	Данные по варианту	
9. Цена компании-аналога на рынке, тыс.руб.	$\text{п.1} * (\text{п.2}-\text{п.3}-\text{п.4}) / 1000$	
10. Обоснованная рыночная стоимость оцениваемой компании, тыс.руб.	$\text{п.8} * ((\text{п.9}+\text{п.6}) / \text{п.7}) - \text{п.5}$	

## Контрольная работа №3

**Задача 1.** Определите стоимость предприятия, используя сравнительный подход. Исходные данные представлены в таблице. Таблица. Исходные данные

Показатель	Значение
Цена продажи компании-аналога, тыс. руб.	7115
Выручка компании-аналога, тыс. руб.	10245
Чистая прибыль компании-аналога, тыс. руб.	1388
Денежный поток компании-аналога, тыс. руб.	4098
Дивидендные выплаты компании-аналога, тыс. руб.	1110
Выручка оцениваемой компании, тыс. руб.	11536
Чистая прибыль оцениваемой компании, тыс. руб.	1562
Денежный поток оцениваемой компании, тыс. руб.	4615

Дивидендные выплаты оцениваемой компании, тыс. руб.	1250
---	------

**Задача 2.** Определите стоимость предприятия, используя сравнительный подход.  
Исходные данные представлены в таблице. Таблица. Исходные данные

Показатель	Значение
Цена продажи компании-аналога, тыс. руб.	9946
Выручка компании-аналога, тыс. руб.	14321
Чистая прибыль компании-аналога, тыс. руб.	1940
Денежный поток компании-аналога, тыс. руб.	5729
Дивидендные выплаты компании-аналога, тыс. руб.	1552
Выручка оцениваемой компании, тыс. руб.	16125
Чистая прибыль оцениваемой компании, тыс. руб.	2184
Денежный поток оцениваемой компании, тыс. руб.	6451
Дивидендные выплаты оцениваемой компании, тыс. руб.	1748

**Задача 3.** Определите стоимость предприятия, используя сравнительный подход.  
Исходные данные представлены в таблице.  
Таблица. Исходные данные

Показатель	Значение
Цена продажи компании-аналога, тыс. руб.	12777
Выручка компании-аналога, тыс. руб.	18397
Чистая прибыль компании-аналога, тыс. руб.	2492
Денежный поток компании-аналога, тыс. руб.	7359
Дивидендные выплаты компании-аналога, тыс. руб.	1994
Выручка оцениваемой компании, тыс. руб.	20714
Чистая прибыль оцениваемой компании, тыс. руб.	2806

Денежный поток оцениваемой компании, тыс. руб.	8288
Дивидендные выплаты оцениваемой компании, тыс. руб.	2245

**Задача 4.** Определите стоимость предприятия, используя сравнительный подход. Исходные данные представлены в таблице. Таблица. Исходные данные

Показатель	Значение
Цена продажи компании-аналога, тыс. руб.	4818
Выручка компании-аналога, тыс. руб.	6937
Чистая прибыль компании-аналога, тыс. руб.	940
Денежный поток компании-аналога, тыс. руб.	2775
Дивидендные выплаты компании-аналога, тыс. руб.	752
Выручка оцениваемой компании, тыс. руб.	7811
Чистая прибыль оцениваемой компании, тыс. руб.	1058
Денежный поток оцениваемой компании, тыс. руб.	3125
Дивидендные выплаты оцениваемой компании, тыс. руб.	847

**Компьютерное тестирование (ТСк) по теме:**

*Выберите один правильный вариант:*

**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 мультиликатора «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 мультиликатора «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 мультиликатор «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. 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 мультиликаторов

+ ничего из вышеперечисленного

## **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 мультиликаторов

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 мультиликаторов

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 мультиликаторов

использует более детальную информацию о компании

+ ничего из вышеперечисленного

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

розничная торговля продуктами питания;

оптовая торговля электроэнергией;

+ предприятий сферы услуг (реклама, страхование, ритуальные услуги и др.) нефтехимического оборудования.

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

Цена/Денежный поток;

+ Цена/Прибыль;

Цена/Собственный капитал.

Цена/заемный капитал

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

+на оценке миноритарных пакетов акций компаний-аналогов;

на оценке контрольных пакетов акций компаний-аналогов;

на будущих доходах компании.

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

метода сделок;

метода стоимости чистых активов;

+метода рынка капитала.

Затратный метод

**20. К моментным мультиликаторам относятся:**

Цена/Прибыль;

Цена/Денежный поток;

+ Цена/Чистые активы;

Цена/Денежная выручка

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

затратному  
доходному  
+ сравнительному  
имущественному

**22. Верно ли утверждение, что коэффициент (ценовой мультипликатор) «Цена/Прибыль» можно рассчитывать двумя способами: 1) как отношение рыночной цены компании к ее чистой прибыли; 2) как отношение цены одной обыкновенной акции компании к прибыли, приходящейся на эту акцию:**  
+ верно;  
неверно;  
нельзя сказать определенно.

**23. Насколько верно утверждение, что, с точки зрения оценки фондового рынка, компания А, имеющая коэффициент «Цена/Прибыль» (Р/Е), равный 8, более успешна, чем компания В, имеющая значение этого параметра 6,5:**  
+ верно;  
неверно;  
верно, но с оговорками.

**24. Может ли величина, обратная соотношению «Цена/Прибыль», использоваться: 1) для определения заниженной оценки ставки дисконта, по которой должны дисконтироваться доходы, ожидаемые инвестором с акций компаний; 2) для оценки стоимости самой компании:**  
+ да и да;  
да и нет;  
нет и нет;  
нет и да.

**25. Предприятие в течение последних лет получало годовую прибыль в размере 100 тыс. у.е. Ценовой мультипликатор «Цена/Прибыль» (т.е. отношение цены акции к прибыли на акцию) для предприятия-аналога равен 5. Стоимость предприятия составляет:**

- 1 млн. у.е.;
- + 500 тыс. у.е.;
- 250 тыс. у.е.

**26. В каком из перечисленных ниже методов отношение «Цена/Прибыль до налогов» рассчитывается по цене акций, которая наблюдалась при слиянии или поглощении компании-аналога:**

- метод рынка капитала;
- + метод сделок;
- метод «отраслевой специфики»;
- «метод избыточных прибылей»;
- ни в одном из перечисленных.

**27. Определите стоимость предприятия и выберите правильный ответ из предложенных, если известно, что мультипликатор «Цена/Чистая прибыль» по сопоставимым предприятиям равен 20, а величина годовой чистой прибыли оцениваемого предприятия составляет 100 тыс. у.е.:**

- 1 млн. у.е.;
- 1,5 млн. у.е.;
- + 2 млн у.е.

