

**Автономная некоммерческая организация высшего образования  
«МОСКОВСКИЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

Рабочая программа дисциплины

**Оценка и управление стоимостью компании**

<b><i>Направление подготовки</i></b>	<b>Менеджмент</b>
<b>Код</b>	<b>38.04.02</b>
<b><i>Направленность (профиль)</i></b>	<b>Операционное и стратегическое управление</b>
<b><i>Квалификация (степень) выпускника</i></b>	<b>магистр</b>

Москва  
2025

## 1. Перечень кодов компетенций, формируемых дисциплиной в процессе освоения образовательной программы

Группа компетенций	Категория компетенций	Код
Универсальные	Системное и критическое мышление	УК-1
Профессиональные	-	ПК-8
Профессиональные	-	ПК-9

## 2. Компетенции и индикаторы их достижения

Код компетенции	Формулировка компетенции	Индикаторы достижения компетенции
УК-1	Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, выработать стратегию действий	УК-1.1. Критически анализирует проблемную ситуацию как систему, выявляя ее составляющие и связи между ними. УК-1.4. Осуществляет поиск вариантов решения поставленной проблемной ситуации на основе доступных источников информации, выбирает методы критического анализа, адекватные проблемной ситуации, и определяет достоверность получаемой информации, разрабатывает стратегию достижения поставленной цели как последовательность шагов, предвидя результат каждого из них и оценивая их влияние на общий результат планируемой деятельности.
ПК-8	Способен выстраивать систему управления проектами в соответствии с национальными и международными стандартами на основе принципов целеполагания, организационного планирования и прогнозирования	ПК-8.1 Знать жизненный цикл проекта и методический инструментарий, программные продукты координирования деятельности исполнителей и реализации управленческих решений ПК-8.2 Распределять и контролировать использование производственно-технологических ресурсов, выполнять работы по проекту на основе принципов целеполагания, организационного планирования и прогнозирования
ПК-9	Способен анализировать инвестиционный портфель с целью оценки экономических моделей управления предпринимательскими структурами для принятия финансовых решений	ПК-9.2 Анализирует и оценивает экономические, организационные и управленческие особенности деятельности для разработки бизнес-моделей и работ по совершенствованию организации ПК-9.3 Анализирует инвестиционный портфель с целью оценки экономических моделей управления хозяйствующим субъектом для принятия финансовых решений

## 3. Описание планируемых результатов обучения по дисциплине

### 3.1. Описание планируемых результатов обучения по дисциплине

Планируемые результаты обучения по дисциплине представлены дескрипторами (знания, умения, навыки).

Дескрипторы по дисциплине	Знать	Уметь	Владеть
Код компетенции			
	<b>УК-1</b>		
Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, вырабатывать стратегию действий	<ul style="list-style-type: none"> <li>- этапы оценки стоимости компании для выработки стратегически й решений;</li> <li>- методы критического анализа, адекватные проблемной ситуации, и определяет достоверность получаемой информации для оценки стоимости портфеля;</li> <li>- классификацию стратегий как последовательность шагов, предвидя результат каждого из них и оценивая их влияние на общий результат планируемой деятельности</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- осуществлять поиск вариантов решения поставленной проблемной ситуации на основе доступных источников информации для выработки стратегических решений</li> <li>- разрабатывать стратегию достижения поставленной цели как последовательность шагов, предвидя результат каждого из них и оценивая их влияние на общий результат планируемой деятельности.</li> <li>- поэтапно оценивать стоимость компании для выработки стратегических решений;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- методиками поиска вариантов решения поставленной проблемной ситуации на основе доступных источников информации для выработки стратегически й решений</li> <li>- подходами выработки стратегии для предвидения результатов каждого из них и оценивая их влияние на общий результат планируемой деятельности.</li> <li>- направлениями поэтапного оценивания стоимости компании для выработки стратегического решений;</li> </ul>
	<b>ПК-8</b>		
Способен выстраивать систему управления проектами в соответствии с национальным и и международными стандартами на основе принципов целеполагания, организационн	<ul style="list-style-type: none"> <li>- понятийный аппарат анализа и проектирования бизнес-процессов в соответствии с национальными и международными стандартами на основе принципов целеполагания;</li> <li>- теоретические основы анализа и проектирования, контроллинга и аудита бизнес-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- определять оптимальный перечень методов и технологий анализа, моделирования и проектирования бизнес-процессов в соответствии с национальными и международными стандартами на основе принципов целеполагания;</li> <li>- применять методы и технологии</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- навыками поиска и оценки информации по анализу и проектированию бизнес-процессов в соответствии с национальными и международными стандартами на основе принципов целеполагания;</li> <li>- навыками применения методов и технологий моделирования, анализа и проектирования</li> </ul>

ого планирования и прогнозировани я	процессов для организационного планирования и прогнозирования; - основные способы анализа и проектирования, анализа и контроля бизнес-процессов. для организационного планирования и прогнозирования	моделирования, анализа и проектирования бизнес-процессов для организационного планирования и прогнозирования; - ставить и решать задачи по анализу и проектированию бизнес-процессов для организационного планирования и прогнозирования; - оценивать результативность изменений в ходе анализа и проектирования бизнес-процессов;	бизнес-процессов для организационного планирования и прогнозирования; - навыками организации и координации анализа и проектирования бизнес-процессов; - навыками разработки мероприятий и предложений по улучшению бизнес- процессов для организационного планирования и прогнозирования.
<b>ПК-9</b>			
Способен анализировать инвестиционн ый портфель с целью оценки экономических моделей управления предпринимате льскими структурами для принятия финансовых решений	- практику деятельности организации проектов совершенствования системы и технологии организации на основе функционально- стоимостного анализа с целью оценки экономических моделей управления предпринимательским и структурами - методиками оценки стоимости компании для принятия финансовых решений	- разрабатывать предложения по затратам и формированию бюджета с целью оценки экономических моделей управления предпринимательскими структурами - составлять, рассчитывать, корректировать и контролировать статьи расходов бюджетов и фондов на программы и мероприятия. - использовать различные методики оценки стоимости компании для принятия финансовых решений	- инструментами формирования и оценки вклада системы управления персоналом в развитие организации с целью оценки экономических моделей управления предпринимательскими структурами - различными методиками оценки стоимости компании для принятия финансовых решений

#### 4. Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы

Дисциплина является дисциплиной по выбору части, формируемой участниками образовательных отношений учебного плана ОПОП.

Данная дисциплина взаимосвязана с другими дисциплинами, такими как «Управление проектами в современных условиях», «Современный стратегический анализ», «Управление рисками» и др.

В рамках освоения программы магистратура выпускники готовятся к решению задач профессиональной деятельности следующих типов: организационно-управленческий; информационно-аналитический и финансовый.

Профиль (направленность) программы установлена путем ее ориентации на сферу профессиональной деятельности выпускников: Административно-управленческая и офисная деятельность, Финансы и экономика

## 5. Объем дисциплины

Виды учебной работы	Формы обучения	
	Очная	Очно-заочная с применением ДОТ
<b>Общая трудоемкость:</b> зачетные единицы/часы	2/72	2/72
<b>Контактная работа:</b>	16	6
Занятия лекционного типа	4	2
Занятия семинарского типа	12	4
Промежуточная аттестация: <b>зачет с оценкой</b>	0,15	0,1
<b>Самостоятельная работа (СРС)</b>	55,85	65,9

6. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам / разделам с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

### 6.1 Распределение часов по разделам/темам и видам работы

#### 6.1.1 Очная форма обучения

№ п/п	Раздел/тема	Виды учебной работы (в часах)						Самостоятельная работа
		Контактная работа						
		Занятия лекционного типа		Занятия семинарского типа				
		Лекции	Иные учебные занятия	Практические занятия	Семинары	Лабораторные работы	Иные занятия	
1.	Методологические основы оценки стоимости компании.	2			2			9
2.	Доходный подход к оценке стоимости компании				2			9
3.	Затратный подход к оценке стоимости компании				2			9
4.	Сравнительный подход к оценке стоимости компании				2			9
5.	Оценка имущества предприятия	2			2			10
6.	Итоговое заключение об оценке стоимости компании				2			9,85
<b>Итого</b>		<b>4</b>			<b>12</b>			<b>55,85</b>

<b>Промежуточная аттестация</b>	<b>0,15</b>
---------------------------------	-------------

### 6.1.2 Очно-заочная форма обучения с применением ДОТ

№ п/ п	Раздел/тема	Виды учебной работы (в часах)						Самостоятельная работа
		Контактная работа						
		Занятия лекционного типа		Занятия семинарского типа				
		Лекции	Иные учебные занятия	Практические занятия	Семинары	Лабораторные раб.	Иные занятия	
1.	Методологические основы оценки стоимости компании.							11
2.	Доходный подход к оценке стоимости компании	1						11
3.	Затратный подход к оценке стоимости компании	1		1				11
4.	Сравнительный подход к оценке стоимости компании			1				11
5.	Оценка имущества предприятия			1				11
6.	Итоговое заключение об оценке стоимости компании			1				10,9
<b>Итого</b>		<b>2</b>		<b>4</b>				<b>65,9</b>
<b>Промежуточная аттестация</b>		<b>0,1</b>						

## 6.2 Программа дисциплины, структурированная по темам / разделам

### 6.2.1 Содержание лекционного курса

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Содержание самостоятельной работы
1.	Методологические основы оценки бизнеса	Особенности оценки стоимости бизнеса в современных условиях. Понятие, объекты оценки и виды стоимости объекта оценки. Этапы процессов оценки стоимости бизнеса.
2.	Доходный подход к оценке стоимости бизнеса	Дисконтирование будущих доходов. Прогнозирование будущего денежного потока и (или) прибыли. Учет факторов риска. Определение ставки дисконтирования. Оценка рыночной ожидаемой ставки дохода на собственный капитал. Пример анализа дисконтированных будущих доходов. Метод капитализации прибыли. Определение базы прибыли. Измерение базы прибыли. Расчет ставки капитализации. Рыночная

		стоимость. Инвестиционная стоимость. Ликвидационная стоимость. Балансовая стоимость. Принципы оценки бизнеса. Необходимость и способы учета риска в процессе оценки.
3.	Затратный подход к оценке стоимости бизнеса	Методы затратного подхода. Метод чистых активов. Этапы расчета методом стоимости чистых активов. Оценка методом ликвидационной стоимости.
4	Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса	Методы оценки: метод компании аналога; метод сделок; метод отраслевых коэффициентов. Этапы процесса оценки предприятия: сбор информации, сопоставление списка аналогичных предприятий. Финансовый анализ. Расчет оценочных мультипликаторов. Выбор величины мультипликатора. Внесение итоговых корректировок. Информационное обеспечение: финансовая информация; рыночная (ценовая) информация. Формирование ценовой величины стоимости
5	Оценка имущества предприятия	Оценка машин и оборудования Оценка недвижимого имущества Оценка нематериальных активов
6.	Итоговое заключение об оценке стоимости бизнеса	Основные разделы отчета. Содержание отчета об оценке бизнеса. Формирование итоговой величины стоимости по результатам оценки с использованием разных подходов.

### **6.2.2 Содержание практических занятий**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование темы (раздела) дисциплины</b>	<b>Содержание самостоятельной работы</b>
1.	Методологические основы оценки бизнеса	Особенности оценки стоимости бизнеса в современных условиях. Понятие, объекты оценки и виды стоимости объекта оценки. Этапы процессов оценки стоимости бизнеса.
2.	Доходный подход к оценке стоимости бизнеса	Дисконтирование будущих доходов. Прогнозирование будущего денежного потока и (или) прибыли. Учет факторов риска. Определение ставки дисконтирования. Оценка рыночной ожидаемой ставки дохода на собственный капитал. Пример анализа дисконтированных будущих доходов. Метод капитализации прибыли. Определение базы прибыли. Измерение базы прибыли. Расчет ставки капитализации. Рыночная стоимость. Инвестиционная стоимость. Ликвидационная стоимость. Балансовая стоимость. Принципы оценки бизнеса. Необходимость и способы учета риска в процессе оценки.
3.	Затратный подход к оценке стоимости бизнеса	Методы затратного подхода. Метод чистых активов. Этапы расчета методом стоимости чистых активов. Оценка методом ликвидационной стоимости.

4	Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса	Методы оценки: метод компании аналога; метод сделок; метод отраслевых коэффициентов. Этапы процесса оценки предприятия: сбор информации, сопоставление списка аналогичных предприятий. Финансовый анализ. Расчет оценочных мультипликаторов. Выбор величины мультипликатора. Внесение итоговых корректировок. Информационное обеспечение: финансовая информация; рыночная (ценовая) информация. Формирование ценовой величины стоимости
5	Оценка имущества предприятия	Оценка машин и оборудования Оценка недвижимого имущества Оценка нематериальных активов
6.	Итоговое заключение об оценке стоимости бизнеса	Основные разделы отчета. Содержание отчета об оценке бизнеса. Формирование итоговой величины стоимости по результатам оценки с использованием разных подходов.

