

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Панарин Андрей Александрович  
Должность: Ректор  
Дата подписания: 15.04.2024 13:38:02  
Уникальный программный ключ:  
a5da3d9896e9d535380e3f9a7da4832154ef8302



Образовательная автономная некоммерческая организация высшего образования  
**«Московский психолого-социальный университет»**  
Лицензия № 1478 от 28 мая 2015 г., серия 90Л01 № 0008476 (бессрочная)  
Идентификатор государственной аккредитации № 2783 от 07 марта 2018 года, серия 90А01 №0002920 (до 07 марта 2024 года)

Кафедра «Экономики и финансов»

**Фонд  
оценочных средств  
по дисциплине: «Оценка стоимости бизнеса»**

**Уровень высшего образования  
МАГИСТРАТУРА**

Направление подготовки - 38.04.01 Экономика

Направленность (профиль) – «Финансы, инвестиции, банки»

**Квалификация (степень) выпускника – Магистр**

Форма обучения: заочная

Москва

2021 год набора

## Раздел 1. Перечень компетенций, с указанием этапов их формирования в процессе освоения дисциплины

Код компетенции	Результаты освоения ООП (содержание компетенций)	Индикаторы достижения компетенций	Формы образовательной деятельности, способствующие формированию и развитию компетенции
ПК-2	Способен выявлять бизнес-проблемы, обосновывать потребности заинтересованных сторон, руководить бизнес-анализом, обосновывать решения и обеспечивать проведение изменений в организации	<p>ПК-2.1. Выявляет источники информации, способы сбора, анализа, систематизации, хранения и обработки информации для бизнес-анализа, применять теорию управления рисками, методики оценки деятельности организации, параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, подходы, используемые в бизнес-анализе</p> <p>ПК-2.2. Анализирует внутренние (внешние) факторы и условия, влияющие на деятельность организации; проводить анализ текущего состояния и деятельности организации; выявлять, регистрировать, анализировать и классифицировать риски и разрабатывать комплекс мероприятий по их минимизации; определять основные параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, критерии успеха стратегических изменений в организации.</p> <p>ПК-2.3. проводит оценку эффективности бизнес-анализа на основе выбранных критериев, разработку и формирование отчетности по проведению бизнес-анализа, выбирает и разрабатывает стратегии управления изменениями в организации, определяет направления развития организации, руководит бизнес-анализом организации</p>	<p><u>Контактная работа:</u></p> <p>лекции, практические занятия</p> <p><u>Самостоятельная работа</u></p>

**Раздел 2. Типовые контрольные задания и иные материалы, необходимые для оценки планируемых результатов обучения по дисциплине (оценочные средства). Описание показателей и критериев оценивания компетенций, описание шкал оценивания.**

**ТИПОВЫЕ ИНСТРУКЦИИ ПО ВЫПОЛНЕНИЮ ТЕСТОВЫХ ЗАДАНИЙ**

<b>Тип задания</b>	<b>Инструкция</b>
Задание закрытого типа с выбором одного или нескольких ответов	<b>Прочитайте текст и выберите правильный ответ (Если несколько ответов, то прочитайте текст и выберите правильные ответы)</b>
Задание закрытого типа на установление соответствия	<b>Прочитайте текст и установите соответствие</b>
Задания закрытого типа на установление правильной последовательности	<b>Прочитайте текст и установите последовательность</b>
Задания комбинированного типа с выбором одного верного ответа с обоснованием	<b>Прочитайте текст, выберите правильный ответ и запишите аргументы, обосновывающие выбор ответа</b>
Задания комбинированного типа с выбором нескольких ответов с обоснованием	<b>Прочитайте текст, выберите правильные ответы и запишите аргументы, обосновывающие выбор ответов</b>
Задания с развернутым ответом	<b>Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ</b>