**28. Верно ли утверждение, что повышение рыночной стоимости финансово-неустойчивой компании приводит к:**

- росту кредитоспособности компании;
- появлению возможности реструктуризации кредиторской задолженности;
- улучшению возможностей для привлечения внешнего финансирования предприятия;
- + всему перечисленному выше.

**29. Верно ли утверждение, что коэффициент (ценовой мультипликатор) «Цена/Прибыль» можно рассчитывать двумя способами: 1) как отношение рыночной цены компании к ее чистой прибыли; 2) как отношение цены одной обыкновенной акции компании к прибыли, приходящейся на эту акцию:**

- + верно;
- неверно;
- нельзя сказать определенно.

**30. Насколько верно утверждение, что, с точки зрения оценки фондового рынка, компания А, имеющая коэффициент «Цена/Прибыль» (Р/Е), равный 8, более успешна, чем компания В, имеющая значение этого параметра 6,5:**

- + верно;
- неверно;
- верно, но с оговорками.

**31. Может ли величина, обратная соотношению «Цена/Прибыль», использоваться: 1) для определения заниженной оценки ставки дисконта, по которой должны дисконтироваться доходы, ожидаемые инвестором с акций компаний; 2) для оценки стоимости самой компании:**

- + да и да;
- да и нет;
- нет и нет;
- нет и да.

**32. Предприятие в течение последних лет получало годовую прибыль в размере 100 тыс. у.е. Ценовой мультипликатор «Цена/Прибыль» (т.е. отношение цены акции к прибыли на акцию) для предприятия-аналога равен 5. Стоимость предприятия составляет:**

- 1 млн. у.е.;
- + 500 тыс. у.е.;
- 250 тыс. у.е.

**33. В каком из перечисленных ниже методов отношение «Цена/Прибыль до налогов» рассчитывается по цене акций, которая наблюдалась при слиянии или поглощении компании-аналога:**

- метод рынка капитала;**
- + метод сделок;
- метод «отраслевой специфики»;
- «метод избыточных прибылей»;
- ни в одном из перечисленных.

**34. Определите стоимость предприятия и выберите правильный ответ из предложенных, если известно, что мультипликатор «Цена/Чистая прибыль» по сопоставимым предприятиям равен 20, а величина годовой чистой прибыли оцениваемого предприятия составляет 100 тыс. у.е.:**

- 1 млн. у.е.;

1,5 млн. у.е.;  
+ 2 млн у.е.

- 35. Верно ли утверждение, что повышение рыночной стоимости финансово-неустойчивой компании приводит к:**
- росту кредитоспособности компании;
  - появлению возможности реструктуризации кредиторской задолженности;
  - улучшению возможностей для привлечения внешнего финансирования предприятия;
  - + всему перечисленному выше.

**Таблица 7 – 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-1ук-10 Знает базовые принципы функционирования экономики и экономического развития	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 различных источников поверхностно, испытывает затруднения при проведении	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	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
ИД-1пкос-3 Выполняет сбор, обработку и анализ финансовой информации различных источников			
ИД-2пкос-3 Проводит диагностику и прогнозирование изменений рынков банковских услуг, ценных бумаг, иностранной валюты, товарно-сырьевых рынков			

	диагностики и прогнозирования финансовых рынков, допускает неточности при использовании основ экономических знаний в различных сферах деятельности	прогнозировании финансовых рынков, уверенно использует основы экономических знаний в различных сферах деятельности	финансовой информации из различных источников, правильно проводит диагностику и прогнозирование изменений финансовых рынков, уверенно использует основы экономических знаний в различных сферах деятельности
--	--	--	--

## Тема 6. Затратный подход в оценке бизнеса

### 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?

### Контрольная работа №1

Задача 8. Определите стоимость предприятия, используя затратный подход.

Данные баланса предприятия представлены в Приложении.

По экспертным данным:

рыночная стоимость основных средств превышает их балансовую стоимость на 30%, прочих внеоборотных активов совпадает с их балансовой величиной;

рыночная стоимость запасов меньше их балансовой стоимости на 10% вследствие наличия сырьевых ресурсов, не пригодных для использования;

5% дебиторской задолженности является безнадежной и не будет собрано.

Денежные средства не оцениваются и в расчете рыночной стоимости предприятия принимаются по их номинальной величине.

Оценщик принял решение обязательства не оценивать.

Рыночную стоимость бизнеса (РСБ), определенную с помощью затратного подхода, рассчитать в таблице 7 по следующему алгоритму:

$$\text{РСБ} = \text{внеоборотные активы} + \text{оборотные активы} - \text{обязательства} \quad (4)$$

где РСБ - рыночная стоимость бизнеса, тыс.руб.

Исходные данные к задаче 1.

Показатель по балансовой оценке	Вариант									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>АКТИВ</b>										
1. Внеоборотные активы:	5629	6754	8105	9726	10964	12328	13692	15057	16421	17785
— основные средства	5367	6440	7728	9274	10455	11755	13056	14357	15658	16959
— прочие внеоборотные активы	262	314	377	452	510	573	636	699	763	826
2. Оборотные активы:	4688	5907	7443	9378	10756	12316	13877	15437	16998	18559
— запасы	3265	4114	5184	6532	7492	8579	9666	10753	11840	12927
— дебиторская задолженность	1258	1585	1997	2516	2886	3304	3723	4141	4560	4979
— денежные средства	165	208	262	330	379	433	488	543	598	653
Итого имущество предприятия	10317	12661	15548	19104	21720	24644	27569	30494	33419	36344
<b>ПАССИВ</b>										
3. Капитал и резервы	6235	7669	9433	11603	13202	14989	16776	18562	20349	22136
4. Долгосрочные обязательства	1257	1383	1521	1673	1805	1944	2082	2221	2359	2498
5. Краткосрочные пассивы	2825	3609	4594	5828	6713	7712	8711	9711	10710	11710
Итого источники образования имущества	10317	12661	15548	19104	21720	24644	27569	30494	33419	36344

Таблица 7. Рыночная стоимость предприятия

АКТИВ	ПАССИВ
Показатель в рыночной оценке	тыс.руб.
1. Внеоборотные активы:	
— основные средства	
— прочие внеоборотные активы	
2. Оборотные активы:	
— запасы	
— дебиторская задолженность	
— денежные средства	
Итого имущество предприятия	
Показатель в рыночной оценке	тыс. руб.
3. Капитал и резервы	РСБ
4. Долгосрочные обязательства	
5. Краткосрочные пассивы	
Итого источники образования имущества	

**Задача 1.** Определите стоимость предприятия, используя затратный подход.

Данные баланса предприятия представлены в таблице.

Таблица

Бухгалтерский баланс, тыс. руб.