### 6.2.3 Содержание самостоятельной работы

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Содержание самостоятельной работы
1.	Методологические основы оценки бизнеса	Особенности оценки стоимости бизнеса в современных условиях. Понятие, объекты оценки и виды стоимости объекта оценки. Этапы процессов оценки стоимости бизнеса.
2.	Доходный подход к оценке стоимости бизнеса	Дисконтирование будущих доходов. Прогнозирование будущего денежного потока и (или) прибыли. Учет факторов риска. Определение ставки дисконтирования. Оценка рыночной ожидаемой ставки дохода на собственный капитал. Пример анализа дисконтированных будущих доходов. Метод капитализации прибыли. Определение базы прибыли. Измерение базы прибыли. Расчет ставки капитализации. Рыночная стоимость. Инвестиционная стоимость. Ликвидационная стоимость. Балансовая стоимость. Принципы оценки бизнеса. Необходимость и способы учета риска в процессе оценки.
3.	Затратный подход к оценке стоимости бизнеса	Методы затратного подхода. Метод чистых активов. Этапы расчета методом стоимости чистых активов. Оценка методом ликвидационной стоимости.

4	Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса	Методы оценки: метод компании аналога; метод сделок; метод отраслевых коэффициентов. Этапы процесса оценки предприятия: сбор информации, сопоставление списка аналогичных предприятий. Финансовый анализ. Расчет оценочных мультипликаторов. Выбор величины мультипликатора. Внесение итоговых корректировок. Информационное обеспечение: финансовая информация; рыночная (ценовая) информация. Формирование ценовой величины стоимости
5	Оценка имущества предприятия	Оценка машин и оборудования Оценка недвижимого имущества Оценка нематериальных активов
6.	Итоговое заключение об оценке стоимости бизнеса	Основные разделы отчета. Содержание отчета об оценке бизнеса. Формирование итоговой величины стоимости по результатам оценки с использованием разных подходов.

#### 7. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю)

Предусмотрены следующие виды контроля качества освоения конкретной дисциплины:

- текущий контроль успеваемости
- промежуточная аттестация обучающихся по дисциплине

Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине оформлен в **ПРИЛОЖЕНИИ** к РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Текущий контроль успеваемости обеспечивает оценивание хода освоения дисциплины в процессе обучения.

#### 7.1 Паспорт фонда оценочных средств для проведения текущей аттестации по дисциплине (модулю)

№ п/п	Контролируемые разделы (темы)	Наименование оценочного средства
1.	Методологические основы оценки стоимости компании	Проблемные задачи, ситуационные задачи, тестирование Реализация программы с применением ДОТ: Тестирование, ситуационные задачи, проблемные задачи
2.	Доходный подход к оценке стоимости компании	Проблемные задачи, ситуационные задачи, тестирование Реализация программы с применением ДОТ: Тестирование, ситуационные задачи, проблемные задачи
3.	Затратный подход к оценке стоимости компании	Проблемные задачи, ситуационные задачи, тестирование Реализация программы с применением ДОТ: Тестирование, ситуационные задачи, проблемные задачи
4.	Сравнительный подход к оценке стоимости компании	Проблемные задачи, ситуационные задачи, тестирование Реализация программы с применением ДОТ: Тестирование, ситуационные задачи, проблемные задачи
5.	Оценка имущества предприятия	Проблемные задачи, ситуационные задачи, тестирование Реализация программы с применением ДОТ: Тестирование, ситуационные задачи, проблемные задачи
6.	Итоговое заключение об оценке стоимости компании	Проблемные задачи, ситуационные задачи, тестирование Реализация программы с применением ДОТ: Тестирование, ситуационные задачи, проблемные задачи

## 7.2 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности в процессе текущего контроля

### Типовые ситуационные задачи:

#### Задача 1

Средняя чистая прибыль предприятия, намеревающегося сделать инвестиции в расширение производства ранее освоенной продукции, составила в год в реальном выражении 380 000 руб. Остаточная балансовая стоимость активов предприятия равняется 1 530 000 руб. Первоначальная балансовая стоимость активов предприятия составила 2 300 000 руб. Какую учитывающую риски бизнеса ставку дисконта можно применить для дисконтирования доходов, ожидаемых от расширения производства?

#### Задача 2

Рассчитать для предприятия показатель денежного потока на основе данных, приведенных из отчетов о прибылях и убытках, движении средств, а также с учетом изменения баланса предприятия (в рублях). Поступления по контрактам на реализацию продукции: реализация с оплатой по факту поставки 300 000 реализация с оплатой в рассрочку 100 000 авансы и предоплата 175 000 Итого поступления по контрактам на реализацию продукции 575 000 Чистая прибыль 85 000 Себестоимость реализованной продукции 310 000 Накладные расходы 75 000 Износ 160 000 Налоги 155 000 Проценты за кредит 38 345 Увеличение задолженности по балансу 280 000 Вновь приобретенные активы, поставленные на баланс 205 000

#### Задача 3

Объект оценки - коттедж. Сопоставимый объект был продан за 1000000 руб. Сопоставимый объект имеет на 50 квадратных метров большую площадь и подземный гараж. Оцениваемый объект не имеет гаража, но имеет большой по площади земельный участок. Из анализа продаж оценщик выяснил, что наличие большего земельного участка дает поправку в 25% к стоимости объекта, наличие гаража 100 000 руб., а каждый лишний квадратный метр площади соответствует поправке в 8 000 руб. Определить стоимость коттеджа.

#### Задача 4

Рассчитать вероятное повышение рыночной стоимости предприятия, которое может произойти в результате того, что предприятие завершило составление бизнес-плана инновационного проекта, способного уже через год повысить годовые прибыли фирмы (П) до 1 000 000 руб., если также известно, что чистые материальные активы (ЧМА) предприятия согласно оценке их рыночной стоимости составляют 2 500 000 руб.; коэффициент съема прибыли с чистых материальных активов в отрасли равен 0,35; рекомендуемый коэффициент капитализации ( $i$ ), учитывающий риски осваиваемого в проекте бизнеса, равен 0,25.

#### Задача 5

Гостиница может приносить, при полной загрузке, ежегодный потенциальный валовой доход в 5 000 000 руб. Расходы на техническое обслуживание составляют 350 000 руб., на оплату персонала 2 200 000 руб., налог на недвижимость 180 000 руб., средняя загрузка аналогичных гостиниц в данном районе 80%. Определить стоимость гостиницы, если коэффициент капитализации для аналогичных объектов составляет 12%.

## Типовые проблемные задачи

№1. Какую из приводимых ниже оценок складского запаса готовой продукции необходимо включить в суммарную ликвидационную (в расчете на короткий срок ликвидации) стоимость предприятия? а) рыночную стоимость, равную 10 000 руб., полученную без учета коэффициента скрытого брака на складе, который составляет 4%, если указанный коэффициент уже учтен при расчете себестоимости продукции; б) ту же рыночную стоимость, уменьшенную на 4%; в) ликвидационную стоимость, равную 6 000 руб., полученную без учета коэффициента скрытого брака на складе, который составляет 4%, если указанный коэффициент уже учтен при расчете себестоимости продукции; в) ту же ликвидационную стоимость, уменьшенную на 4%.

№2. Предприятие оценено методом накопления активов. Его обоснованная рыночная стоимость - 200 млн. руб. На следующий день после получения этой оценки предприятие взяло кредит в 10 млн. руб. На 8 млн. руб. из средств кредита предприятие приобрело оборудования. Ставка процента по кредиту - 20% годовых. Уплата процентов - в конце каждого года. Погашение кредита - через 2 года. Как должна измениться оценка рыночной стоимости предприятия?

№3. Сопоставимый объект был придан за 1 000 000 руб. и от оцениваемого объекта он имеет пять основных отличий: 1) уступает оцениваемому на 5%; 2) лучше оцениваемого на 7%; 3) лучше оцениваемого на 4%; 4) лучше оцениваемого на 2%; 5) уступает оцениваемому на 10%. Оценить объект считая что: а) отличия не имеют взаимного влияния; б) отличия оказывают взаимное влияние

№4. Оценить ожидаемый коэффициент «Цена/Прибыль» для открытой компании на момент до широкой публикации ее финансовых результатов за отчетный 2013 г., если известно, что: прибыль за 2013 г., руб. 16 000 000; прибыль, прогнозируемая на 2014 г. 17 000 000; ставка дисконта для компании, рассчитанная по модели оценки капитальных активов - 16%. Темп роста прибылей компании стабилизирован. Остаточный срок жизни бизнеса компании - неопределенно длительный (указанное может допускаться для получения предварительной оценки)

№5. Оценочная стоимость активов предприятия составляет 22000 д.е. Для его ликвидации составляют 25% стоимости активов. Какова текущая стоимость выручки от продажи при ставке дисконта 18%.

## Типовые тесты

### 1. Оценочная деятельность - это

- а) профессиональная деятельность судебных приставов при взимании задолженности
- б) профессиональная деятельность органов государственной власти по оценке бизнеса для эффективного сбора налогов
- в) профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости

### 2. Оценщики в своей деятельности должны руководствоваться

- а) морально-этическими нормами
- б) стандартами оценки
- в) сложившимися правилами ведения бизнеса

### 3. При доходном подходе применяются методы

- а) дисконтирования денежных потоков;

- б) капитализации дохода;
- в) отраслевых коэффициентов.

**4. Какие методы применяются при сравнительном подходе?**

- а) дисконтирования денежных потоков, отраслевых коэффициентов и рынка капитала;
- б) *рынка капитала, отраслевых коэффициентов и сделок;*
- в) капитализации дохода и дисконтирования денежных потоков;

**5. Какие методы включает затратный подход**

- а) дисконтирования денежных потоков, отраслевых коэффициентов и рынка капитала;
- б) капитализации дохода и дисконтирования денежных потоков
- в) *чистых активов и ликвидационной стоимости;*

**6. Какой документ является основанием для проведения оценки бизнеса**

- а) лицензия
- б) договор
- в) акт

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

- а) инвестиционная стоимость
- б) рыночная стоимость
- в) ликвидационная стоимость

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

- а) затратному
- б) доходному
- в) сравнительному

**9. К какому подходу относятся метод капитализации доходов и метод дисконтированных денежных потоков?**

- а) затратному
- б) доходному
- в) сравнительному

**10. Какой метод оценки необходимо использовать в случае принятия собранием кредиторов решения о введении на предприятии конкурсного производства?**

- а) капитализации доходов
- б) ликвидационной стоимости
- в) чистых активов

**11. Как называется вероятность того, что доходы от инвестиций в оцениваемый бизнес окажутся больше или меньше прогнозируемых**

- а) риск
- б) дефицит
- в) избыток

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

- а) затратному
- б) доходному

в) сравнительному

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

- а) рыночная стоимость
- б) инвестиционная стоимость
- в) кадастровая стоимость

**14. Рыночная стоимость может выражаться отрицательной величиной в случае оценки**

- а) изношенного оборудования
- б) имущества, сданного в аренду
- в) устаревших объектов недвижимости, сумма затрат на снос которых превышает стоимость земельного участка

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

- а) доходный подход
- б) сравнительный подход
- в) затратный подход

### **7.3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности**

Все задания, используемые для текущего контроля формирования компетенций условно можно разделить на две группы:

1. Задания, которые в силу своих особенностей могут быть реализованы только в процессе обучения на занятиях (например, дискуссия, круглый стол, диспут, мини-конференция);
2. Задания, которые дополняют теоретические вопросы (практические задания, проблемно-аналитические задания, тест).

Выполнение всех заданий является необходимым для формирования и контроля знаний, умений и навыков. Поэтому, в случае невыполнения заданий в процессе обучения, их необходимо «отработать» до зачета (экзамена). Вид заданий, которые необходимо выполнить для ликвидации «задолженности» определяется в индивидуальном порядке, с учетом причин невыполнения.

#### **1. Требование к теоретическому устному ответу**

Оценка знаний предполагает дифференцированный подход к студенту, учет его индивидуальных способностей, степень усвоения и систематизации основных понятий и категорий по дисциплине. Кроме того, оценивается не только глубина знаний поставленных вопросов, но и умение использовать в ответе практический материал. Оценивается культура речи, владение навыками ораторского искусства.

*Критерии оценивания:* последовательность, полнота, логичность изложения, анализ различных точек зрения, самостоятельное обобщение материала, использование профессиональных терминов, культура речи, навыки ораторского искусства. Изложение материала без фактических ошибок.

Оценка «отлично» ставится в случае, когда материал излагается исчерпывающе, последовательно, грамотно и логически стройно, при этом раскрываются не только основные понятия, но и анализируются точки зрения различных авторов. Обучающийся не затрудняется с ответом, соблюдает культуру речи.

Оценка «хорошо» ставится, если обучающийся твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, знает практическую базу, но при ответе на вопрос допускает

несущественные погрешности.

Оценка *«удовлетворительно»* ставится, если обучающийся освоил только основной материал, но не знает отдельных деталей, допускает неточности, недостаточно правильные формулировки, нарушает последовательность в изложении материала, затрудняется с ответами, показывает отсутствие должной связи между анализом, аргументацией и выводами.

Оценка *«неудовлетворительно»* ставится, если обучающийся не отвечает на поставленные вопросы.