**СИСТЕМА ОЦЕНИВАНИЯ ЗАДАНИЙ**

<b>Тип задания</b>	<b>Указания по оцениванию</b>	<b>Результат оценивания</b>
Задание закрытого типа на установление соответствия	Задание закрытого типа на установление соответствия считается верным если правильно установлены все соответствия	Верно/неверно
Задания закрытого типа на установление правильной последовательности	Задание закрытого типа на установление правильной последовательности считается верным если правильно указываются все последовательности	Верно/неверно
Задания комбинированного типа с выбором одного верного ответа с обоснованием	Задание комбинированного типа с выбором одного верного ответа из предложенных с обоснованием считается верным если правильно указан ответ и приведены корректные аргументы, используемые при выборе ответа.	Верно/неверно
Задания комбинированного типа с выбором нескольких ответов с обоснованием	Задание комбинированного типа с выбором нескольких ответов из предложенных с обоснованием считается верным если правильно указаны ответы и приведены корректные аргументы, используемые при выборе ответа.	Верно/неверно
Задания открытого типа с развернутым ответом	Задания открытого типа с развернутым ответом считается верным, если ответ совпадает с эталоном по содержанию и полноте.	Верно/неверно

**3.Контрольные задания или иные материалы, необходимые для процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения основной профессиональной образовательной программы**

**Задания для проведения текущего контроля обучающихся**

Тема дисциплины	Содержание вопроса	Компетенции	Уровень освоения/ Время выполнения
<p>Тема 1</p> <p>Цели, задачи, стандарты и принципы оценки стоимости компании</p>	<p><i>Прочитайте текст и выберите правильный ответ</i></p> <p><b>1. Условием осуществления оценочной деятельности физическим лицом не является:</b></p> <p>А) наличие профессионального образования;</p> <p><b><u>Б) наличие стажа в оценочной деятельности не менее 3 лет;</u></b></p> <p>В) членство в саморегулируемой организации оценщиков;</p> <p>Г) страхование ответственности.</p>	<p>ПК-2.1. Выявляет источники информации, способы сбора, анализа, систематизации, хранения и обработки информации для бизнес-анализа, применять теорию управления рисками, методики оценки деятельности организации, параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, подходы, используемые в бизнес-анализе</p>	<p><b>Базовый</b></p> <p><b>1-3 минуты</b></p>
	<p><i>Прочитайте текст и выберите правильные ответы</i></p> <p><b>2. Виды обеспечения имущественной ответственности оценщиков перед заказчиком и третьими лицами</b></p> <p><b><u>А) страхование ответственности оценщика</u></b></p> <p><b><u>Б) формирование компенсационного фонда саморегулируемой организации</u></b></p> <p>В) штраф</p> <p>Г) неустойка</p>	<p>ПК-2.1. Выявляет источники информации, способы сбора, анализа, систематизации, хранения и обработки информации для бизнес-анализа, применять теорию управления рисками, методики оценки деятельности организации, параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, подходы, используемые в бизнес-анализе</p>	<p><b>Базовый</b></p> <p><b>1-3 минуты</b></p>
	<p><i>Прочитайте текст и выберите правильные ответы</i></p> <p><b>3. Основанием проведения оценки стоимости предприятия является</b></p> <p><b><u>А) договор об оценке, заключенный в письменной форме</u></b></p> <p><b><u>Б) определение суда, арбитражного, третейского суда</u></b></p> <p>В) заявление заказчика</p> <p>Г) договор об оценке, заключенный в устной форме.</p>	<p>ПК-2.1. Выявляет источники информации, способы сбора, анализа, систематизации, хранения и обработки информации для бизнес-анализа, применять теорию управления рисками, методики оценки деятельности организации, параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в</p>	<p><b>Базовый</b></p> <p><b>1-3 минуты</b></p>