Показатель по балансовой оценке	Значение
<b>АКТИВ</b>	
1. Внеоборотные активы:	8105
— основные средства	7728
— прочие внеоборотные активы	377
2. Оборотные активы:	7443

— запасы	5184
— дебиторская задолженность	1997
— денежные средства	262
Итого имущество предприятия	15548
<b>ПАССИВ</b>	
3. Капитал и резервы	9433
4. Долгосрочные обязательства	1521
5. Краткосрочные пассивы	4594
Итого источники образования имущества	15548

По экспертным данным:

- рыночная стоимость основных средств превышает их балансовую стоимость на 30%, прочих внеоборотных активов совпадает с их балансовой величиной;
- рыночная стоимость запасов меньше их балансовой стоимости на 10% вследствие наличия сырьевых ресурсов, не пригодных для использования;
- 5% дебиторской задолженности является безнадежной и не будет собрано.

Денежные средства не оцениваются и в расчете рыночной стоимости предприятия принимаются по их номинальной величине. Оценщик принял решение обязательства не оценивать.

**Задача 2.** Определите стоимость предприятия, используя затратный подход.

Данные баланса предприятия представлены в таблице.

Таблица

Бухгалтерский баланс, тыс. руб.

Показатель по балансовой оценке	Значение
<b>АКТИВ</b>	
1. Внеоборотные активы:	16421
— основные средства	15658
— прочие внеоборотные активы	763
2. Оборотные активы:	16998

— запасы	11840
— дебиторская задолженность	4560
— денежные средства	598
Итого имущество предприятия	33419
<b>ПАССИВ</b>	
3. Капитал и резервы	20349
4. Долгосрочные обязательства	2359
5. Краткосрочные пассивы	10710
Итого источники образования имущества	33419

По экспертным данным:

- рыночная стоимость основных средств превышает их балансовую стоимость на 30%, прочих внеоборотных активов совпадает с их балансовой величиной;
- рыночная стоимость запасов меньше их балансовой стоимости на 10% вследствие наличия сырьевых ресурсов, не пригодных для использования;
- 5% дебиторской задолженности является безнадежной и не будет собрано.

Денежные средства не оцениваются и в расчете рыночной стоимости предприятия принимаются по их номинальной величине. Оценщик принял решение обязательства не оценивать.

**Задача 3.** Определите стоимость предприятия, используя затратный подход.

Данные баланса предприятия представлены в таблице.

Таблица

Бухгалтерский баланс, тыс. руб.

Показатель по балансовой оценке	Значение
<b>АКТИВ</b>	
1. Внеоборотные активы:	10964
— основные средства	10455
— прочие внеоборотные активы	510
2. Оборотные активы:	10756
— запасы	7492
— дебиторская задолженность	2886
— денежные средства	379
Итого имущество предприятия	21720
<b>ПАССИВ</b>	
3. Капитал и резервы	13202
4. Долгосрочные обязательства	1805
5. Краткосрочные пассивы	6713
Итого источники образования имущества	21720

По экспертным данным:

- рыночная стоимость основных средств превышает их балансовую стоимость на 30%, прочих внеоборотных активов совпадает с их балансовой величиной;
- рыночная стоимость запасов меньше их балансовой стоимости на 10% вследствие наличия сырьевых ресурсов, не пригодных для использования;
- 5% дебиторской задолженности является безнадежной и не будет собрано.

Денежные средства не оцениваются и в расчете рыночной стоимости предприятия принимаются по их номинальной величине. Оценщик принял решение обязательства не оценивать.

**Задача 4.** Определите стоимость предприятия, используя затратный подход.

Данные баланса предприятия представлены в таблице.

Таблица

Бухгалтерский баланс, тыс. руб.

Показатель по балансовой оценке	Значение
АКТИВ	
1. Внеоборотные активы:	
— основные средства	6754
— прочие внеоборотные активы	6440
2. Оборотные активы:	
— запасы	314
— дебиторская задолженность	5907
— денежные средства	4114
Итого имущество предприятия	1585
	208
	12661
ПАССИВ	
3. Капитал и резервы	
4. Долгосрочные обязательства	
5. Краткосрочные пассивы	
Итого источники образования имущества	7669
	1383
	3609
	12661

По экспертным данным:

- рыночная стоимость основных средств превышает их балансовую стоимость на 30%, прочих внеоборотных активов совпадает с их балансовой величиной;
- рыночная стоимость запасов меньше их балансовой стоимости на 10% вследствие наличия сырьевых ресурсов, не пригодных для использования;
- 5% дебиторской задолженности является безнадежной и не будет собрано.

Денежные средства не оцениваются и в расчете рыночной стоимости предприятия принимаются по их номинальной величине. Оценщик принял решение обязательства не оценивать.

**Задача 5.** Определите стоимость предприятия, используя затратный подход.

Данные баланса предприятия представлены в таблице.

Таблица

Бухгалтерский баланс, тыс. руб.

Показатель по балансовой оценке	Значение
<b>АКТИВ</b>	
1. Внеоборотные активы:	12328
— основные средства	11755
— прочие внеоборотные активы	573
2. Оборотные активы:	12316
— запасы	8579
— дебиторская задолженность	3304
— денежные средства	433
Итого имущество предприятия	24644
<b>ПАССИВ</b>	
3. Капитал и резервы	14989
4. Долгосрочные обязательства	1944
5. Краткосрочные пассивы	7712
Итого источники образования имущества	24644

По экспертным данным:

- рыночная стоимость основных средств превышает их балансовую стоимость на 30%, прочих внеоборотных активов совпадает с их балансовой величиной;
- рыночная стоимость запасов меньше их балансовой стоимости на 10% вследствие наличия сырьевых ресурсов, не пригодных для использования;
- 5% дебиторской задолженности является безнадежной и не будет собрано.

Денежные средства не оцениваются и в расчете рыночной стоимости предприятия принимаются по их номинальной величине. Оценщик принял решение обязательства не оценивать.

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

ценовой мультипликатор

+ валовый рентный мультипликатор

кредитный мультипликатор

депозитный мультипликатор

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

арендная плата (мес.) x Мультипликатор валовой месячной арендной платы (BPM), характерный для данного типа недвижимости

арендная плата (мес.) / Мультипликатор валовой месячной арендной платы (BPM), характерный для данного типа недвижимости

рентный доход оцениваемого объекта / Мультипликатор валовой месячной арендной платы (BPM), характерный для данного типа недвижимости

+ потери в арендной плате (за мес.) x Мультипликатор валовой месячной арендной платы (BPM), 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

**21. Является ли стоимость чистых активов предприятия – объекта оценки параметром, предопределяющим справедливую рыночную стоимость:**

да;

нет;

+ в отдельных случаях.

**22. Что из перечисленного ниже не относится к корректировкам, применяемым при оценке объекта методом сравнительного анализа продаж:**

корректировка экономического коэффициента;

+ процентная корректировка;

корректировка по единицам сравнения;

+ валютная корректировка.