## **2. Творческие задания**

*Эссе* – это небольшая по объему письменная работа, сочетающая свободные, субъективные рассуждения по определенной теме с элементами научного анализа. Текст должен быть легко читаем, но необходимо избегать нарочито разговорного стиля, сленга, шаблонных фраз. Объем эссе составляет примерно 2 – 2,5 стр. 12 шрифтом с одинарным интервалом (без учета титульного листа).

*Критерии оценивания* - оценка учитывает соблюдение жанровой специфики эссе, наличие логической структуры построения текста, наличие авторской позиции, ее научность и связь с современным пониманием вопроса, адекватность аргументов, стиль изложения, оформление работы. Следует помнить, что прямое заимствование (без оформления цитат) текста из Интернета или электронной библиотеки недопустимо.

Оценка *«отлично»* ставится в случае, когда определяется: наличие логической структуры построения текста (вступление с постановкой проблемы; основная часть, разделенная по основным идеям; заключение с выводами, полученными в результате рассуждения); наличие четко определенной личной позиции по теме эссе; адекватность аргументов при обосновании личной позиции, стиль изложения.

Оценка *«хорошо»* ставится, когда в целом определяется: наличие логической структуры построения текста (вступление с постановкой проблемы; основная часть, разделенная по основным идеям; заключение с выводами, полученными в результате рассуждения); но не прослеживается наличие четко определенной личной позиции по теме эссе; не достаточно аргументов при обосновании личной позиции.

Оценка *«удовлетворительно»* ставится, когда в целом определяется: наличие логической структуры построения текста (вступление с постановкой проблемы; основная часть, разделенная по основным идеям; заключение). Но не прослеживаются четкие выводы, нарушается стиль изложения.

Оценка *«неудовлетворительно»* ставится, если не выполнены никакие требования.

## **3. Требование к решению ситуационной, проблемной задачи (кейс-измерители)**

Студент должен уметь выделить основные положения из текста задачи, которые требуют анализа и служат условиями решения. Исходя из поставленного вопроса в задаче, попытаться максимально точно определить проблему и соответственно решить ее.

Задачи должны решаться студентами письменно. При решении задач также важно правильно сформулировать и записать вопросы, начиная с более общих и, кончая частными.

*Критерии оценивания* – оценка учитывает методы и средства, использованные при решении ситуационной, проблемной задачи.

Оценка *«отлично»* ставится в случае, когда обучающийся выполнил задание (решил задачу), используя в полном объеме теоретические знания и практические навыки, полученные в процессе обучения.

Оценка *«хорошо»* ставится, если обучающийся в целом выполнил все требования, но не совсем четко определяется опора на теоретические положения, изложенные в научной литературе по данному вопросу.

Оценка *«удовлетворительно»* ставится, если обучающийся показал положительные результаты в процессе решения задачи.

Оценка *«неудовлетворительно»* ставится, если обучающийся не выполнил все требования.

При реализации программы с применением ДОТ:

Студент должен уметь выделить основные положения из текста задачи, которые требуют анализа и служат условиями решения. Исходя из поставленного вопроса в задаче, попытаться максимально точно определить проблему и соответственно решить ее.

Задачи должны решаться студентами письменно. При решении задач также важно правильно сформулировать и записать вопросы, начиная с более общих и, кончая частными.

Критерии оценивания – оценка учитывает методы и средства, использованные при решении ситуационной, проблемной задачи.

Оценка *«выполнено»* ставится в случае, если обучающийся показал положительные результаты в процессе решения задачи, а именно, когда обучающийся в целом выполнил задание (решил задачу), используя в полном объеме теоретические знания и практические навыки, полученные в процессе обучения.

Оценка *«не выполнено»* ставится, если обучающийся не выполнил все требования.

#### **4. Интерактивные задания**

Механизм проведения диспут-игры (ролевой (деловой) игры).

Необходимо разбиться на несколько команд, которые должны поочередно высказать свое мнение по каждому из заданных вопросов. Мнение высказывающейся команды засчитывается, если противоположная команда не опровергнет его контраргументами. Команда, чье мнение засчитано как верное (не получило убедительных контраргументов от противоположных команд), получает один балл. Команда, опровергнувшая мнение противоположной команды своими контраргументами, также получает один балл. Побеждает команда, получившая максимальное количество баллов.

Ролевая игра как правило имеет фабулу (ситуацию, казус), распределяются роли, подготовка осуществляется за 2-3 недели до проведения игры.

*Критерии оценивания* – оцениваются действия всех участников группы. Понимание проблемы, высказывания и действия полностью соответствуют заданным целям. Соответствие реальной действительности решений, выработанных в ходе игры. Владение терминологией, демонстрация владения учебным материалом по теме игры, владение методами аргументации, умение работать в группе (умение слушать, конструктивно вести беседу, убеждать, управлять временем, бесконфликтно общаться), достижение игровых целей, (соответствие роли – при ролевой игре). Ясность и стиль изложения.

Оценка *«отлично»* ставится в случае, выполнения всех критериев.

Оценка *«хорошо»* ставится, если обучающиеся в целом демонстрируют понимание проблемы, высказывания и действия полностью соответствуют заданным целям. Решения, выработанные в ходе игры, полностью соответствуют реальной действительности. Но некоторые объяснения не совсем аргументированы, нарушены нормы общения, нарушены временные рамки, нарушен стиль изложения.

Оценка *«удовлетворительно»* ставится, если обучающиеся в целом демонстрируют понимание проблемы, высказывания и действия в целом соответствуют заданным целям. Однако, решения, выработанные в ходе игры, не совсем соответствуют реальной действительности. Некоторые объяснения не совсем аргументированы, нарушены временные рамки, нарушен стиль изложения.

Оценка *«неудовлетворительно»* ставится, если обучающиеся не понимают проблему, их высказывания не соответствуют заданным целям.

#### **5. Комплексное проблемно-аналитическое задание**

Задание носит проблемно-аналитический характер и выполняется в три этапа. На

первом из них необходимо ознакомиться со специальной литературой.

Целесообразно также повторить учебные материалы лекций и семинарских занятий по темам, в рамках которых предлагается выполнение данного задания.

На втором этапе выполнения работы необходимо сформулировать проблему и изложить авторскую версию ее решения, на основе полученной на первом этапе информации.

Третий этап работы заключается в формулировке собственной точки зрения по проблеме. Результат третьего этапа оформляется в виде аналитической записки (объем: 2-2,5 стр.; 14 шрифт, 1,5 интервал).

*Критерий оценивания* - оценка учитывает: понимание проблемы, уровень раскрытия поставленной проблемы в плоскости теории изучаемой дисциплины, умение формулировать и аргументировано представлять собственную точку зрения, выполнение всех этапов работы.

Оценка «отлично» ставится в случае, когда обучающийся демонстрирует полное понимание проблемы, все требования, предъявляемые к заданию выполнены.

Оценка «хорошо» ставится, если обучающийся демонстрирует значительное понимание проблемы, все требования, предъявляемые к заданию выполнены.

Оценка «удовлетворительно» ставится, если обучающийся, демонстрирует частичное понимание проблемы, большинство требований, предъявляемых к заданию, выполнены

Оценка «неудовлетворительно» ставится, если обучающийся демонстрирует непонимание проблемы, многие требования, предъявляемые к заданию, не выполнены.

При реализации программы с применением ДОТ:

Студент должен уметь выделить основные положения из текста задачи, которые требуют анализа и служат условиями решения. Исходя из поставленного вопроса в задаче, попытаться максимально точно определить проблему и соответственно решить ее.

Задачи должны решаться студентами письменно. При решении задач также важно правильно сформулировать и записать вопросы, начиная с более общих и, кончая частными.

Критерии оценивания – оценка учитывает методы и средства, использованные при решении ситуационной, проблемной задачи.

Оценка «выполнено» ставится в случае, если обучающийся показал положительные результаты в процессе решения задачи, а именно, когда обучающийся в целом выполнил задание (решил задачу), используя в полном объеме теоретические знания и практические навыки, полученные в процессе обучения.

Оценка «не выполнено» ставится, если обучающийся не выполнил все требования.

## **6. Исследовательский проект**

*Исследовательский проект* – проект, структура которого приближена к формату научного исследования и содержит доказательство актуальности избранной темы, определение научной проблемы, предмета и объекта исследования, целей и задач, методов, источников, историографии, обобщение результатов, выводы.

Результаты выполнения исследовательского проекта оформляется в виде реферата (объем: 12-15 страниц; 14 шрифт, 1,5 интервал).

*Критерии оценивания* - поскольку структура исследовательского проекта максимально приближена к формату научного исследования, то при выставлении учитывается доказательство актуальности темы исследования, определение научной проблемы, объекта и предмета исследования, целей и задач, источников, методов исследования, выдвижение гипотезы, обобщение результатов и формулирование выводов, обозначение перспектив дальнейшего исследования.

Оценка «отлично» ставится в случае, когда обучающийся демонстрирует полное понимание проблемы, все требования, предъявляемые к заданию выполнены.

Оценка «хорошо» ставится, если обучающийся демонстрирует значительное понимание проблемы, все требования, предъявляемые к заданию выполнены.

Оценка «удовлетворительно» ставится, если обучающийся, демонстрирует частичное понимание проблемы, большинство требований, предъявляемых к заданию, выполнены

Оценка «неудовлетворительно» ставится, если обучающийся демонстрирует непонимание проблемы, многие требования, предъявляемые к заданию, не выполнены.

## **7. Информационный проект (презентация):**

**Информационный проект** – проект, направленный на стимулирование учебно-познавательной деятельности студента с выраженной эвристической направленностью (поиск, отбор и систематизация информации об объекте, оформление ее для презентации). Итоговым продуктом проекта может быть письменный реферат, электронный реферат с иллюстрациями, слайд-шоу, мини-фильм, презентация и т.д.

Информационный проект отличается от исследовательского проекта, поскольку представляет собой такую форму учебно-познавательной деятельности, которая отличается ярко выраженной эвристической направленностью.

*Критерии оценивания* - при выставлении оценки учитывается самостоятельный поиск, отбор и систематизация информации, раскрытие вопроса (проблемы), ознакомление студенческой аудитории с этой информацией (представление информации), ее анализ и обобщение, оформление, полные ответы на вопросы аудитории с примерами.

Оценка «отлично» ставится в случае, когда обучающийся полностью раскрывает вопрос (проблему), представляет информацию систематизировано, последовательно, логично, взаимосвязано, использует более 5 профессиональных терминов, широко использует информационные технологии, ошибки в информации отсутствуют, дает полные ответы на вопросы аудитории с примерами.

Оценка «хорошо» ставится, если обучающийся раскрывает вопрос (проблему), представляет информацию систематизировано, последовательно, логично, взаимосвязано, использует более 2 профессиональных терминов, достаточно использует информационные технологии, допускает не более 2 ошибок в изложении материала, дает полные или частично полные ответы на вопросы аудитории.

Оценка «удовлетворительно» ставится, если обучающийся, раскрывает вопрос (проблему) не полностью, представляет информацию не систематизировано и не совсем последовательно, использует 1-2 профессиональных термина, использует информационные технологии, допускает 3-4 ошибки в изложении материала, отвечает только на элементарные вопросы аудитории без пояснений.

Оценка «неудовлетворительно» ставится, если вопрос не раскрыт, представленная информация логически не связана, не используются профессиональные термины, допускает более 4 ошибок в изложении материала, не отвечает на вопросы аудитории.

## **8. Дискуссионные процедуры**

*Круглый стол, дискуссия, полемика, диспут, дебаты, мини-конференции* являются средствами, позволяющими включить обучающихся в процесс обсуждения спорного вопроса, проблемы и оценить их умение аргументировать собственную точку зрения. Задание дается заранее, определяется круг вопросов для обсуждения, группы участников этого обсуждения.

Дискуссионные процедуры могут быть использованы для того, чтобы студенты:

– лучше поняли усвояемый материал на фоне разнообразных позиций и мнений, не обязательно достигая общего мнения;

– смогли постичь смысл изучаемого материала, который иногда чувствуют интуитивно, но не могут высказать вербально, четко и ясно, или конструировать новый смысл, новую позицию;

– смогли согласовать свою позицию или действия относительно обсуждаемой проблемы.

*Критерии оценивания* – оцениваются действия всех участников группы. Понимание

проблемы, высказывания и действия полностью соответствуют заданным целям. Соответствие реальной действительности решений, выработанных в ходе игры. Владение терминологией, демонстрация владения учебным материалом по теме игры, владение методами аргументации, умение работать в группе (умение слушать, конструктивно вести беседу, убеждать, управлять временем, бесконфликтно общаться), достижение игровых целей, (соответствие роли – при ролевой игре). Ясность и стиль изложения.

Оценка «отлично» ставится в случае, когда все требования выполнены в полном объеме.

Оценка «хорошо» ставится, если обучающиеся в целом демонстрируют понимание проблемы, высказывания и действия полностью соответствуют заданным целям. Решения, выработанные в ходе игры, полностью соответствуют реальной действительности. Но некоторые объяснения не совсем аргументированы, нарушены нормы общения, нарушены временные рамки, нарушен стиль изложения.

Оценка «удовлетворительно» ставится, если обучающиеся в целом демонстрируют понимание проблемы, высказывания и действия в целом соответствуют заданным целям. Однако, решения, выработанные в ходе игры, не совсем соответствуют реальной действительности. Некоторые объяснения не совсем аргументированы, нарушены временные рамки, нарушен стиль изложения.