		организации, подходы, используемые в бизнес-анализе	
	<p><i>Прочитайте текст и выберите правильный ответ</i></p> <p><b>4. Проведение оценки стоимости объектов независимым оценщиком является обязательным в случае:</b></p> <p><b><u>А) продажа объектов, принадлежащих РФ или муниципальным образованиям;</u></b></p> <p>Б) лизинга машин и оборудования;</p> <p>В) внесения в уставный капитал не денежного вклада стоимостью менее, чем 200 МРОТ;</p> <p>Г) страхования.</p>	<p>ПК-2.2. Анализирует внутренние (внешние) факторы и условия, влияющие на деятельность организации; проводить анализ текущего состояния и деятельности организации; выявлять, регистрировать, анализировать и классифицировать риски и разрабатывать комплекс мероприятий по их минимизации; определять основные параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, критерии успеха стратегических изменений в организации.</p>	<p><b>Повышенный</b></p> <p><b>3-5 минут</b></p>
	<p><i>Прочитайте текст и выберите правильный ответ</i></p> <p><b>5. Максимальная стоимость предприятия характеризуется наименьшей ценой, по которой может быть приобретено другое предприятие с эквивалентной полезностью</b></p> <p><b><u>А) принцип замещения</u></b></p> <p>Б) принцип пропорциональности</p> <p>В) принцип спроса и предложения</p> <p>Г) принцип спроса и предложения</p>	<p>ПК-2.2. Анализирует внутренние (внешние) факторы и условия, влияющие на деятельность организации; проводить анализ текущего состояния и деятельности организации; выявлять, регистрировать, анализировать и классифицировать риски и разрабатывать комплекс мероприятий по их минимизации; определять основные параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, критерии успеха стратегических изменений в организации.</p>	<p><b>Повышенный</b></p> <p><b>3-5 минут</b></p>
	<p><i>Прочитайте текст и выберите правильный ответ</i></p> <p><b>6. Некоммерческая организация, созданная для регулирования и контроля оценочной деятельности, включенная в ЕГРЮЛ и объединяющая на условиях членства оценщиков</b></p> <p><b><u>А) саморегулируемая организация оценщиков</u></b></p> <p>Б) Национальный совет по оценочной деятельности</p> <p>В) Федеральная антимонопольная служба</p>	<p>ПК-2.3. Проводит оценку эффективности бизнес-анализа на основе выбранных критериев, разработку и формирование отчетности по проведению бизнес-анализа, выбирает и разрабатывает стратегии управления изменениями в организации, определяет направления развития организации, руководит бизнес-анализом организации Формирует планы стратегического развития, планирует и прогнозирует</p>	<p><b>Повышенный</b></p> <p><b>3-5 минут</b></p>

	Г) Росимущество	факторы, влияющие на стоимость привлечения и размещения ресурсов, обосновывает пути оптимизации финансовой архитектуры коммерческого банка	
Тема 2 Схемы оценки стоимости компании на базе дисконтированы	<p><i>Прочитайте текст и выберите правильный ответ</i></p> <p><b>7. Если бизнес приносит нестабильно изменяющийся поток доходов, то в рамках доходного подхода для оценки целесообразно использовать</b></p> <p><u><b>А) метод дисконтированных денежных потоков</b></u></p> <p>Б) метод избыточных прибылей В) метод капитализации дохода Г) метод чистых активов</p>	ПК-2.1. Выявляет источники информации, способы сбора, анализа, систематизации, хранения и обработки информации для бизнес-анализа, применять теорию управления рисками, методики оценки деятельности организации, параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, подходы, используемые в бизнес-анализе	<b>Базовый</b> <b>1-3 минуты</b>
	<p><i>Прочитайте текст и выберите правильный ответ</i></p> <p><b>8. Для расчета стоимости предприятия в постпрогнозный период при оценке предприятия методом дисконтированных денежных потоков используется:</b></p> <p><u><b>А) модель Гордона</b></u></p> <p>Б) метод кумулятивного построения В) модель оценки капитальных активов Г) метод чистых активов</p>	ПК-2.1. Выявляет источники информации, способы сбора, анализа, систематизации, хранения и обработки информации для бизнес-анализа, применять теорию управления рисками, методики оценки деятельности организации, параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, подходы, используемые в бизнес-анализе	<b>Базовый</b> <b>1-3 минуты</b>
	<p><i>Прочитайте текст и выберите правильный ответ</i></p> <p><b>9. Требуемая инвесторами ставка дохода на вложенный капитал в сопоставимые по уровню риска объекты инвестирования</b></p> <p><u><b>А) ставка дисконтирования</b></u></p> <p>Б) дивиденды В) ставка капитализации Г) безрисковая ставка</p>	ПК-2.2. Анализирует внутренние (внешние) факторы и условия, влияющие на деятельность организации; проводить анализ текущего состояния и деятельности организации; выявлять, регистрировать, анализировать и классифицировать риски и разрабатывать комплекс мероприятий по их минимизации; определять основные параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, критерии успеха стратегических изменений в организации.	<b>Повышенный</b> <b>3-5 минут</b>