**23. Насколько верным является утверждение, что оценка финансового портфеля предприятия должна производиться как на момент оценки, так и на момент предполагаемой (возможной) продажи:**

+ абсолютно верно;

неверно;

нельзя дать однозначный ответ.

**24. В какую из статей, как правило, не вносятся поправки при корректировке баланса в целях определения стоимости чистых активов предприятия:**

основные средства;

дебиторская задолженность;

запасы;

+ денежные средства.

**25. Что из перечисленного ниже не принимается во внимание при расчете общей ставки капитализации кумулятивным методом:**

безрисковая ставка;

премия за риск;

премия за низкую ликвидность;

+ премия за управление недвижимостью.

**26. Что является результатом суммирования чистого операционного дохода и предполагаемых издержек:**

- + действительный валовой доход;
- платежи по обслуживанию долга;
- потенциальный валовой доход.

**27. Реальные опционы представляют собой:**

преобразованные для условий инвестирования в реальные активы основного и оборотного капитала компаний фондовые опционы типа опциона на приобретение и продажу акций;

специальные деловые схемы, закладываемые в бизнес-планы инновационных проектов для снижения их рисков;

- + любые деловые возможности, в которых можно найти финансовые аналоги с основными параметрами фондовых опционов;
- иное.

**28. Оценка стоимости миноритарного пакета акций компании открытого типа может быть получена при использовании:**

- метода сделок;
- метода чистых активов;
- метода дисконтирования денежных потоков;
- + метода рынка капитала.

**29. Оценка стоимости миноритарного пакета акций компании закрытого типа может быть осуществлена при использовании:**

- метода сделок;
- метода чистых активов;
- метода дисконтирования денежных потоков;
- + метода рынка капитала и при вычитании скидки за недостаточную ликвидность.

**30. Верно ли утверждение, что скидка за недостаток ликвидности по обыкновенным акциям, как правило, меньше, чем по привилегированным акциям:**

- + да;
- нет;
- нельзя сказать определенно.

**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>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 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>
ИД-1ук-10 базовые принципы функционировани я экономики и экономического развития	Знает			
ИД-1пкос-3 Выполняет собор, обработку анализ финансовой информации различных источников	и			
ИД-2пкос-3 Проводит диагностику и прогнозирование изменений рынков банковских услуг, ценных бумаг, иностранный валюты, товарно- сырьевых рынков	из			

## Тема 7. Составление итогового заключения об оценке стоимости бизнеса

**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?
4. 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 нормационных корректировок?
8. Какие способы учета запасов вам известны?
9. 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 финансового 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 оценки рыночной стоимости запасов и затрат в методе чистых активов?
23. Какие основные этапы процедуры оценки рыночной стоимости дебиторской задолженности при применении метода чистых активов вы знаете?

**Контрольная работа №1**

Задача 9. Определите рыночную стоимость бизнеса, используя различные подходы и методы.

Для решения использовать следующие формулы:

— **методом дисконтированных денежных потоков:**

$$C1 = \frac{D1/(1+R)^1 + D2/(1+R)^2 + \dots + DN}{1(1+R)^N + Sn / (1+R) N(5)}$$

где C1 — стоимость бизнеса, определенная методом дисконтированных денежных потоков, руб.;

D<sub>1,2,..N</sub> — денежные потоки i-го прогнозных периодов, руб.(i=1, 2, ..N);

R — ставка дисконтирования, десятичная дробь;

Sn — стоимость предприятия в постпрогнозный период, руб.;

— **методом капитализации дохода:**

$$C = D / K$$

(6)

где  $C_2$  — стоимость бизнеса, определенная методом капитализации дохода, руб.;  
 $D$  — чистый доход бизнеса за последний отчетный или первый прогнозный период, руб.;

$K$  — коэффициент капитализации, десятичная дробь;

$$K = R - d$$

(7)

где  $R$  — ставка дисконтирования, десятичная дробь;

$d$  — долгосрочные темпы роста бизнеса, десятичная дробь;

**методом чистых активов:**

$$C_3 = Ap - Op$$

(8)

где  $C_3$  — стоимость бизнеса, определенная методом чистых активов, руб.;

$Ap$  — сумма рыночных стоимостей всех активов предприятия, руб.;

$Op$  — сумма рыночных стоимостей всех обязательств предприятия, руб.;

**методом ликвидационной стоимости:**

$$C_4 = Ar_{pl} - Op - Zl \quad (9)$$

)

где  $C_4$  — стоимость бизнеса, определенная методом ликвидационной стоимости, руб.;

$Ar_{pl}$  — сумма рыночных стоимостей всех активов предприятия с учетом затрат на их реализацию, руб.;

$Op$  — сумма рыночных стоимостей всех обязательств предприятия, руб.;

$Zl$  — затраты на ликвидацию предприятия, руб.;

**методом сделок:**

$$C_5 = \Phi_b(\text{выр}) * CM \quad (10)$$

0)

где  $C_5$  — стоимость бизнеса, определенная методом сделок, руб.;

$\Phi_b(\text{выр})$  — финансовая база оцениваемой компании (выручка), руб.;

$CM$  — ценовой мультипликатор, руб./руб.;

$$CM = Ca / \Phi_{ba}(\text{выр}) \quad (11)$$

где  $Ca$  — рыночная стоимость компании-аналога (из реальных сделок), руб.;

$\Phi_{ba}(\text{выр})$  — финансовая база компании-аналога (выручка), руб.;

**методом рынка капитала:**

$$C_6 = E_a / \Phi_{ba}(ДП) * \Phi_b(ДП) * N = CM * \Phi_b(ДП) * N \quad (11)$$

2)

где  $C_6$  — стоимость бизнеса, определенная методом рынка капитала, руб.;

$E_a$  — рыночная цена единичной акции компании-аналога, руб.;

$\Phi_{ba}(ДП)$  — финансовая база компании-аналога (денежный поток), руб.;

$\Phi_b(ДП)$  — финансовая база оцениваемой компании (денежный поток), руб.;

$N$  — количество оцениваемых акций компании;

$\text{ЦМе}$  — ценовой мультипликатор единичной акции, руб./руб.;  
— методом отраслевых коэффициентов:

$$C7 = \Phi_{бо} * \text{ЦМо} \quad (13)$$

где  $C7$  — стоимость бизнеса, определенная методом отраслевых коэффициентов, руб.;

$\Phi_{бо}$  — финансовая база оцениваемой компании в соответствии с порядком расчета отраслевого мультипликатора, руб.;

$\text{ЦМо}$  — ценовой мультипликатор соответствующей отрасли, руб./руб.

Исходные данные к решению задачи представлены в таблице.