Оценка «неудовлетворительно» ставится, если обучающиеся не понимают проблему, их высказывания не соответствуют заданным целям.

## **9. Тестирование**

Является одним из средств контроля знаний обучающихся по дисциплине.

*Критерии оценивания* – правильный ответ на вопрос.

Оценка «отлично» ставится в случае, если правильно выполнено 90-100% заданий.

Оценка «хорошо» ставится, если правильно выполнено 70-89% заданий.

Оценка «удовлетворительно» ставится в случае, если правильно выполнено 50-69% заданий.

Оценка «неудовлетворительно» ставится, если правильно выполнено менее 50% заданий.

## **10. Требование к письменному опросу (контрольной работе)**

Оценивается не только глубина знаний поставленных вопросов, но и умение изложить письменно.

*Критерии оценивания:* последовательность, полнота, логичность изложения, анализ различных точек зрения, самостоятельное обобщение материала. Изложение материала без фактических ошибок.

Оценка «отлично» ставится в случае, когда соблюдены все критерии.

Оценка «хорошо» ставится, если обучающийся твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, знает практическую базу, но допускает несущественные погрешности.

Оценка «удовлетворительно» ставится, если обучающийся освоил только основной материал, но не знает отдельных деталей, допускает неточности, недостаточно правильные формулировки, нарушает последовательность в изложении материала, затрудняется с ответами, показывает отсутствие должной связи между анализом, аргументацией и выводами.

Оценка «неудовлетворительно» ставится, если обучающийся не отвечает на поставленные вопросы.

## **8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)**

### 8.1 Основная учебная литература

1. Подгорный, В. В. Оценка и управление стоимостью бизнеса : учебное пособие для обучающихся 1 курса очной и 2 курса заочной форм обучения образовательной программы магистратуры направления подготовки 38.04.01 «Экономика» / В. В. Подгорный. — Донецк : Донецкая академия управления и государственной службы, 2021. — 233 с. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/123496.html>

2. Иголкина, Т. Н. Методы оценки и управления стоимостью бизнеса предприятия : учебное пособие / Т. Н. Иголкина, О. А. Клиндухова, С. К. Кочина. — Белгород : Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова, ЭБС АСВ, 2020. — 268 с. — ISBN 978-5-361-00764-6. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/122947.html>

3. Баранова, И. В. Оценка состояния внутренней среды компании : учебное пособие / И. В. Баранова. — Ростов-на-Дону : Донской государственный технический университет, 2022. — 47 с. — ISBN 978-5-7890-2065-4. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/130420.html>

### 8.2 Дополнительная учебная литература:

1. Шовхалов, Ш. А. Оценка бизнеса: учебное пособие / Ш. А. Шовхалов. — Красноярск: Сибирский федеральный университет, 2019. — 104 с. — ISBN 978-5-7638-4110-7. — Текст: электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART: [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/100078.html>

2. Лавренова, Г. А. Анализ экономической деятельности предприятия: практикум / Г. А. Лавренова. — Воронеж: Воронежский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2021. — 96 с. — ISBN 978-5-7731-0982-2. — Текст: электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART: [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/118608.html>

3. Сафьянова, М. Г. Основы организации и проектирования бизнеса: учебное пособие / М. Г. Сафьянова, Л. Д. Шапиро. — Томск: Издательство Томского государственного университета, 2021. — 538 с. — ISBN 978-5-94621-974-7. — Текст: электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART: [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/116870.html>

4. Бакаева, М. М. Оценка бизнеса: учебное пособие / М. М. Бакаева, М. Г. Успаева, М. Р. Хаджиев. — Саратов: Ай Пи Ар Медиа, 2019. — 242 с. — ISBN 978-5-4497-0119-0. — Текст: электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART: [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/92121.html>

Райская, М. В. Инновационное управление развитием компании на основе концепции экономики замкнутого цикла : монография / М. В. Райская. — Казань : Издательство КНИТУ, 2022. — 96 с. — ISBN 978-5-7882-3248-5. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/136155.html>

### 8.3. Периодические издания

1. Актуальные вопросы современной экономики <http://www.iprbookshop.ru/46159.html>

2. Российский экономический журнал <http://www.iprbookshop.ru/45530.html>

3. Вестник Новосибирского государственного университета экономики и управления <http://www.iprbookshop.ru/34054.html>

4. Вопросы новой экономики <http://www.iprbookshop.ru/34078.html>

5. Политика, экономика и инновации <http://www.iprbookshop.ru/45840.html>

## 9. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети

**"Интернет" (далее - сеть "Интернет"), необходимых для освоения дисциплины (модуля)**

1. Федеральный портал «Российское образование» <http://www.edu.ru/>
2. Федеральное хранилище «Единая коллекция цифровых образовательных ресурсов» <http://school-collection.edu.ru/>
3. Сайт об оценке и для оценщиков <http://www.ocenchik.ru>.
4. Вестник оценщика <http://www.appraiser.ru>.
5. Библиотека оценщика. Сетевой ресурс <http://www.labrate.ru>.

#### **10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)**

Успешное освоение данного курса базируется на рациональном сочетании нескольких видов учебной деятельности – лекций, семинарских занятий, самостоятельной работы. При этом самостоятельную работу следует рассматривать одним из главных звеньев полноценного высшего образования, на которую отводится значительная часть учебного времени.

Самостоятельная работа студентов складывается из следующих составляющих:

1. Работа с основной и дополнительной литературой, с материалами интернета и конспектами лекций;
2. Внеаудиторная подготовка к контрольным работам, выполнение докладов, рефератов и курсовых работ;
3. Выполнение самостоятельных практических работ;
4. Подготовка к экзаменам (зачетам) непосредственно перед ними.

Для правильной организации работы необходимо учитывать порядок изучения разделов курса, находящихся в строгой логической последовательности. Поэтому хорошее усвоение одной части дисциплины является предпосылкой для успешного перехода к следующей. Задания, проблемные вопросы, предложенные для изучения дисциплины, в том числе и для самостоятельного выполнения, носят междисциплинарный характер и базируются, прежде всего, на причинно-следственных связях между компонентами окружающего нас мира. В течение семестра, необходимо подготовить рефераты (проекты) с использованием рекомендуемой основной и дополнительной литературы и сдать рефераты для проверки преподавателю. Важным составляющим в изучении данного курса является решение ситуационных задач и работа над проблемно-аналитическими заданиями, что предполагает знание соответствующей научной терминологии и т.д.

Для лучшего запоминания материала целесообразно использовать индивидуальные особенности и разные виды памяти: зрительную, слуховую, ассоциативную. Успешному запоминанию также способствует приведение ярких свидетельств и наглядных примеров. Учебный материал должен постоянно повторяться и закрепляться.

При выполнении докладов, творческих, информационных, исследовательских проектов особое внимание следует обращать на подбор источников информации и методику работы с ними.

Для успешной сдачи экзамена (зачета) рекомендуется соблюдать следующие правила:

1. Подготовка к экзамену (зачету) должна проводиться систематически, в течение всего семестра.
2. Интенсивная подготовка должна начаться не позднее, чем за месяц до экзамена.
3. Время непосредственно перед экзаменом (зачетом) лучше использовать таким образом, чтобы оставить последний день свободным для повторения курса в целом, для систематизации материала и доработки отдельных вопросов.

На экзамене высокую оценку получают студенты, использующие данные, полученные в процессе выполнения самостоятельных работ, а также использующие собственные выводы на основе изученного материала.

Учитывая значительный объем теоретического материала, студентам рекомендуется регулярное посещение и подробное конспектирование лекций.

**11. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)**

1. Microsoft Windows Server;
  2. Семейство ОС Microsoft Windows;
  3. Libre Office свободно распространяемый офисный пакет с открытым исходным кодом;
  4. Информационно-справочная система: Система КонсультантПлюс (КонсультантПлюс);
  5. Информационно-правовое обеспечение Гарант: Электронный периодический справочник «Система ГАРАНТ» (Система ГАРАНТ);
  6. Электронная информационно-образовательная система ММУ: <https://elearn.mmu.ru/>
- Перечень используемого программного обеспечения указан в п.12 данной рабочей программы дисциплины.

**12. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)**

12.1. Учебная аудитория для проведения учебных занятий, предусмотренных программой бакалавриата, оснащенная оборудованием и техническими средствами обучения.

Специализированная мебель:

Комплект учебной мебели (стол, стул) по количеству обучающихся; комплект мебели для преподавателя; доска (маркерная).

Технические средства обучения:

Компьютер в сборе для преподавателя, проектор, экран, колонки

Перечень лицензионного программного обеспечения, в том числе отечественного производства:

Windows 10, КонсультантПлюс, Система ГАРАНТ, Kaspersky Endpoint Security.

Перечень свободно распространяемого программного обеспечения:

Adobe Acrobat Reader DC, Google Chrome, LibreOffice, Skype, Zoom.

Подключение к сети «Интернет» и обеспечение доступа в электронную информационно-образовательную среду ММУ.

12.2. Помещение для самостоятельной работы обучающихся.

Специализированная мебель:

Комплект учебной мебели (стол, стул) по количеству обучающихся; комплект мебели для преподавателя; доска (маркерная).

Технические средства обучения:

Компьютер в сборе для преподавателя; компьютеры в сборе для обучающихся; колонки; проектор, экран.

Перечень лицензионного программного обеспечения, в том числе отечественного производства:

Windows Server 2016, Windows 10, Microsoft Office, КонсультантПлюс, Система ГАРАНТ, Kaspersky Endpoint Security.

Перечень свободно распространяемого программного обеспечения:

Adobe Acrobat Reader DC, Google Chrome, LibreOffice, Skype, Zoom, Gimp, Paint.net, AnyLogic, Inkscape.

**Для ДОТ:**

Учебная аудитория для проведения всех видов занятий с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий, в том числе для занятий лекционного типа, семинарского типа; для проведения лабораторных работ, групповых и индивидуальных консультаций; для осуществления текущего контроля успеваемости и

промежуточной аттестации; для выполнения курсового проектирования (курсовых работ).

Ауд. 520а (виртуальные учебные аудитории: ауд. 9/1, 9/2, 9/3, 9/4, 9/5, 9/6, Вебинарная 1, Вебинарная 2, Вебинарная 3):

Специализированная мебель:

- столы для преподавателей;
- стулья для преподавателей;

Технические средства обучения:

- компьютеры персональные для преподавателей с выходом в сети Интернет;
- наушники;
- вебкамеры;
- колонки;
- микрофоны.

Ауд. 315 (виртуальные учебные аудитории: ауд. 9/1, 9/2, 9/3, 9/4, 9/5, 9/6, Вебинарная 1, Вебинарная 2, Вебинарная 3)

Специализированная мебель:

- столы для преподавателей;
- стулья для преподавателей;

Технические средства обучения:

- компьютеры персональные для преподавателей с выходом в сети Интернет;
- наушники;
- вебкамеры;
- колонки;
- микрофоны.

### **13. Образовательные технологии, используемые при освоении дисциплины**

Для освоения дисциплины используются как традиционные формы занятий – лекции (типы лекций – установочная, вводная, текущая, заключительная, обзорная; виды лекций – проблемная, визуальная, лекция конференция, лекция консультация); и семинарские (практические) занятия, так и активные и интерактивные формы занятий - деловые и ролевые игры, решение ситуационных задач и разбор конкретных ситуаций.

На учебных занятиях используются технические средства обучения мультимедийной аудитории: компьютер, монитор, колонки, настенный экран, проектор, микрофон, пакет программ Microsoft Office для демонстрации презентаций и медиафайлов, видеопроектор для демонстрации слайдов, видеосюжетов и др. Тестирование обучаемых может осуществляться с использованием компьютерного оборудования университета.

#### **13.1. В освоении учебной дисциплины используются следующие традиционные образовательные технологии:**

- чтение проблемно-информационных лекций с использованием доски и видеоматериалов;
- семинарские занятия для обсуждения, дискуссий и обмена мнениями;
- контрольные опросы;
- консультации;
- самостоятельная работа студентов с учебной литературой и первоисточниками;
- подготовка и обсуждение рефератов (проектов), презентаций (научно-исследовательская работа);
- тестирование по основным темам дисциплины.

#### **13.2. Активные и интерактивные методы и формы обучения**

Из перечня видов: («мозговой штурм», анализ НПА, анализ проблемных ситуаций, анализ конкретных ситуаций, инциденты, имитация коллективной профессиональной

*деятельности, разыгрывание ролей, творческая работа, связанная с освоением дисциплины, ролевая игра, круглый стол, диспут, беседа, дискуссия, мини-конференция и др.)* используются следующие:

- диспут
- анализ проблемных, творческих заданий, ситуационных задач
- ролевая игра;
- круглый стол;
- мини-конференция
- дискуссия
- беседа.

### **13.3. Особенности обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья (ОВЗ)**

При организации обучения по дисциплине учитываются особенности организации взаимодействия с инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья (далее – инвалиды и лица с ОВЗ) с целью обеспечения их прав. При обучении учитываются особенности их психофизического развития, индивидуальные возможности и при необходимости обеспечивается коррекция нарушений развития и социальная адаптация указанных лиц.