	<p><i>Прочитайте текст и выберите правильный ответ</i></p> <p><b>10. Сущность метода прямой капитализации выражается формулой:</b>  <b><u>А) стоимость = чистая прибыль / коэффициент капитализации</u></b>          Б) стоимость = чистая прибыль * коэффициент капитализации          В) стоимость = коэффициент капитализации / чистая прибыль          Г) стоимость = коэффициент капитализации + чистая прибыль</p>	<p>ПК-2.2. Анализирует внутренние (внешние) факторы и условия, влияющие на деятельность организации; проводить анализ текущего состояния и деятельности организации; выявлять, регистрировать, анализировать и классифицировать риски и разрабатывать комплекс мероприятий по их минимизации; определять основные параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, критерии успеха стратегических изменений в организации.</p>	<p><b>Повышенный</b> <b>3-5 минут</b></p>
	<p><i>Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ</i></p> <p><b>11. Используя доходный подход, оценить четырехзвездочную гостиницу в центральной части города, эксплуатация которой приносит годовой чистый операционный доход 1300 000 д.е. Имеется информация о недавней продаже аналогичной гостиницы, которая была продана за 8 400 000 д.е., ее использование приносит годовой чистый операционный доход 1 000 000 д.е.</b></p> <p>Решение:</p> <p>коэффициент капитализации для аналогичной гостиницы равен  <math>K_{кап} = Чд / K_{кап} = 0,12</math>  <math>С \text{ оцен. гостиницы} = Чд / 0,12</math></p> <p><b>Ответ: Стоимость оцениваемой гостиницы 10 833 333 д.е.</b></p>	<p>ПК-2.3. Проводит оценку эффективности бизнес-анализа на основе выбранных критериев, разработку и формирование отчетности по проведению бизнес-анализа, выбирает и разрабатывает стратегии управления изменениями в организации, определяет направления развития организации, руководит бизнес-анализом организации Формирует планы стратегического развития, планирует и прогнозирует факторы, влияющие на стоимость привлечения и размещения ресурсов, обосновывает пути оптимизации финансовой архитектуры коммерческого банка</p>	<p><b>Повышенный</b> <b>3-5 минут</b></p>
	<p><i>Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ</i></p> <p><b>12. Используя доходный подход, определить стоимость объекта недвижимости, возводимого на участке земли стоимостью 100000 д.е. Чистый операционный доход от использования возводимого объекта недвижимости составляет 140 000 д.е. Ставки капитализации для земли и для здания</b></p>	<p>ПК-2.3. Проводит оценку эффективности бизнес-анализа на основе выбранных критериев, разработку и формирование отчетности по проведению бизнес-анализа, выбирает и разрабатывает стратегии управления изменениями в организации, определяет направления развития организации, руководит бизнес-анализом организации Формирует</p>	<p><b>Высокий</b> <b>5-10 минут</b></p>