Показатель	Обозна- чение	Вариант									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1. Денежный поток,											
— первого прогнозного	Д1	1000	1170	1369	1602	1787	1987	2188	2388	2589	2789
— второго прогнозного	Д2	1250	1463	1712	2003	2234	2485	2736	2986	3237	3488
— третьего	Д3	1400	1638	1916	2242	2500	2780	3061	3341	3622	3902
— четвертого	Д4	1600	1872	2190	2562	2857	3177	3498	3818	4139	4459
— пятого прогнозного	Д,5(^)	1850	2165	2533	2964	3306	3677	4048	4419	4790	5161
2. Ставка	R	0,12	0,14	0,16	0,18	0,12	0,14	0,16	0,18	0,12	0,14
3. Стоимость	Sn	5262	7386	9415	14730	16807	19850	22893	25936	28980	32025
4. Чистый доход	D	928	1050	1230	1440	1591	1763	1934	2106	2277	2449
5. Долгосрочные темпы	d	0,02	0,04	0,06	0,08	0,02	0,04	0,06	0,08	0,02	0,04
6. Ставка	K										
7. Рыночная стоимость	Ав	50428	60782	73651	81560	93172	103798	114425	125051	135678	146304
8. Рыночная стоимость	Ао	30245	34177	38620	43641	47829	52292	56755	61218	65681	70144
9. Рыночная стоимость	Ар										
10. Рыночная стоимость	Ор	68805	81050	96391	105718	119511	132119	144727	157335	169943	182551
11. Рыночная стоимость	Арл	76639	90211	106657	118941	133950	148285	162620	176956	191291	205626
12. Затраты на	Зл	6131	7217	8533	9515	10716	11863	13010	14156	15303	16450
13. Выручка	Фб(выр)	20356	30586	40259	50429	60381	70370	80359	90348	100337	110327
14. Цена продажи компаний- аналога, руб.	Са	12000	13000	14000	15000	16000	17000	18000	19000	20000	21000
15. Выручка компаний аналога (финансовая база)	Фба(выр)	19949	29974	39454	49420	59173	68962	78751	88540	98330	108119
16. Ценовой мультипликатор,	ЦМ										
17. Рыночная цена единичной акции компаний-аналога, руб.	Ea	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
18. Денежный поток компаний- аналога (финансовая база), руб.	Фба(ДП)	956	1082	1267	1483	1639	1815	1992	2168	2345	2522
19. Ценовой мультипликатор,	ЦМе										
20. Денежный поток оцениваемой компании (финансовая база), руб.	Фб(ДП)	928	1050	1230	1440	1591	1763	1934	2106	2277	2449
21. Количество оцениваемых акций	N	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000

22.	Выручка (финансовая база оцениваемой компании в соответствии с порядком расчета отраслевого	Фбо	20356	30586	40259	50429	60381	70370	80359	90348	100337	110327
23.	Ценовой мультипликатор соответствующей отрасли (по выручке)	ЦМо	0,63	0,44	0,46	0,39	0,63	0,44	0,46	0,39	0,63	0,44

Решение задачи представить в таблице 9. Ответы округлить до целого значения.

Таблица 8. Исходные данные к решению задачи 9

Показатель	Обозначение, порядок расчета	Значение
1. Денежный поток, руб.:		
— первого прогнозного года	Д1	
— второго прогнозного года	Д2	
— третьего прогнозного года	Д3	
— четвертого прогнозного года	Д4	
— пятого прогнозного года	Д5(^)	
2. Ставка дисконтирования	R	
3. Стоимость предприятия в постпрогнозный период, руб.	Sn	
4. Чистый доход бизнеса за последний отчетный период, руб.	D	
5. Долгосрочные темпы роста бизнеса, десятичная дробь	d	
6. Ставка капитализации, десятичная дробь	K = п.2 - п.5	
7. Рыночная стоимость внеоборотных активов, руб.	Ав	
8. Рыночная стоимость оборотных активов, руб.	Ао	
9. Рыночная стоимость всех активов, руб.	Ар= п.7 + п.8	
10. Рыночная стоимость всех обязательств, руб.	Ор	
11. Рыночная стоимость активов с учетом затрат на их реализацию, руб.	Арл	
12. Затраты на ликвидацию предприятия, руб.	Зл	
13. Выручка оцениваемой компании (финансовая база), руб.	Фб(выр)	
14. Цена продажи компании-аналога, руб.	Са	
15. Выручка компании аналога (финансовая база), руб.	Фба(выр)	
16. Ценовой мультипликатор, руб./руб.	ЦМ = п.14/п.15	
17. Рыночная цена единичной акции компании-аналога, руб.	Еа	
18. Денежный поток компании-аналога (финансовая база), руб.	Фба(ДП)	
19. Ценовой мультипликатор, руб./руб.	ЦМе = п.17/п.18	
20. Денежный поток оцениваемой компании (финансовая база), руб.	Фб(ДП)	
21. Количество оцениваемых акций компании	N	
22. Выручка (финансовая база оцениваемой компании в соответствии с порядком расчета отраслевого мультипликатора), руб.	Фбо	
23. Ценовой мультипликатор соответствующей отрасли (по выручке), руб./руб..	ЦМо	

Таблица 9. Результаты решения задачи

Стоимость, полученная методом:	Обозначение	Номер формулы	Значение, руб.
— дисконтированных денежных потоков	C1	(5)	
— капитализации дохода	C2	(6)	
— чистых активов	C3	(8)	
— ликвидационной стоимости	C4	(9)	
— сделок	C5	(10)	
— рынка капитала	C6	(12)	
— отраслевых коэффициентов	C7	(13)	

## Контрольная работа №2

Задача 10. Определите средневзвешенную стоимость собственного капитала, используя следующую формулу:

$$РСБ = C_d * P + C_s * P + C_z * P \quad (14)$$

где РСБ - рыночная стоимость бизнеса (стоимость собственного капитала), руб.; Сд, Сс, Сз - рыночные стоимости, полученные в результате применения методов доходного, сравнительного и затратного подходов;

Р1, Р2, Р3 — весовые коэффициенты, принятые оценщиком ( $P_1 + P_2 + P_3 = 1$ ).

Данные для расчетов представлены в таблице.

Исходные данные к задаче 10.