Выбор методов обучения определяется содержанием обучения, уровнем методического и материально-технического обеспечения, особенностями восприятия учебной информации студентов-инвалидов и студентов с ограниченными возможностями здоровья и т.д. В образовательном процессе используются социально-активные и рефлексивные методы обучения, технологии социокультурной реабилитации с целью оказания помощи в установлении полноценных межличностных отношений с другими студентами, создании комфортного психологического климата в студенческой группе.

При обучении лиц с ограниченными возможностями здоровья электронное обучение и дистанционные образовательные технологии предусматривают возможность приема-передачи информации в доступных для них формах.

Обучающиеся из числа лиц с ограниченными возможностями здоровья обеспечены печатными и электронными образовательными ресурсами в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья.

Автономная некоммерческая организация высшего образования  
«МОСКОВСКИЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

---

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

**Оценка и управление стоимостью компании**

<b><i>Направление подготовки</i></b>	<u>Менеджмент</u>
<b>Код</b>	<u>38.04.02</u>
<b><i>Направленность (профиль)</i></b>	<u>Операционное и стратегическое управление</u>
<b><i>Квалификация (степень) выпускника</i></b>	<u>магистр</u>

## 1. Перечень кодов компетенций, формируемых дисциплиной в процессе освоения образовательной программы

Группа компетенций	Категория компетенций	Код
Универсальные	Системное и критическое мышление	УК-1
Профессиональные	-	ПК-8
Профессиональные	-	ПК-9

## 2. Компетенции и индикаторы их достижения

Код компетенции	Формулировка компетенции	Индикаторы достижения компетенции
УК-1	Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, выработать стратегию действий	УК-1.1. Критически анализирует проблемную ситуацию как систему, выявляя ее составляющие и связи между ними. УК-1.4. Осуществляет поиск вариантов решения поставленной проблемной ситуации на основе доступных источников информации, выбирает методы критического анализа, адекватные проблемной ситуации, и определяет достоверность получаемой информации, разрабатывает стратегию достижения поставленной цели как последовательность шагов, предвидя результат каждого из них и оценивая их влияние на общий результат планируемой деятельности.
ПК-8	Способен выстраивать систему управления проектами в соответствии с национальными и международными стандартами на основе принципов целеполагания, организационного планирования и прогнозирования	ПК-8.1 Знать жизненный цикл проекта и методический инструментарий, программные продукты координирования деятельности исполнителей и реализации управленческих решений ПК-8.2 Распределять и контролировать использование производственно-технологических ресурсов, выполнять работы по проекту на основе принципов целеполагания, организационного планирования и прогнозирования
ПК-9	Способен анализировать инвестиционный портфель с целью оценки экономических моделей управления предпринимательскими структурами для принятия финансовых решений	ПК-9.2 Анализирует и оценивает экономические, организационные и управленческие особенности деятельности для разработки бизнес-моделей и работ по совершенствованию организации ПК-9.3 Анализирует инвестиционный портфель с целью оценки экономических моделей управления хозяйствующим субъектом для принятия финансовых решений

### 3. Описание планируемых результатов обучения по дисциплине

#### 3.1. Описание планируемых результатов обучения по дисциплине

Планируемые результаты обучения по дисциплине представлены дескрипторами (знания, умения, навыки).

Дескрипторы по дисциплине	Знать	Уметь	Владеть
Код компетенции			
	<b>УК-1</b>		
Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, вырабатывать стратегию действий	<ul style="list-style-type: none"> <li>- этапы оценки стоимости компании для выработки стратегически й решений;</li> <li>- методы критического анализа, адекватные проблемной ситуации, и определяет достоверность получаемой информации для оценки стоимости портфеля;</li> <li>- классификацию стратегий как последовательность шагов, предвидя результат каждого из них и оценивая их влияние на общий результат планируемой деятельности</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- осуществлять поиск вариантов решения поставленной проблемной ситуации на основе доступных источников информации для выработки стратегически й решений</li> <li>- разрабатывать стратегию достижения поставленной цели как последовательность шагов, предвидя результат каждого из них и оценивая их влияние на общий результат планируемой деятельности.</li> <li>- поэтапно оценивать стоимость компании для выработки стратегически й решений;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- методиками поиска вариантов решения поставленной проблемной ситуации на основе доступных источников информации для выработки стратегически й решений</li> <li>- подходами выработки стратегии для предвидения результатов каждого из них и оценивая их влияние на общий результат планируемой деятельности.</li> <li>- направлениями поэтапного оценивания стоимости компании для выработки стратегически й решений;</li> </ul>
	<b>ПК-8</b>		
Способен выстраивать систему управления проектами в соответствии с национальным и и международными стандартами на основе принципов целеполагания;	<ul style="list-style-type: none"> <li>- понятийный аппарат анализа и проектирования бизнес-процессов в соответствии с национальными и международными стандартами на основе принципов целеполагания;</li> <li>- теоретические основы анализа и проектирования,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- определять оптимальный перечень методов и технологий анализа, моделирования и проектирования бизнес-процессов в соответствии с национальными и международными стандартами на основе принципов целеполагания;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- навыками поиска и оценки информации по анализу и проектированию бизнес-процессов в соответствии с национальными и международными стандартами на основе принципов целеполагания;</li> <li>- навыками применения методов и технологий</li> </ul>

целеполагания, организационного планирования и прогнозирования	контроллинга и аудита бизнес-процессов для организационного планирования и прогнозирования; - основные способы анализа и проектирования, анализа и контроля бизнес-процессов. для организационного планирования и прогнозирования	- применять методы и технологии моделирования, анализа и проектирования бизнес-процессов для организационного планирования и прогнозирования; - ставить и решать задачи по анализу и проектированию бизнес-процессов для организационного планирования и прогнозирования; - оценивать результативность изменений в ходе анализа и проектирования бизнес-процессов;	моделирования, анализа и проектирования бизнес-процессов для организационного планирования и прогнозирования; - навыками организации и координации анализа и проектирования бизнес-процессов; - навыками разработки мероприятий и предложений по улучшению бизнес-процессов для организационного планирования и прогнозирования.
<b>ПК-9</b>			
Способен анализировать инвестиционный портфель с целью оценки экономических моделей управления предпринимательскими структурами для принятия финансовых решений	- практику деятельности организации проектов совершенствования системы и технологии организации на основе функционально-стоимостного анализа с целью оценки экономических моделей управления предпринимательским и структурами - методиками оценки стоимости компании для принятия финансовых решений	- разрабатывать предложения по затратам и формированию бюджета с целью оценки экономических моделей управления предпринимательскими структурами - составлять, рассчитывать, корректировать и контролировать статьи расходов бюджетов и фондов на программы и мероприятия. - использовать различные методики оценки стоимости компании для принятия финансовых решений	- инструментами формирования и оценки вклада системы управления персоналом в развитие организации с целью оценки экономических моделей управления предпринимательскими структурами - различными методиками оценки стоимости компании для принятия финансовых решений

### 3.2. Критерии оценки результатов обучения по дисциплине

Шкала оценивания	Индикаторы достижения	Показатели оценивания результатов обучения
------------------	-----------------------	--

ОТЛИЧНО/ЗАЧТЕНО	Знает:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- студент глубоко и всесторонне усвоил материал, уверенно, логично, последовательно и грамотно его излагает, опираясь на знания основной и дополнительной литературы,</li> <li>- на основе системных научных знаний делает квалифицированные выводы и обобщения, свободно оперирует категориями и понятиями.</li> </ul>
	Умеет:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- студент умеет самостоятельно и правильно решать учебно-профессиональные задачи или задания, уверенно, логично, последовательно и аргументировано излагать свое решение, используя научные понятия, ссылаясь на нормативную базу.</li> </ul>
	Владеет:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- студент владеет рациональными методами (с использованием рациональных методик) решения сложных профессиональных задач, представленных деловыми играми, кейсами и т.д.;</li> <li>При решении продемонстрировал навыки</li> <li>- выделения главного,</li> <li>- связкой теоретических положений с требованиями руководящих документов,</li> <li>- изложения мыслей в логической последовательности,</li> <li>- самостоятельного анализа факты, событий, явлений, процессов в их взаимосвязи и диалектическом развитии.</li> </ul>
ХОРОШО/ЗАЧТЕНО	Знает:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- студент твердо усвоил материал, достаточно грамотно его излагает, опираясь на знания основной и дополнительной литературы,</li> <li>- затрудняется в формулировании квалифицированных выводов и обобщений, оперирует категориями и понятиями, но не всегда правильно их верифицирует.</li> </ul>
	Умеет:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- студент умеет самостоятельно и в основном правильно решать учебно-профессиональные задачи или задания, уверенно, логично, последовательно и аргументировано излагать свое решение, не в полной мере используя научные понятия и ссылки на нормативную базу.</li> </ul>
	Владеет:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- студент в целом владеет рациональными методами решения сложных профессиональных задач, представленных деловыми играми, кейсами и т.д.;</li> <li>При решении смог продемонстрировать достаточность, но не глубинность навыков</li> <li>- выделения главного,</li> <li>- изложения мыслей в логической последовательности.</li> <li>- связки теоретических положений с требованиями руководящих документов,</li> <li>- самостоятельного анализа факты, событий, явлений, процессов в их взаимосвязи и диалектическом развитии.</li> </ul>
УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО/ЗАЧТЕНО	Знает:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- студент ориентируется в материале, однако затрудняется в его изложении;</li> <li>- показывает недостаточность знаний основной и дополнительной литературы;</li> <li>- слабо аргументирует научные положения;</li> <li>- практически не способен сформулировать выводы и обобщения;</li> </ul>

		- частично владеет системой понятий.
	Умеет:	- студент в основном умеет решить учебно-профессиональную задачу или задание, но допускает ошибки, слабо аргументирует свое решение, недостаточно использует научные понятия и руководящие документы.
	Владеет:	- студент владеет некоторыми рациональными методами решения сложных профессиональных задач, представленных деловыми играми, кейсами и т.д.; При решении продемонстрировал недостаточность навыков - выделения главного, - изложения мыслей в логической последовательности. - связи теоретических положений с требованиями руководящих документов, - самостоятельного анализа факты, событий, явлений, процессов в их взаимосвязи и диалектическом развитии.
Компетенция не достигнута		
НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО/НЕЗАЧТЕНО	Знает:	- студент не усвоил значительной части материала; - не может аргументировать научные положения; - не формулирует квалифицированных выводов и обобщений; - не владеет системой понятий.
	Умеет:	студент не показал умение решать учебно-профессиональную задачу или задание.
	Владеет:	не выполнены требования, предъявляемые к навыкам, оцениваемым “удовлетворительно”.

#### 4. Типовые контрольные задания и/или иные материалы для проведения промежуточной аттестации, необходимые для оценки достижения компетенции, соотнесенной с результатами обучения по дисциплине

##### Типовые тесты

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

- \*а) действительный валовой доход; +
- б) платежи по обслуживанию долга;
- в) потенциальный валовой доход.

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

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

3. В каком соотношении находится оценка бизнеса и оценка предлагаемых к финансированию инвестиционных проектов:

- \*а) оценка предлагаемых к финансированию инвестиционных проектов является частным случаем оценки вновь начинаемого бизнеса предприятия, поскольку у него имеются имущество и конкурентные преимущества;
- б) указанные оценки не связаны друг с другом и могут дать разные результаты;
- в) оценка инвестиционного проекта как бизнеса может быть осуществлена лишь после того,

как инвестиционный проект фактически начат, и по нему произведены хотя бы стартовые инвестиции.

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

- а) обоснованная рыночная;
- б) обоснованная;
- в) ликвидационная;
- г) инвестиционная;
- \*д) внутренняя (фундаментальная).**

**5. 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:**

- а) обоснованной рыночной стоимости;
- б) обоснованной стоимости;
- \*в) инвестиционной стоимости;**
- г) внутренней (фундаментальной) стоимости.

**6. Какой из стандартов оценки бизнеса наиболее часто используется в мировой практике при оценке предприятия, когда она осуществляется для определения стоимости миноритарного пакета его акций (пакета меньшинства):**

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

**7. Какое из утверждений правильное:**

- а) ставка капитализации для здания включает доход на инвестиции и возврат стоимости инвестиции;
- \* б) общая ставка капитализации содержит доход на инвестиции и возврат самих инвестиций; +**
- в) ставка капитализации для земли содержит доход на инвестиции и возврат самих инвестиций;
- г) норма отдачи охватывает только доход на инвестиции.

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

- а) да;
- б) нет;
- \*в) в отдельных случаях.**

**9. Стоимость бизнеса для конкретного инвестора может называться:**

- а) стоимостью действующего предприятия;
- \*б) инвестиционной стоимостью;**
- в) обоснованной рыночной стоимостью;
- г) балансовой стоимостью.

**10. Какие из перечисленных ниже прав на недвижимое имущество подлежат государственной регистрации:**

- \*а) право собственности;**
- \*б) право хозяйственного ведения;**

**\*в) право оперативного управления;**

г) ипотека;

д) все вышеперечисленные права.