	<p><b>составляют соответственно 8% и 10 % годовых.</b></p> <p>Решение:</p> <p>Для расчета используется формула для связанных инвестиций земли и здания:</p> $K_0 = K_3 * U_3 + K_{зд} * U_{зд}$ $C_{зд} = (Чд - C_{земл} * K_3) / K_{зд}$ <p><b>Ответ: стоимость здания составляет 1320000 д.е.</b></p>	<p>планы стратегического развития, планирует и прогнозирует факторы, влияющие на стоимость привлечения и размещения ресурсов, обосновывает пути оптимизации финансовой архитектуры коммерческого банка</p>	
<p>Тема 3</p> <p>Методологические проблемы оценки стоимости компании на основе рыночных сравнений</p>	<p><b>Прочитайте текст и выберите правильный ответ</b></p> <p><b>13. Метод оценки стоимости предприятия, основанный на использовании информации о рыночных ценах акций аналогичных предприятий, называется</b></p> <p><u>А) метод рынка капитала</u></p> <p>Б) метод отраслевых соотношений (коэффициентов)</p> <p>В) метод сделок</p> <p>Г) метод капитализации дохода</p>	<p>ПК-2.1. Выявляет источники информации, способы сбора, анализа, систематизации, хранения и обработки информации для бизнес-анализа, применять теорию управления рисками, методики оценки деятельности организации, параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, подходы, используемые в бизнес-анализе</p>	<p><b>Базовый</b></p> <p><b>1-3 минуты</b></p>
	<p><b>Прочитайте текст и выберите правильный ответ</b></p> <p><b>14. Метод оценки стоимости предприятия, основанный на анализе информации о купле-продаже контрольных пакетов акций предприятий-аналогов или анализе цен приобретения предприятий целиком, называется</b></p> <p><u>А) метод сделок</u></p> <p>Б) метод рынка капитала</p> <p>В) метод отраслевых соотношений (коэффициентов)</p> <p>Г) метод чистой прибыли</p>	<p>ПК-2.1. Выявляет источники информации, способы сбора, анализа, систематизации, хранения и обработки информации для бизнес-анализа, применять теорию управления рисками, методики оценки деятельности организации, параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, подходы, используемые в бизнес-анализе</p>	<p><b>Базовый</b></p> <p><b>1-3 минуты</b></p>
	<p><b>Прочитайте текст и выберите правильный ответ</b></p> <p><b>15. К основным принципам отбора компаний – аналогов не относится:</b></p> <p><u>А) принцип остаточной продуктивности</u></p> <p>Б) отраслевое сходство</p> <p>В) размер компании</p> <p>Г) финансовые характеристики</p>	<p>ПК-2.2. Анализирует внутренние (внешние) факторы и условия, влияющие на деятельность организации; проводить анализ текущего состояния и деятельности организации; выявлять, регистрировать, анализировать и классифицировать риски и разрабатывать комплекс мероприятий по их минимизации; определять основные параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых</p>	<p><b>Базовый</b></p> <p><b>1-3 минуты</b></p>