Показатель	Обозн.	Вариант									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1. Рыночная стоимость, полученная методом доходного подхода, тыс. руб.	Сд	10692	12531	14306	17552	19359	21595	23830	26066	28301	30537
2. Рыночная стоимость, полученная методом сравнительного подхода, тыс. руб.	Сс	12245	13265	14286	15306	16327	17347	18367	19388	20408	21429
3. Рыночная стоимость, полученная методом затратного подхода, тыс. руб.	Сз	11868	13909	15880	19483	21489	23971	26452	28934	31415	33897
4. Весовой коэффициент, принятый оценщиком для стоимости, полученной методом доходного подхода, десятичная дробь	Р1	0,2	0,4	0,3	0,6	0,2	0,4	0,3	0,6	0,2	0,4
5. Весовой коэффициент, принятый оценщиком для стоимости, полученной методом сравнительного подхода, десятичная дробь	Р2	0,3	0,3	0,5	0,1	0,3	0,3	0,5	0,1	0,3	0,3
6. Весовой коэффициент,	Р3	0,5	0,3	0,2	0,3	0,5	0,3	0,2	0,3	0,5	0,3

принятый оценщиком для стоимости, полученной методом затратного подхода, десятичная дробь											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Решение задачи предполагается в таблице 10 (пункт 7). Ответ округлить до целого значения.

Таблица 10. Определение средневзвешенной стоимости капитала

Показатель	Обозначение	Значение
1. Рыночная стоимость, полученная методом доходного подхода, тыс. руб.	Сд	
2. Рыночная стоимость, полученная методом сравнительного подхода, тыс. руб.	Сс	
3. Рыночная стоимость, полученная методом затратного подхода, тыс. руб.	Сз	
4. Весовой коэффициент, принятый оценщиком для стоимости, полученной методом доходного подхода, десятичная дробь	P1	
5. Весовой коэффициент, принятый оценщиком для стоимости, полученной методом сравнительного подхода, десятичная дробь	P2	
6. Весовой коэффициент, принятый оценщиком для стоимости, полученной методом затратного подхода, десятичная дробь	Pз	
7. Средневзвешенная рыночная стоимость капитала, тыс. руб.	РСБ	

**Вывод:**

### 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 оценки 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 неблагополучных 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 такая 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

**21. Экономическая добавленная стоимость (EVA) характеризует:**

+ доход компании после выплаты всех обязательств;

новую стоимость для владельцев, если прибыль превышает сумму средств, уплаченную за привлечение заемного капитала;

новую стоимость для владельцев, если прибыль превышает сумму средств, уплаченную за привлечение заемного капитала.

**22. Верно ли утверждение, что модели EVA и SVA могут использоваться оценщиками, если они следуют принципам оценки предприятий с использованием доходного, рыночного и затратного подходов с последующим усреднением получаемых оценок:**

+ да;

нет;

нельзя сказать определенно.

**23. Какой фактор стоимости предприятия полностью относится к управлению текущим финансово-хозяйственным процессом (выбрать один фактор):**

инновационный проект;

реорганизация компаний;

реструктуризация предприятия;

наращивание активов;

максимизация чистой прибыли;

увеличение информационной прозрачности;

+ максимизация операционной прибыли.

**24. Если компания находится в состоянии финансовой неустойчивости, то что является главным фактором управления ее стоимостью:**

управление инновационными проектами;

реорганизация компаний;

повышение качества менеджмента;

наращивание активов;

+ улучшение основных показателей хозяйствственно-финансовой деятельности;

увеличение информационной прозрачности.

**25. Какой из управляемых стоимостью предприятия параметров наиболее важен для компаний с активной инновационной политикой:**

постоянные издержки предприятия;

процентная ставка по кредитам;

доля заемного капитала;

стоимость собственного капитала;

средневзвешенная стоимость привлекаемого капитала для финансирования инвестиций;

среднегодовая рентабельность планируемых инвестиций;

+ ожидаемый темп роста чистого операционного дохода;

доля переменных издержек в общей сумме.

**26. В каком соотношении находятся оценка бизнеса и оценка предлагаемых к финансированию инвестиционных проектов:**

+ оценка предлагаемых к финансированию инвестиционных проектов является частным случаем оценки вновь начинаемого бизнеса, который возможен для данного предприятия в силу имеющегося у него имущества и конкурентных преимуществ;

указанные две оценки не связаны друг с другом и могут дать разные результаты; оценка инвестиционного проекта как бизнеса может быть осуществлена лишь после того, как инвестиционный проект фактически начат, и по нему произведены хотя бы стартовые инвестиции

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

риски менеджмента;

риски финансовой неустойчивости компании;

операционный рычаг фирмы;

финансовый рычаг предприятия;

+ риски конкуренции и нестабильного платежеспособного спроса, а также риски характера компании, малого бизнеса и страновой риска;  
иное?

**28. Что является главным фактором величины операционного рычага предприятия:**

уровень постоянных издержек предприятия;

изменчивость конъюнктуры сбыта;

изменчивость конъюнктуры поставок;

контрактные риски;

+ отношение постоянных издержек к переменным;

финансовый рычаг предприятия;

платежеспособность клиентов;

ни одно из перечисленного выше?

**29. Верно ли следующее утверждение: можно добавить к стоимости фирмы, полученной как текущая стоимость ожидаемых от ее бизнеса доходов, рыночную стоимость активов, которые не используются и не будут использоваться в этом бизнесе:**

+ верно;

неверно;

нельзя сказать с определенностью

**30. Компания АА имеет коэффициент «Цена/Прибыль», равный 7,5; компания ВВ – 6,0. Какая из компаний признается фондовым рынком более перспективной:**

+ компания АА;

компания ВВ;

нельзя сказать с определенностью

**31. В каком из перечисленных методов отношение «Цена/Прибыль до налогов» рассчитывается по цене акций, которая наблюдалась при слиянии или поглощении компании-аналога:**

методе рынка капитала;

+ методе сделок;

методе «отраслевой специфики»;  
методе «избыточных прибылей»;  
ни в одном из перечисленных

**Таблица 9 – Критерии оценки сформированности компетенций**

Код наименование индикатора достижения компетенции (части компетенции)	и	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-1ук-10	Знает базовые принципы функционирования экономики и экономического развития	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	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	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
ИД-2ук-10	Понимает цели и механизмы основных видов государственной социально-экономической политики			
ИД-3ук-10	Обосновывает принятие экономических решений, использует экономические инструменты и методы при выполнении конкретных задач и достижения поставленных целей			
ИД-1пкос-3	Выполняет сбор, обработку и анализ финансовой			

информации из различных источников ИД-2пкос-3 Проводит диагностику и прогнозирование изменений рынков банковских услуг, ценных бумаг, иностранной валюты, товарно-сырьевых рынков	экономических знаний в различных сферах деятельности		прогнозирование изменений финансовых рынков, уверенно использует основы экономических знаний в различных сферах деятельности
---	--	--	--

### **3 ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТА ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ**

Форма промежуточной аттестации по дисциплине экзамен.

**ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ И СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОВЕРКИ СФОРМИРОВАННОСТИ КОМПЕТЕНЦИЙ**

**УК-10 Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности**

*Выберите один правильный вариант ответа:*

**Что соответствует определению ликвидационной стоимости:**

- стоимость, рассчитанная по конкретному факту;
- разность между выручкой от продажи активов предприятия по отдельности;
- стоимость, учитывающая индивидуальные требования конкретного инвестора
- + стоимость, рассчитанная для предприятия, находящегося в состоянии банкротства

**Если бизнес приносит нестабильно изменяющийся поток доходов, какой метод целесообразно использовать для его оценки:**

- метод избыточных прибылей;
- метод капитализации дохода;
- метод чистых активов
- + метод дисконтирования денежных потоков

Стоимость бизнеса (предприятия) для конкретного инвестора, основанная на его планах, называется \_\_\_\_\_ стоимость.

Правильный ответ: инвестиционная.

**Дополните**

Ставка \_\_\_\_\_ — это процентная ставка, используемая для пересчёта будущих потоков доходов в единую величину текущей стоимости.

Правильный ответ: дисконтирования

подход, основан на определении стоимости недвижимости путём расчета дисконтированного потока доходов (от владения или использования этим объектом

Правильный ответ: Доходный

### **Практико-ориентированные задания**

**Задание 1.** В 2022 году дивиденды составили 107 тыс. руб., в 2021г. 100 тыс. руб., в 2020г. 93,45 тыс. руб.), фирма планирует ежегодный прирост дивидендов на уровне уже сложившегося в ретроспективном периоде. Определить стоимость 1 акции, если общее количество акций составляет 10 тыс. ед., а коэффициент капитализации для оцениваемых акций составляет 12%.

**Решение:**

Темп роста =  $107/100 - 1 = 7\%$  в год или  $100/93,45 - 1 = 7\%$  в год,

Дивидендный доход на 1 акцию в 2022 году =  $107\ 000 * 1,0710\ 000 = 11,449$  руб.,

Стоимость 1 акции =  $11,4490,12 = 95,40$  руб.

Правильный ответ: 95,40 руб.

**Задание 2.** Определите рыночную стоимость привилегированной акции компании, если известно, что по ней гарантирована дивидендная выплата в размере 10 тыс. руб., а ставка дисконтирования, учитывая риск получения прибыли компанией, составляет 15%.

**Решение:**

Стоимость 1 акции =  $10\ 000 / 0,15 = 66\ 667$  руб.

Правильный ответ: 66 667 руб.

### **Дайте развернутый ответ на вопрос:**

#### **1. Сущность метода капитализации доходов**

Метод капитализации доходов – основывается на предпосылке, что стоимость бизнеса (предприятия) равна текущей стоимости будущих доходов, которые будут получены в условиях стабильного потока доходов. Метод является частным случаем метода дисконтирования денежных потоков. Применяется в случае, когда денежные потоки бизнеса относительно постоянны, либо изменяются равномерно (общая теория оценки).

Основная расчётная формула метода:

$$C = \frac{CF}{R},$$

где:  $C$  – рыночная стоимость объекта оценки, ден.ед.;

$CF$  – денежный поток, ден.ед./год (период);

$R$  – общая ставка капитализации, доли ед./год (период).

#### **2. Сущность метода дисконтированных денежных потоков**

Метод дисконтированных денежных потоков основывается на предпосылке, что стоимость бизнеса (предприятия) равна текущей стоимости будущих денежных потоков, которые будут получены в условиях меняющихся потоков дохода.

В общем виде формула имеет следующий вид (при возникновении денежных потоков в конце периода):

$$C = \sum_{t=1}^n \frac{CF_j}{(1+i)^t} + \frac{C_{TERM}}{(1+i)^n},$$

где:  $CV$  – стоимость бизнеса, ден. ед.;  
 $CF_t$  – денежный поток  $t$ -го периода, ден. ед.;  
 $i$  – ставка дисконтирования, доли ед./период времени;  
 $n$  – продолжительность прогнозного периода, периодов времени;  
 $C_{TERM}$  терминальная стоимость, ден.ед.;  
–

### 3. Расчет терминальной стоимости по модели Гордона

**3.6.1.** Модель Гордона используется для оценки фирмы, которая находится в устойчивом состоянии. Расчет стоимости основан на капитализации дохода в последний год прогнозного периода или в первый год постпрогнозного периода. Применительно к определению терминальной стоимости модель имеет следующий вид:

$$C_{TERM} = \frac{CF_{PPP}}{i - g},$$

где:  $C_{TERM}$  терминальная стоимость, ден.ед.;  
–  
 $CF_{PPP}$  денежный поток первого года постпрогнозного периода, ден. ед.;  
 $i$  – ставка дисконтирования, доли ед./период времени;  
 $g$  – темп роста денежного потока в постпрогнозный период, доли ед./период времени;

### 4. Метод чистых активов

В рамках метода чистых активов стоимость бизнеса определяется как разница между величиной стоимости активов и обязательств.

При определении рыночной стоимости используется метод скорректированных чистых активов, подразумевающий переоценку активов и обязательств предприятия по рыночной стоимости [20]:

$$C = \sum A - \sum O,$$

где:  $C$  – рыночная стоимость бизнеса, ден.ед.;  
 $\sum A$  сумма рыночных стоимостей активов, ден.  
– ед.;  
 $\sum O$  сумма рыночных стоимостей обязательств,  
– ден ед.

### ПКос-3 Способен составлять бухгалтерскую (финансовую) отчетность

**Выберите несколько правильных вариантов ответа:**

6. Финансовые коэффициенты в процессе оценки бизнеса сравниваются:  
+ с показателями компаний-аналогов;  
+ со среднеотраслевыми показателями;

с показателями крупнейших компаний западных стран;  
с данными за ряд лет с целью выявления тенденций в развитии компаний

**Выберите один правильный вариант ответа:**

1. Если динамика финансовых показателей положительна, доходы стабильны, примерно одинаковы по годам, то обоснованным для оценки будет метод:  
отраслевых коэффициентов;  
рынка капиталов;  
+ капитализации доходов;  
дисконтирования денежных потоков.

**Дополните**

\_\_\_\_\_ стоимость — наиболее вероятная цена, по которой товар или услуга могут быть проданы на свободном рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на цену сделки не влияют какие-либо существенные обстоятельства

Правильный ответ: рыночная

\_\_\_\_\_ подход — совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа.

Правильный ответ: затратный.