**11. Право собственности на земельный участок распространяется на:**

а) поверхностный (почвенный) слой, находящиеся на нем лес и растения, замкнутые водоемы;

б) поверхностный (почвенный) слой, находящиеся на нем лес и растения, а также находящиеся под ним полезные ископаемые и другие природные ресурсы, замкнутые водоемы;

**\*в) поверхностный (почвенный) слой и замкнутые водоемы, находящиеся в границах этого участка.**

**12. Что из нижеперечисленного не соответствует определению ликвидационной стоимости:**

а) стоимость, рассчитанная на основе реализации активов предприятия по отдельности;

**\*б) разность между выручкой от продажи активов предприятия по отдельности; и затратами на их реализацию**

в) стоимость, рассчитанная по конкретному факту;

г) стоимость, учитывающая индивидуальные требования конкретного инвестора;

д) стоимость, рассчитанная для предприятия, которое находится в состоянии банкротства.

**13. Какая стоимость из перечисленных ниже обозначает стоимость воссоздания новой точной копии объекта собственности на базе действующих цен и с использованием точно таких же или аналогичных материалов:**

**\*а) полная стоимость замещения;**

б) обоснованная рыночная стоимость;

в) ликвидационная стоимость;

г) полная стоимость воспроизводства (обновление ОС за счет амортизации).

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

а) движимое имущество;

б) недвижимость;

в) деньги;

г) ценные бумаги;

д) права на вещи;

е) информация;

**\*ж) все входят.**

**15. К основным формам государственного регулирования оценочной деятельности относятся:**

а) лицензирование;

б) членство в профессиональной организации;

**\*в) сертификация;**

**\*г) аттестация;**

**\*д) разработка и принятие стандартов профессиональной деятельности.**

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

а) сравнительный;

б) затратный;

**\*в) доходный.**

**17. Что из нижеперечисленного не входит в определение инвестиционной стоимости:**

**\*а) стоимость для конкретного пользователя;**

**\*б) субъектная стоимость;**

**\*в) наиболее вероятная цена;**

г) стоимость как наиболее вероятная цена при определенных целях инвестирования.

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

**\*а) усреднение показателей стоимости, полученных тремя методами;**

б) принятие в качестве окончательной величины стоимости максимального значения;

в) принятие во внимание степени достоверности и уместности использования каждого из методов.

**19. Дата оценки имущества:**

**\*а) на день проведения оценки имущества;**

б) на день заключения контракта на услуги по оценке;

в) на день сдачи отчета об оценке;

г) на день запланированной продажи объекта оценки.

**20. Ликвидационная стоимость имущества:**

**\*а) стоимость имущества при его вынужденной продаже;**

б) сметная стоимость ликвидации (уничтожения) объекта оценки.

**21. Если бизнес приносит нестабильный доход, какой метод целесообразно использовать для его оценки?**

а) метод избыточных прибылей;

б) метод капитализации дохода;

**\*в) метод чистых активов;**

г) метод дисконтирования денежных потоков.

**22. Может ли повысить рыночную капитализацию открытой компании ее реорганизация:**

а) да;

б) нет;

**\*в) нельзя сказать определенно.**

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

**\*а) верно;**

б) неверно.

**24. Какие риски могут быть снижены путем диверсификации:**

а) инфляционный риск;

б) риск изменения ставки процента;

**\*в) операционный риск;**

г) страновой риск.

**25. Основными источниками информации по рынкам сбыта, спросу, условиям конкуренции являются:**

**\*а) данные Федеральной службы государственной статистики;**

- \*б) бизнес-план;**
- \*в) информационные отраслевые бюллетени;**
- г) программы Правительства России;
- \*д) данные отдела маркетинга оцениваемого предприятия.**

**26. На какие блоки можно разделить совокупный массив внешней информации для оценки бизнеса (предприятия):**

- \*а) тенденции экономического развития;**
- \*б) местные особенности;**
- \*в) демографическая ситуация;**
- \*г) покупательная способность населения;**
- \*д) динамика цен;**
- \*е) программа капитального строительства;**
- \*ж) динамика затрат на строительную продукцию;**
- \*з) организация кредитования недвижимости;**
- и) ставка рефинансирования Банка России;
- к) ставки налогов и возможности их изменения в будущем;
- л) инвестиционный климат в отрасли;
- м) занятость населения в отрасли, в регионе;
- н) уровень и динамика инфляции.

**27. Какая нужна информация для сопоставления предприятий:**

- \*а) профиль производимой продукции (услуг);**
- б) структура капитала;
- в) численность и квалификация персонала;
- \*г) производственные мощности;**
- \*д) маркетинговая стратегия предприятия;**
- е) степень конкурентной борьбы;
- \*ж) зрелость бизнеса;**
- з) кредитный статус;
- \*и) внутренняя финансовая информация.**

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

- \*а) бухгалтерский баланс;**
- \*б) отчет о финансовых результатах;**
- в) бизнес-план;
- г) отчеты о проводимых переоценках основных фондов;
- \*д) отчет о движении денежных средств.**

**29. Какие документы бухгалтерской (финансовой) отчетности необходимы для финансового экспресс-анализа:**

- \*а) бухгалтерский баланс;**
- \*б) отчет о прибылях и убытках;**
- в) отчет о движении денежных средств.

**30. 8. Инфляционная корректировка отчетности необходима для:**

- \*а) приведения информации за прошедшие периоды к сопоставимому виду;**
- \*б) учета инфляционного изменения цен при сопоставлении прогнозов денежных потоков;**
- \*в) учета инфляционного изменения ставок дисконтирования;**
- г) выбора общего индекса цен;
- д) определения коэффициента дисконтирования.

**31. Для нормализации бухгалтерской отчетности необходима корректировка:**

- \*а) разовых, нетипичных и неоперационных доходов и расходов;**
- б) счетов для приведения их к единым стандартам бухгалтерского учета;
- \*в) метода учета операций;**
- \*г) данных отчетности с целью определения рыночной стоимости активов.**

**32. Что можно выявить с помощью анализа финансовых коэффициентов финансовых отчетов:**

- а) структуру кредиторской и дебиторской задолженности;
- \*б) сильные и слабые стороны бизнеса;**
- в) обеспеченность запасов и затрат собственными источниками;
- \*г) уровень риска при инвестировании средств в бизнес;**
- \*д) базу для сравнения с компаниями-аналогами;**
- \*е) диспропорции в структуре баланса;**
- ж) тенденции в уровне доходов на предприятии.

**33. Вычисленные финансовые коэффициенты в процессе оценки бизнеса сравниваются:**

- \*а) с показателями компаний-аналогов;**
- \*б) со среднеотраслевыми показателями;**
- в) с показателями крупнейших компаний западных стран;
- г) с данными за ряд лет с целью выявления тенденций в развитии компаний.

**34. С чем следует сравнивать значение финансовых коэффициентов, рассчитанных по балансу предприятия, для выявления риска его финансовой неустойчивости:**

- а) с нормативными показателями, утвержденными в законодательстве;
- б) со среднеотраслевыми аналогичными финансовыми коэффициентами;
- в) с другими финансовыми коэффициентами того же предприятия;
- г) с величиной аналогичных коэффициентов, рассчитанных по компаниям, чьи акции котируются на рынке и не падают в цене;
- \*д) ни с какими из перечисленных показателей.**

**35. Показатели рентабельности:**

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

**36. Инвестиционные показатели:**

- а) анализируют ликвидность предприятия в долгосрочном периоде;
- б) дают представление об эффективности хозяйственной деятельности.
- \*в) позволяют сопоставить информацию о рыночной цене акций по сравнению с номинальной;**
- \*г) дают представление о размере выплачиваемых дивидендов.**

**37. Укажите неверное утверждение:**

- а) высокий показатель операционного рычага свидетельствует о высоком уровне деловых рисков предприятия;
- б) высокий показатель коэффициента текущей ликвидности свидетельствует о высокой финансовой устойчивости предприятия;

**\*в) высокий показатель у финансово-устойчивого предприятия доли заемного капитала в совокупных активах прибыльного предприятия свидетельствует о высоком уровне рентабельности его продукции;**

г) большой срок окупаемости инвестиционных проектов, начатых фирмой с неликвидными высококотируемыми акциями, свидетельствует об ошибочности ее инвестиционной политики;

д) предприятие с наступательной инновационной стратегией на конкурентном рынке финансово более успешно, чем предприятие с оборонительной инновационной стратегией;

е) предприятие с высокой долей ценных специальных активов менее приспособлено для диверсификации своей продукции;

ж) основным видом странового риска является риск отрицательного экономического роста.

**38. Можно ли считать среднерискованным инвестиционный проект (бизнес) в неконкурентной среде, ожидаемая доходность которого совпадает со среднерыночной доходностью на фондовом рынке:**

а) да;

б) нет;

**\*в) в зависимости от обстоятельств.**

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

а) уровень постоянных издержек предприятия;

б) изменчивость конъюнктуры сбыта;

в) изменчивость конъюнктуры поставок;

г) контрактные риски;

**\*д) отношение постоянных издержек к переменным;**

е) финансовый рычаг предприятия;

ж) платежеспособность клиентов;

з) ничто из перечисленного выше.

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

а) на дату проведения оценки;

б) на дату планируемой перепродажи предприятия;

в) на любую будущую дату;

г) на дату окончания реализации бизнес-плана финансового оздоровления предприятия;

**\*д) на все, перечисленные выше даты.**

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

а) через дисконтирование денежного потока и внесение поправок;

**\*б) через корректировочные коэффициенты.**

**42. Результаты реального финансового состояния предприятия учитываются при выборе метода оценки. Если платежеспособность предприятия «не подлежит восстановлению», динамика финансовых показателей негативна, общее положение предприятия тяжелое, то обоснованным методом оценки будет:**

а) метод дисконтирования денежных потоков;

**\*б) метод ликвидационной стоимости;**

в) метод сделок.

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

а) отраслевых коэффициентов;

- б) рынка капиталов;
- \*в) капитализации доходов.**

**44. 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:**

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

**45. К факторам, определяющим выбор метода оценки, относятся:**

- а) ликвидность активов;
- \*б) возможность создавать денежные потоки;**
- в) низкий уровень финансовой устойчивости;
- г) уникальность бизнеса;
- \*д) масштабность деятельности;**
- е) регион размещения бизнеса;
- \*ж) фаза жизненного цикла предприятия;**
- \*з) временной горизонт;**
- \*и) цель оценки бизнеса.**

**46. Что из перечисленного ниже может быть использовано в качестве безрисковой нормы дохода с бизнеса для дисконтирования ожидаемых с бизнеса доходов:**

- а) текущая ставка дохода по страхуемым банковским депозитам;
- б) текущая доходность государственных облигаций;
- \*в) п. «а» и п. «б»;**
- г) рыночная кредитная ставка процента в расчете на срок деятельности бизнеса;
- д) безрисковая норма дохода (ставка дисконта), принятая в среднем в мировой экономике;
- е) ничего из перечисленного.

**47. Чему равен  $\beta$ -коэффициент по инвестиционному портфелю, целиком состоящему из облигаций, выпущенных разными предприятиями:**

- а) 1,0;
- б) 0,5;
- в) отношению среднеквадратического отклонения доходности по рассматриваемому портфелю (без учета не размещенных на рынке облигаций данного предприятия) от ее среднего за отчетный период уровня к среднеквадратическому отклонению среднерыночной доходности от ее среднего за отчетный период уровня;
- г) 0;
- д) отношению ковариации доходности входящих в портфель облигаций и прочих ценных бумаг к дисперсии за отчетный период доходности государственных облигаций; +
- е) ковариации за отчетный период доходности по рассматриваемому портфелю облигаций и среднерыночной доходности на всем фондовом рынке;
- ж) ни одному из рассмотренных выше значений.

**48. Следует ли при оценке бизнеса по методологии доходного подхода к оценке учитывать ранее сделанные инвестиции в предприятие (выбрать наиболее полный правильный ответ):**

- а) да, так как на их величину должна возрасти оценка предприятия;
- б) нет, так как потенциальный покупатель предприятия ориентируется только на перспективу получения с предприятия доходов;

- \*в) нет, так как перспективные инвестиции, ранее сделанные в предприятие, косвенно будут учтены при оценке текущей стоимости ожидаемых доходов. Неперспективные же (с отрицательным показателем чистой текущей стоимости) инвестиции косвенно будут учтены в добавленной к оценке предприятия рыночной стоимости избыточных для продолжения бизнеса активов, которые можно попытаться продать;**
- г) нельзя сказать с определенностью.

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

- \*а) текущая ставка доходности по депозитным банковским вкладам с учетом дополнительных затрат на их страхование;**
- \*б) норма доходности по государственным обязательствам Минфина России с коротким сроком обращения;**
- в) безрисковая норма дохода, принятая в среднем в мировой экономике;
- г) ставка ссудного процента LIBOR (MIBOR);
- д) ставка доходности по векселям государственного казначейства США

**50. Модель оценки капитальных активов можно использовать для оценки номинальной ставки дисконта при оценке бизнеса по:**

- а) денежным потокам любых предприятий – объектов оценки;
- \*б) денежным потокам открытых компаний, акции которых имеют рыночные котировки;**
- в) сравнительному методу (любых объектов оценки).