		стратегических изменений в организации, критерии успеха стратегических изменений в организации.	
	<p><i>Прочитайте текст и выберите правильный ответ</i></p> <p><b>16. Моментные мультипликаторы:</b>  <b><u>А) цена / балансовая стоимость активов;</u></b>          Б) цена / денежный поток;          В) цена / дивиденды          Г) цена / выручка от реализации</p>	<p>ПК-2.2. Анализирует внутренние (внешние) факторы и условия, влияющие на деятельность организации; проводить анализ текущего состояния и деятельности организации; выявлять, регистрировать, анализировать и классифицировать риски и разрабатывать комплекс мероприятий по их минимизации; определять основные параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, критерии успеха стратегических изменений в организации.</p>	<p><b>Повышенный</b> <b>3-5 минут</b></p>
	<p><i>Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ</i></p> <p><b>17. Чистый операционный доход от оцениваемого объекта составляет 60000 у.е. в год. Общий коэффициент капитализации для объектов аналогов равен 12,5%. Определите рыночную стоимость объекта оценки.</b>  <i>Решение:</i>          Для решения задачи применима техника общего коэффициента капитализации. Чистый операционный доход по условию задачи составляет 60 000 д.е. в год. ЧОД необходимо преобразовать в рыночную стоимость посредством капитализации с помощью общего коэффициента капитализации для объектов-аналогов:  <math>C = 60\ 000 / 0,125 = 480\ 000</math> д.е.  <b>Ответ: стоимость равна 480 000 д.е.</b></p>	<p>ПК-2.3. Проводит оценку эффективности бизнес-анализа на основе выбранных критериев, разработку и формирование отчетности по проведению бизнес-анализа, выбирает и разрабатывает стратегии управления изменениями в организации, определяет направления развития организации, руководит бизнес-анализом организации Формирует планы стратегического развития, планирует и прогнозирует факторы, влияющие на стоимость привлечения и размещения ресурсов, обосновывает пути оптимизации финансовой архитектуры коммерческого банка</p>	<p><b>Высокий</b> <b>5-10 минут</b></p>
	<p><i>Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ</i></p> <p><b>18. Используя рыночный подход к оценке недвижимости, оцените стоимость двухэтажного офисного здания на окраине города площадью 350 кв.м., если известно, что аналогичное двухэтажное офисное здание в центре города площадью 350 кв.м. было продано за 473 600 д.е. Из анализа сопоставимых продаж было</b></p>	<p>ПК-2.3. Проводит оценку эффективности бизнес-анализа на основе выбранных критериев, разработку и формирование отчетности по проведению бизнес-анализа, выбирает и разрабатывает стратегии управления изменениями в организации, определяет направления развития организации, руководит бизнес-анализом организации Формирует</p>	<p><b>Высокий</b> <b>5-10 минут</b></p>

	<p><b>выявлена следующая парная продажа: одноэтажное офисное здание в центре города площадью 250 кв.м. было продано за 355 000 д.е., одноэтажное офисное здание на окраине города площадью 250 кв.м. было продано за 327 500 д.е.</b></p> <p>Решение: Для определения стоимости оцениваемого объекта определим поправку на местоположение в цене одного квадратного метра. Используя данные парной продажи рассчитаем стоимость одного квадратного метра офисных зданий в центре городе и на окраине города:</p> <p><math>P_m = 327500/250 - 355000/250 = - 110</math> д.е, т.е. стоимость 1 кв. м. на окраине дешевле на 110 д.е. Стоимость оцениваемого объекта на окраине города с учетом поправки будет равна Соцен. = <math>(473600/350)*350=435 100</math>д.е.</p> <p><b>Ответ: стоимость оцениваемого объекта составит 435 100 д.е.</b></p>	<p>планы стратегического развития, планирует и прогнозирует факторы, влияющие на стоимость привлечения и размещения ресурсов, обосновывает пути оптимизации финансовой архитектуры коммерческого банка</p>	
<p>Тема 4</p> <p>Затратный подход в оценке стоимости компании</p>	<p><b>Прочитайте текст и выберите правильный ответ</b></p> <p><b>19. Метод оценки, согласно которому стоимость предприятия определяется как разница между рыночной стоимостью всех активов предприятия и величиной его обязательств</b></p> <p><u><b>А) метод чистых активов</b></u>  Б) метод ликвидационной стоимости  В) метод отраслевых соотношений  Г) метод чистой прибыли</p>	<p>ПК-2.1. Выявляет источники информации, способы сбора, анализа, систематизации, хранения и обработки информации для бизнес-анализа, применять теорию управления рисками, методики оценки деятельности организации, параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, подходы, используемые в бизнес-анализе</p>	<p><b>Базовый</b></p> <p><b>1-3 минуты</b></p>
	<p><b>Прочитайте текст и выберите правильный ответ</b></p> <p><b>20. Метод оценки, согласно которому стоимость предприятия определяется как разница между суммарной стоимостью активов предприятия и затратами на его ликвидацию</b></p> <p><u><b>А) метод ликвидационной стоимости</b></u>  Б) метод рынка капитала  В) метод дисконтированных денежных потоков  Г) метод коэффициентов</p>	<p>ПК-2.2. Анализирует внутренние (внешние) факторы и условия, влияющие на деятельность организации; проводить анализ текущего состояния и деятельности организации; выявлять, регистрировать, анализировать и классифицировать риски и разрабатывать комплекс мероприятий по их минимизации; определять основные параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, критерии успеха</p>	<p><b>Базовый</b></p> <p><b>1-3 минуты</b></p>