### **Практико-ориентированные задания**

**Задание 1.** Оценить рыночную стоимость 29%-ого пакета акций ПАО методом скорректированных чистых активов. Имущественный комплекс предприятия характеризуется следующими данными:

балансовая стоимость нематериальных активов 10 тыс.руб.;  
рыночная стоимость нематериальных активов 12,5 тыс.руб.;  
балансовая стоимость основных средств 82 тыс. руб.;  
рыночная стоимость основных средств 95,5 тыс.руб.;  
балансовая стоимость незавершенного строительства 50 тыс. руб.;  
рыночная стоимость незавершенного строительства 80,5 тыс.руб.;  
рыночная стоимость долгосрочных финансовых вложений 140 тыс. руб.;  
рыночная стоимость краткосрочных финансовых вложений 10 тыс. руб., в т.ч.  
стоимость купленных акций 3 тыс.руб.;  
размер уставного капитала 250 тыс. руб.;  
долгосрочные пассивы 10 тыс. руб.;  
кредиторская задолженность 30 тыс. руб.;  
резервы предстоящих расходов 8 тыс. руб.

**Решение:**

В рамках метода чистых активов стоимость бизнеса определяется как разница между величиной стоимости активов и обязательств. При определении рыночной стоимости используется метод скорректированных чистых активов, подразумевающий переоценку активов и обязательств предприятия по рыночной стоимости:

$$C = A - O$$

где:

$C$  – рыночная стоимость бизнеса, ден.ед.;

$A$  – сумма рыночных стоимостей активов, ден. ед.;

$O$  – сумма рыночных стоимостей обязательств, ден. ед.

рыночная стоимость активов =  $12,5 + 95,5 + 80,5 + 140 + 10 = 338,5$  тыс.руб.;

рыночная стоимость обязательств =  $10 + 30 + 8 = 48$  тыс.руб.;

рыночная стоимость собственного капитала =  $338,5 - 48 = 290,5$  тыс.руб.;

рыночная стоимость 29%-ого пакета акций =  $29\% * 290,5 = 84,245$  тыс.руб.

**Задание 2.** Определите стоимость 100%-ой доли общества с ограниченной ответственностью методом скорректированных чистых активов, если известно, что имущественный комплекс предприятия характеризуется следующими данными:

- рыночная стоимость нематериальных активов 120 500 руб.;
- рыночная стоимость основных средств 82 000 руб.;
- рыночная стоимость незавершенного строительства 80 500 руб.;
- рыночная стоимость долгосрочных финансовых вложений 140 000 руб.;
- балансовая стоимость дебиторской задолженности 155 000 руб.;
- величина денежных средств 30 000 руб.;
- долгосрочные пассивы составляют 100 000 руб.;
- кредиторская задолженность составляет 30 000 руб.;
- резервы предстоящих расходов составляют 5 000 руб.;
- прочие краткосрочные обязательства 1 000 руб.

Решение:

$$\text{Активы} = 120\ 500 + 82\ 000 + 80\ 500 + 140\ 000 + 155\ 000 + 30\ 000 = 608\ 000$$

$$\text{Обязательства} = 100\ 000 + 30\ 000 + 5\ 000 + 1000 = 136\ 000$$

$$\text{Собственный капитал} = 608\ 000 - 136\ 000 = 472\ 000$$

Правильный ответ: 472 000 руб.

*Дайте развернутый ответ на вопрос:*

### 1. Понятие метода ликвидационной стоимости

Метод ликвидационной стоимости применяется в случае наличия предпосылки ликвидации организации, ведущей бизнес). Стоимость объекта оценки определяется как чистая выручка, получаемая после реализации активов такой организации с учетом погашения имеющейся задолженности и затрат, связанных с реализацией активов и прекращением деятельности организации, ведущей бизнес.

$$C = \sum_{t=1}^n \frac{C_A - C_O}{(1+i)^t},$$

где:  $C$  – рыночная стоимость бизнеса, ден.ед.;

$C_A$  – сумма рыночных стоимостей активов, ден. ед.;

$C_O$  – сумма рыночных стоимостей обязательств, ден ед.;

$i$  – ставка дисконтирования, доли ед./период времени;

$t$  – интервал времени с даты оценки до даты реализации актива или погашения обязательства.

## **2. Понятие метода рынка капитала**

Метод рынка капитала основан на информации о ценах акций аналогичных компаний открытого типа на мировых фондовых рынках. Метод является частным случаем метода сделок. В чистом виде используется для оценки миноритарных пакетов акций.

Укрупненный алгоритм метода рынка капитала:

- сбор информации по оцениваемой компании;
- сбор информации по компаниям-аналогам;
- расчет оценочных мультипликаторов;
- применение корректировок к итоговой стоимости.

## **3. Понятие метода сделок**

Метод сделок основан на информации о продажах пакетов акций или компании целиком. Метод дает оценку рассматриваемого предприятия глазами его нового хозяина с учетом «премии за контроль», которая содержится в цене одной акции, если она приобретается в составе крупной доли предприятия.

Расчет стоимости бизнеса осуществляется по следующей формуле:

$$C = \Pi \times m,$$

где:  $\Pi$  – показатель деятельности оцениваемого предприятия, ед. изм. зависит от вида показателя (например, ден. ед., натуральные ед.);

$m$  – мультипликатор, ед. изм. зависит от ед. изм. показателя деятельности.

## **4. Виды мультипликаторов, используемых в сравнительном подходе к оценке стоимости бизнеса:**

В сравнительном подходе к оценке стоимости бизнеса используют следующие виды мультипликаторов:

- моментные (балансовые) мультипликаторы – показатель деятельности характеризует состояние на конкретную дату (например, цена / балансовая стоимость собственного капитала, цена / количество абонентов);
- интервальные (доходные) мультипликаторы – показатель характеризует результаты за некоторый период времени (например, цена / выручка, цена / чистая прибыль);
- финансовые мультипликаторы – показатель характеризует финансовые результаты деятельности организации (например, цена / чистая прибыль, цена / чистая прибыль);
- натуральные мультипликаторы – показатель характеризует нефинансовые результаты деятельности организации (например, цена / количество абонентов, цена / генерируемая мощность).

## **4 ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ПОВТОРНОЙ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ**

Форма промежуточной аттестации по дисциплине *зачет*.

Повторная промежуточная аттестация по дисциплине проводится с использованием заданий для оценки сформированности компетенций на базовом

уровне по всем модулям, входящим в структуру дисциплины за семестр, по итогам которого студент имеет академическую задолженность.

**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
ИД-1ук-10 Знает базовые принципы функционирования экономики и экономического развития ИД-2ук-10 Понимает цели и механизмы основных видов государственной социально-экономической политики ИД-3ук-10 Обосновывает принятие экономических решений, использует экономические инструменты и методы при выполнении конкретных задач и достижения поставленных целей	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
ИД-1пкос-3 Разрабатывает корпоративные нормативные документы деятельности организации, подразделений и отдельных работников по управлению рисками ИД-2пкос-3 Определяет цели и задачи подразделений в соответствии со стратегическими целями организации по управлению рисками ИД-3пкос-3 Формирует оперативный и тактический план работ по управлению рисками; внедряет систему управления рисками на уровне организации, подразделения	