**51. Метод кумулятивного построения ставки дисконта при обосновании нормы дисконтирования наиболее применим при:**

- а) оценке фундаментальной стоимости компании;
- б) оценке стоимости компании закрытого типа;
- в) оценке рыночной стоимости компаний открытого типа;
- \*г) верными являются п. «а» и п. «б».** +

**52. Чему равен  $\beta$ -коэффициент по инвестиционному портфелю, состоящему из облигаций, выпущенных различными предприятиями:**

- а) 0,5;
- б) 0;
- в) 1;
- \*г) нет правильного ответа.** +

**53. По какой причине денежный поток может быть больше объявленной прибыли:**

- а) организация применяет метод ЛИФО для учета стоимости запасов сырья;
- б) организация использует ускоренную амортизацию по недавно приобретенным дорогостоящим основным средствам;
- в) имеются незавершенные объемы работ, по которым получены авансы, но затраты и реализация по ним не вошли в расчет чистого финансового результата;
- \*г) по всем вышеперечисленным причинам.** +

**54. Насколько верно утверждение о том, что к стоимости фирмы, рассчитанной как текущая стоимость ожидаемых от ее бизнеса доходов, целесообразно добавить стоимость активов, которые не вовлечены в этот бизнес:**

- \*а) верно;** +
- б) неверно;
- в) верно, но лишь при определенных условиях.

**55. Какая из перечисленных ниже моделей оценки стоимости денежного потока применима для оценки долгосрочного бизнеса, имеющего стабильный темп роста денежных потоков:**

- \*а) модель Гордона; +**
- б) модель Инвуда;
- в) модель Хоскальда;
- г) модель Ринга.

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

- а) да;
- б) нет;
- \*в) лишь в виде исключения при равенстве средневзвешенных оценок делового риска дебиторов и самого оцениваемого предприятия. +**

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

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

**58. Если норма возврата капитала принимается на уровне безрисковой нормы дохода, то при расчете стоимости бизнеса, имеющего ограниченный срок существования, но приносящего постоянный доход, его оценка:**

- а) занижается;
- б) завышается; +**
- в) зависит от других обстоятельств;
- г) остается неизменной.

**59. Рассчитайте  $\beta$ -коэффициент для предприятия, если известно, что текущая доходность его акций в предыдущие годы составляла: в прошлом году – 25%; два года назад – 20%; три года назад – 30%. Доходность по представительному для экономики портфелю акций составляла соответственно – 20%; 18 и 22%.**

- а) 1,75;
- б) 1,95;
- в) 2,0;
- г) 2,5;
- д) 3,0;
- е) нет правильного ответа. +**

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

- а) риски менеджмента;
- б) риски финансовой неустойчивости компании;
- в) операционный рычаг фирмы;
- г) финансовый рычаг предприятия;
- \*д) риски конкуренции и нестабильного платежеспособного спроса, а также риски**

характера компании, малого бизнеса и страновой риск;

е) иное.

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

а) да;

б) нет;

в) нельзя сказать определенно.

**62. В какой из упрощенных моделей оценки бизнеса коэффициент капитализации совпадает со ставкой дисконта:**

а) в модели Гордона;

б) в модели Инвуда;

в) в модели Ринга;

г) в модели Хоскальда;

д) в модели капитализации постоянного, не ограниченного по времени дохода. +

**63. Какой из показателей используется в качестве нормы текущего дохода при оценке бизнеса по модели Ринга:**

а) доходность государственных облигаций;

б) ставка дисконта; +

в) рыночная ставка по кредитам;

г) кредитная ставка оцениваемого предприятия;

д) другой показатель.

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

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

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

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

а) норму текущего дохода; +

б) норму возврата капитала;

в) ставку дисконтирования, рассчитанную по методу кумулятивного построения этой ставки;

г) безрисковую ставку за вычетом номинальной процентной ставки.

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

а) момент оценки;

б) конец остаточного срока бизнеса;

в) конец прогнозного периода; +

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

**67. Норма дохода, которая используется для дисконтирования ожидаемых денежных потоков и соответствующая требованиям возврата капитала, равна:**

а) ставке дисконтирования, рассчитанной с использованием метода аналогий и модели оценки капитальных активов, а также текущей доходности долгосрочных корпоративных и государственных облигаций;

**б) ставке дисконтирования, рассчитанной кумулятивным методом; +**

в) сумме нормы текущего дохода, установленной на уровне процентной ставки (по банковским депозитам), и норме возврата капитала в моделях Инвуда, Хоскальда.

**68. Всегда ли верно утверждение: рыночный подход к оценке бизнеса адекватен оценке предприятия как действующего:**

а) да;

**б) нет; +**

в) нельзя сказать определенно.

**69. Какие методы используются при оценке недвижимости при рыночном подходе:**

а) метод капитализации дохода и метод дисконтированных будущих денежных потоков;

**б) метод рынка капитала; метод сделок; метод отраслевых коэффициентов; +**

в) метод накопления чистых активов, метод скорректированной балансовой стоимости, метод замещения, метод ликвидационной стоимости.

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

а) отраслевая принадлежность компании, определенная экспертом;

**б) наличие в объеме выпуска компании-аналога и оцениваемого предприятия одинаковой профильной продукции, на которой специализируется предприятие; +**

в) нет правильного ответа.

**71. 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:**

**\*а) верно; +**

б) неверно;

в) нельзя сказать определенно.

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

**\*а) верно; +**

б) неверно;

г) верно, но с оговорками.

**73. 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:**

**\*а) да и да; +**

б) да и нет;

в) нет и нет;

г) нет и да.

**74. Каким способом можно оценивать стоимость миноритарной доли в капитале перерабатывающего предприятия, имеющего неакционерную (закрытую акционерную) форму капитала и принадлежащую предприятию:**

- а) умножая полученную методом рынка капитала оценку стоимости перерабатывающего предприятия на размер доли предприятия в его капитале;
- б) умножая полученную методом рынка капитала оценку стоимости перерабатывающего предприятия на размер доли предприятия в его капитале и уменьшая ее на скидку за недостаточную ликвидность миноритарной доли при отсутствии ярко выраженного спроса на ее приобретение на рынке;
- \*в) умножая полученную методом рынка капитала оценку стоимости перерабатывающего предприятия на размер доли сельскохозяйственного предприятия в его капитале, уменьшая его на скидку за недостаточную ликвидность миноритарной доли, а также уменьшая полученный результат на скидку за неразмещенность акций (долей) предприятия на фондовом рынке; +**
- г) иным способом.

**75. Для какой из перечисленных ниже отраслей более оправдано использование коэффициента «Цена/Валовая прибыль» для оценки рыночной стоимости предприятия:**

- а) для предприятия сельскохозяйственного машиностроения;
- б) для сельскохозяйственного предприятия;
- в) для предприятия сельского строительства;
- \*г) для предприятия молочной промышленности. +**

**76. 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:**

- а) 1 млн. у.е.;
- б) 500 тыс. у.е.; +**
- в) 250 тыс. у.е.

**77. Насколько верно утверждение, что на конкурентных рынках капитала соотношение «Цена/Прибыль» по поглощаемому предприятию выше, чем по непоглощаемому:**

- \*а) верно;**
- б) неверно;
- в) верно лишь в ряде случаев.

**78. Оцениваемая компания для учета в себестоимости реализованной продукции стоимости приобретенных на рынке ресурсов применяет метод средней стоимости, а компания-аналог – метод ЛИФО. Следует ли при использовании метода рынка капитала пересчитывать прибыль сопоставляемых компаний с одного метода учета на другой, и, если это необходимо, то прибыль какой из этих компаний следует пересчитать:**

- а) нет необходимости;
- \*б) необходимо – с пересчетом на метод ЛИФО прибылей оцениваемой компании; +**
- в) необходимо – с пересчетом на метод средней прибыли компании-аналога;
- г) нельзя сказать с определенностью.

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

- а) метод рынка капитала;
- \*б) метод сделок; +**
- в) метод «отраслевой специфики»;
- г) «метод избыточных прибылей»;
- д) ни в одном из перечисленных.

**80. Прибыль до выплаты процентов и налогов составляет 250 тыс. у.е., проценты к уплате – 50 тыс. у.е., ставка налога на прибыль – 20%. Число обыкновенных акций – 5 тыс. штук. Прибыль на акцию составляет:**

- а) 28 у.е./акцию;
- б) 30 у.е./акцию;
- в) 32 у.е./акцию. +

**81. Как следует рассчитывать коэффициент «Цена/Денежный поток» по компании среднего размера, чьи акции продаются на фондовом рынке:**

- а) посредством деления балансовой стоимости компании на ее сальдо поступлений и платежей за определенный период;
- б) посредством деления общей рыночной стоимости компании на сумму прибыли за вычетом налогов и амортизации;
- в) посредством деления рыночной стоимости обращающихся акций на сумму прибыли, приходящейся на акции до вычета налогов и амортизации;
- г) посредством деления рыночной стоимости обращающихся акций на сумму чистой прибыли;
- д) посредством деления рыночной стоимости обращающихся акций на сальдо поступлений и платежей компании; +**
- е) иным способом.

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

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

**83. 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.:**

- а) 1 млн. у.е.;
- б) 1,5 млн. у.е.;
- в) 2 млн у.е. +

**84. Имеются два аналогичных предприятия – А и Б. По предприятию А мультипликатор «Цена/Чистая прибыль» равен 10. По предприятию Б чистая прибыль составляет 350 тыс. у.е. и выпущено 10 тыс. акций. Определите стоимость одной выпущенной акции предприятия Б.**

- а) 200 у.е.;
- б) 300 у.е.;
- в) 350 у.е.+**

**85. С помощью метода сделок (продаж) определяется стоимость контрольного пакета акций, который позволяет управлять предприятием. При использовании данного метода в отличие от метода рынка капитала к стоимости, полученной с помощью мультипликатора, необходимо внести следующие поправки:**

**а) на не операционные активы; +**

**б) на избыток или недостаток собственных оборотных средств; +**

**в) на страновой риск; +**

**г) расчетами мультипликаторов, исчисленных на основе цен по отслеживаемым на фондовом рынке сделкам с контрольными пакетами акций.**

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

**а) росту кредитоспособности компании;**

**б) появлению возможности реструктуризации кредиторской задолженности;**

**в) улучшению возможностей для привлечения внешнего финансирования предприятия;**

**г) всему перечисленному выше. +**

**87. На основе какого коэффициента «Цена/Прибыль» по соответствующей отрасли может быть определена прогнозная стоимость компании:**

**а) коэффициента «Цена/Прибыль» по текущим показателям предприятия;**

**\*б) коэффициента «Цена/Прибыль» по плановым показателям предприятия, вытекающим из бизнес-плана финансового оздоровления при реализации инновационного проекта; +**

**в) коэффициента «Цена/Прибыль» по прошлым показателям предприятия.**

**88. Какие методы используются при оценке недвижимости рыночной стоимости земельных участков по затратному подходу:**

**а) метод капитализации дохода и метод дисконтированных будущих денежных потоков;**

**б) метод рынка капитала, метод сделок, метод отраслевых коэффициентов;**

**в) Метод сравнения, продаж, метод валового рентового мультипликатора, сравн. метод, метод капит., метод вал. рент., метод капитализаци+**

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

**а) сравнительный+**

**б) затратный;**

**в) доходный;**

**г) все перечисленные.**

**90. Предприятие имеет отрицательную стоимость чистых активов. Это указывает на то, что:**

**а) оно не имеет рыночной стоимости;**

**б) его рыночная стоимость не может быть оценена методом накопления активов;**

**\*в) должна быть произведена переоценка стоимости активов на величину не учтенных на балансе прав на использование земельных участков и иных, не учитываемых на балансе, материальных и нематериальных активов. +**

**91. 5. Если оценка высокотехнологичного промышленного предприятия, полученная корректным применением метода рынка капитала, оказалась существенно ниже, чем оценка того же предприятия, полученная методом накопления активов, то о**

**недооценке какого вида износа имеющегося на предприятии оборудования это свидетельствует:**

- а) физического;
- б) экономического;
- \*в) технологического; +**
- г) функционального.

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

- а) безрисковая ставка;
- б) премия за риск;
- в) премия за низкую ликвидность;
- г) премия за управление недвижимостью. +**

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

- а) корректировка экономического коэффициента;
- б) процентная корректировка; +**
- в) корректировка по единицам сравнения;
- г) валютная корректировка. +**

**94. Чем в первую очередь можно объяснить отрицательную величину избыточных прибылей при оценке нематериальных активов предприятия методом «избыточных прибылей»:**

- а) отрицательным гудвиллом предприятия;
- \*б) завышением стоимости материальных активов предприятия; +**
- в) ничем из перечисленного в п. «а» и в п. «б»?

**95. Увеличит ли оценку рыночной стоимости предприятия, проводимую методом накопления активов, корректировка стоимости его дебиторской и кредиторской задолженности, если деловые риски основных кредиторов предприятия ниже деловых рисков самого предприятия:**

- \*а) да; +**
- б) нет;
- в) нельзя дать однозначный ответ.

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

- \*а) абсолютно верно; +**
- б) неверно;
- в) нельзя дать однозначный ответ.

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

- \*а) Цена продаж/ Валовой доход; +**
- б) Чистый операционный доход/Цена продаж;
- в) Потенциальный валовой доход/Действительный валовой доход;
- г) Действительный валовой доход/Цена продаж.

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

- а) основные средства;

- б) дебиторская задолженность;
- в) запасы;
- г) денежные средства. +

**99. При оценке машин и оборудования ликвидируемого предприятия приоритет должен быть отдан:**

- \*а) поиску материалов по свершаемым сделкам с аналогичными видами имущества; +
- б) расчету скидок на физический, технологический и функциональный износ;
- в) установлению восстановительной стоимости оцениваемых активов;
- г) иному.

**100. При разработке плана погашения кредиторской задолженности ликвидируемого предприятия целесообразно:**

- \*а) планировать погашение наиболее значительной задолженности на начальные этапы погашения; +
- б) планировать погашение наиболее значительной задолженности на последующие этапы погашения;
- в) кредиторскую задолженность со сроком погашения до завершения планируемого срока ликвидации предприятия осуществлять в соответствии с действующими договорами, а самые крупные платежи по досрочному погашению задолженности планировать к концу срока ликвидации бизнеса;
- г) кредиторскую задолженность со сроком до завершения планируемого срока ликвидации предприятия осуществлять в соответствии с действующими договорами, а самые крупные платежи по досрочному погашению задолженности планировать к концу срока ликвидации бизнеса только по тем кредитным соглашениям, в которых предусмотрены процентные платежи по ставке процента ниже нормы дохода (ставки дисконтирования) для бизнеса оцениваемого предприятия.

### **Примерный список вопросов для текущей аттестации**

1. В каких случаях необходима оценка стоимости предприятия?
2. Что понимается под оценочной деятельностью?
3. Что представляет собой инфраструктура системы оценки стоимости бизнеса?
4. Что является объектом оценки?
5. Как формируется рынок оценочной деятельности?
6. Назовите цели оценки стоимости бизнеса со стороны различных субъектов.
7. В каких случаях необходима оценка стоимости оборудования?
8. Дайте определения понятий "стоимость", "цена", "себестоимость".
9. Какие виды стоимости объекта оценки обязан использовать оценщик при определении стоимости бизнеса?
10. Дайте характеристику рыночной стоимости.
11. Что такое инвестиционная стоимость?
12. Перечислите основные принципы, которые необходимо соблюдать при оценке стоимости бизнеса.
13. Назовите дополнительно рекомендуемые принципы оценки стоимости бизнеса.
14. Какие факторы влияют на стоимость предприятия?
15. Что представляет собой оценочная деятельность как объект правового регулирования?
16. Перечислите основные нормативные правовые акты, регулирующие оценку стоимости предприятия (бизнеса) в РФ.
17. Какими признаками оценщик обладает как субъект оценочной деятельности?
18. Как изменялась категория стоимости с развитием в России рыночных отношений?

19. Для каких целей Российская Федерация установила ряд законов и других нормативно-правовых актов, регулирующих оценочную деятельность?
20. Что является условием признания доказательственной силы суждения о стоимости?
21. Назовите стандарты оценки, обязательные к применению при осуществлении оценочной деятельности в РФ.
22. Что такое информационная база оценки?
23. Назовите основные источники информации, которые использует оценщик в процессе осуществления своей профессиональной деятельности.
24. Что относят к внешней информации?
25. Дайте характеристику внутренней информации.
26. Перечислите этапы подготовки финансовой документации в процессе оценки, дайте характеристику каждому из них.
27. Дайте определение понятия "риск".
28. Что относится к факторам макроэкономического риска?
29. Что такое внутрифирменные риски?
30. Дайте характеристику инвестиционным рискам.
31. В чем различие между операционным и финансовым леввериджем?
32. Дайте характеристику основным подходам к оценке стоимости неконтрольных пакетов акций.
33. Что такое премия за контроль?
34. Как рассчитывается скидка за неконтрольный характер пакета?
35. Как делается скидка за недостаточную ликвидность?
36. Почему при применении различных подходов к одному объекту оценки стоимостные результаты различны?
37. Назовите условия, при которых результаты оценки, проведённые с применением различных подходов, могут быть одинаковыми.
38. Какова цель проведения процедуры по согласованию результатов оценки?
39. Что представляют собой весовые коэффициенты?
40. В чём суть базовых методов взвешивания?
41. Что понимается под технологией процесса оценки?
42. Какую информацию должно содержать задание на оценку?
43. Дайте характеристику каждому из этапов оценки бизнеса.
44. Перечислите основные требования к содержанию отчёта об оценке стоимости предприятия (бизнеса).
45. Охарактеризуйте основные разделы отчёта об оценке стоимости предприятия (бизнеса).
46. Какова цель раздела, посвящённого характеристике предприятия?
47. Какую информацию содержит раздел, посвящённый анализу финансового состояния предприятия?
48. Укажите причины, сдерживающие процесс реструктурирования российских предприятий.
49. Каковы отличительные черты банковского бизнеса?
50. В чём заключаются особенности оценки стоимости банка?

### **Проблемно-аналитические задания**

#### *Задание 1*

Оценить долгосрочный бизнес, способный приносить следующие денежные потоки: - в ближайшие 15 месяцев с надёжностью (по месяцам, в денежных единицах): 80; 85; 90; 95; 100; 100; 100; 100; 100; 100; 100; 110; 110; 100; 90; 85; - в дальнейшем (точно прогнозировать невозможно) - примерно по столько же в течение неопределенно длительного периода времени. Учитывающая риски бизнеса рекомендуемая ставка дисконта (получена согласно модели оценки капитальных активов) - 72% годовых. Оценку произвести применительно к

двум предположениям: 1) бизнес удастся вести 15 месяцев; 2) бизнес удастся осуществлять в течение неопределенно длительного периода времени.

### *Задание 2*

Какую из приводимых ниже оценок складского запаса готовой продукции необходимо включить в суммарную ликвидационную (в расчете на короткий срок ликвидации) стоимость предприятия? а) рыночную стоимость, равную 10 000 руб., полученную без учета коэффициента скрытого брака на складе, который составляет 4%, если указанный коэффициент уже учтен при расчете себестоимости продукции; б) ту же рыночную стоимость, уменьшенную на 4%; в) ликвидационную стоимость, равную 6 000 руб., полученную без учета коэффициента скрытого брака на складе, который составляет 4%, если указанный коэффициент уже учтен при расчете себестоимости продукции; в) ту же ликвидационную стоимость, уменьшенную на 4%.

### *Задание 3*

Вы оцениваете производственную линию по выпуску стеклянных игрушек производительностью 1000 единиц в день. Ей 4 года, она в прекрасном состоянии и соответствует современным стандартам. Однако за последние 2 года значительно возросла конкуренция со стороны зарубежных производителей. В результате этого владелец завода использует оборудование лишь на 80%. Стоимость воспроизводства данной линии составляет 1 млн. долл. Физический износ приблизительно равен 15%. Чему равна обоснованная рыночная стоимость установленного оборудования (в пользовании), если фактор масштаба определен в размере 0,7?

### ***Комплексные проблемно-аналитические задания***

1. Рассчитать для предприятия показатель денежного потока на основе данных, приведенных из отчетов о прибылях и убытках, движении средств, а также с учетом изменения баланса предприятия (в рублях). Поступления по контрактам на реализацию продукции: реализация с оплатой по факту поставки 300 000 реализация с оплатой в рассрочку 100 000 авансы и предоплата 175 000 Итого поступления по контрактам на реализацию продукции 575 000 Чистая прибыль 85 000 Себестоимость реализованной продукции 310 000 Накладные расходы 75 000 Износ 160 000 Налоги 155 000 Проценты за кредит 38 345 Увеличение задолженности по балансу 280 000 Вновь приобретенные активы, поставленные на баланс 205 000

2. Объект оценки - коттедж. Сопоставимый объект был продан за 1000000 руб. Сопоставимый объект имеет на 50 квадратных метров большую площадь и подземный гараж. Оцениваемый объект не имеет гаража, но имеет больший по площади земельный участок. Из анализа продаж оценщик выяснил, что наличие большего земельного участка дает поправку в 25% к стоимости объекта, наличие гаража 100 000 руб., а каждый лишний квадратный метр площади соответствует поправке в 8 000 руб. Определить стоимость коттеджа.

3. Рассчитать вероятное повышение рыночной стоимости предприятия, которое может произойти в результате того, что предприятие завершило составление бизнес-плана инновационного проекта, способного уже через год повысить годовые прибыли фирмы (П) до 1 000 000 руб., если также известно, что чистые материальные активы (ЧМА) предприятия согласно оценке их рыночной стоимости составляют 2 500 000 руб.; коэффициент съема прибыли с чистых материальных активов в отрасли равен 0,35; рекомендуемый коэффициент капитализации (i), учитывающий риски осваиваемого в проекте бизнеса, равен 0,25.

4. Гостиница может приносить, при полной загрузке, ежегодный потенциальный валовой доход в 5 000 000 руб. Расходы на техническое обслуживание составляют 350 000 руб., на оплату персонала 2 200 000 руб., налог на недвижимость 180 000 руб., средняя загрузка аналогичных гостиниц в данном районе 80%. Определить стоимость гостиницы, если коэффициент капитализации для аналогичных объектов составляет 12%.

5. Средняя чистая прибыль предприятия, намеревающегося сделать инвестиции в расширение производства ранее освоенной продукции, составила в год в реальном выражении 380 000 руб. Остаточная балансовая стоимость активов предприятия равняется 1 530 000 руб. Первоначальная балансовая стоимость активов предприятия составила 2 300 000 руб. Какую учитывающую риски бизнеса ставку дисконта можно применить для дисконтирования доходов, ожидаемых от расширения производства?

## **5. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания индикаторов достижения компетенций**

Специфика формирования компетенций и их измерение определяется структурированием информации о состоянии уровня подготовки обучающихся.

Алгоритмы отбора и конструирования заданий для оценки достижений в предметной области, техника конструирования заданий, способы организации и проведения стандартизированных оценочных процедур, методика шкалирования и методы обработки и интерпретации результатов оценивания позволяют обучающимся освоить компетентностно-ориентированные программы дисциплин.

Формирование компетенций осуществляется в ходе всех видов занятий, практики, а контроль их сформированности на этапе текущей, промежуточной и итоговой аттестации.

Оценивание знаний, умений и навыков по учебной дисциплине осуществляется посредством использования следующих видов оценочных средств:

- опросы: устный, письменный;
- задания для практических занятий;
- ситуационные задания;
- контрольные работы;
- коллоквиумы;
- написание реферата;
- написание эссе;
- решение тестовых заданий;
- экзамен.

### **Опросы по вынесенным на обсуждение темам**

Устные опросы проводятся во время практических занятий и возможны при проведении аттестации в качестве дополнительного испытания при недостаточности результатов тестирования и решения заданий. Вопросы опроса не должны выходить за рамки объявленной для данного занятия темы. Устные опросы необходимо строить так, чтобы вовлечь в тему обсуждения максимальное количество обучающихся в группе, проводить параллели с уже пройденным учебным материалом данной дисциплины и смежными курсами, находить удачные примеры из современной действительности, что увеличивает эффективность усвоения материала на ассоциациях.

Основные вопросы для устного опроса доводятся до сведения студентов на предыдущем практическом занятии.

Письменные опросы позволяют проверить уровень подготовки к практическому занятию всех обучающихся в группе, при этом оставляя достаточно учебного времени для иных форм педагогической деятельности в рамках данного занятия. Письменный опрос

проводится без предупреждения, что стимулирует обучающихся к систематической подготовке к занятиям. Вопросы для опроса готовятся заранее, формулируются узко, дабы обучающийся имел объективную возможность полноценно его осветить за отведенное время.

Письменные опросы целесообразно применять в целях проверки усвояемости значительного объема учебного материала, например, во время проведения аттестации, когда необходимо проверить знания обучающихся по всему курсу.

При оценке опросов анализу подлежит точность формулировок, связность изложения материала, обоснованность суждений.

### **Решение заданий (кейс-методы)**

Решение кейс-методов осуществляется с целью проверки уровня навыков (владений) обучающегося по применению содержания основных понятий и терминов дисциплины вообще и каждой её темы в частности.

Обучающемуся объявляется условие задания, решение которого он излагает либо устно, либо письменно.

Эффективным интерактивным способом решения задания является сопоставления результатов разрешения одного задания двумя и более малыми группами обучающихся.

Задачи, требующие изучения значительного объема, необходимо относить на самостоятельную работу студентов, с непременным разбором результатов во время практических занятий. В данном случае решение ситуационных задач с глубоким обоснованием должно представляться на проверку в письменном виде.

При оценке решения заданий анализируется понимание обучающимся конкретной ситуации, правильность её понимания в соответствии с изучаемым материалом, способность обоснования выбранной точки зрения, глубина проработки рассматриваемого вопроса, умением выявить основные положения затронутого вопроса.

### **Решение заданий в тестовой форме**

Проводится тестирование в течение изучения дисциплины

Не менее чем за 1 неделю до тестирования, преподаватель должен определить обучающимся исходные данные для подготовки к тестированию: назвать разделы (темы, вопросы), по которым будут задания в тестовой форме, теоретические источники (с точным указанием разделов, тем, статей) для подготовки.

При прохождении тестирования пользоваться конспектами лекций, учебниками, и иными материалами не разрешено.