		стратегических изменений в организации.	
<p><i>Прочитайте текст и выберите правильный ответ</i></p> <p><b>21. Базовой формулой в затратном подходе является</b></p> <p><u><b>А) Собственный капитал = Активы – Обязательства</b></u></p> <p>Б) Собственный капитал = Активы + Обязательства</p> <p>В) Собственный капитал = Активы / Обязательства</p> <p>Г) Собственный капитал = Пассивы – Внеоборотные активы</p>	<p>ПК-2.2. Анализирует внутренние (внешние) факторы и условия, влияющие на деятельность организации; проводить анализ текущего состояния и деятельности организации; выявлять, регистрировать, анализировать и классифицировать риски и разрабатывать комплекс мероприятий по их минимизации; определять основные параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, критерии успеха стратегических изменений в организации.</p>	<p><b>Базовый</b></p> <p><b>1-3 минуты</b></p>	
<p><i>Прочитайте текст и установите соответствие</i></p> <p><b>22. Верно или неверно утверждение: целесообразность реорганизации предприятия-банкрота определяется тем, насколько его стоимость как действующего предприятия превышает его ликвидационную стоимость?</b></p> <p><u><b>А) верно</b></u></p> <p>Б) неверно</p>	<p>ПК-2.1. Выявляет источники информации, способы сбора, анализа, систематизации, хранения и обработки информации для бизнес-анализа, применять теорию управления рисками, методики оценки деятельности организации, параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, подходы, используемые в бизнес-анализе</p>	<p><b>Повышенный</b></p> <p><b>3-5 минут</b></p>	
<p><i>Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ</i></p> <p><b>23. Затратный подход к оценке НМА. Для разработки программы нужно 6 специалистов и 1 год работы. Рыночная з/п 150 000, з/п в фирме разработчике 180 000 в месяц, с учетом НДФЛ. Отчисления в соцстрах – 30%. Постоянные расходы 25 000 в месяц.</b></p> <p><b>Определить рыночную стоимость программы.</b></p> <p>Решение:</p> <p>Стоимость программы: <math>150\ 000 * 1,3 * 6 * 12 + 25\ 000 * 12 = 14\ 340\ 000</math> руб</p> <p><b>Ответ: 14,34 тыс. руб</b></p>	<p>ПК-2.3. Проводит оценку эффективности бизнес-анализа на основе выбранных критериев, разработку и формирование отчетности по проведению бизнес-анализа, выбирает и разрабатывает стратегии управления изменениями в организации, определяет направления развития организации, руководит бизнес-анализом организации Формирует планы стратегического развития, планирует и прогнозирует факторы, влияющие на стоимость привлечения и размещения ресурсов, обосновывает пути оптимизации финансовой архитектуры коммерческого банка</p>	<p><b>Повышенный</b></p> <p><b>3-5 минут</b></p>	

	<p><i>Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ</i></p> <p><b>24. Рассчитайте рыночную стоимость земельного участка методом остатка, если известно, что рыночная стоимость единого готового объекта недвижимости, который в соответствии с принципом НЭИ на нем целесообразно построить, составляет 2 000 000 руб., прямые затраты на строительство составляют 500000 руб., косвенные издержки, в том числе проценты по кредитам - 20% от величины прямых затрат на строительство, сумма кредита составит 300 000 руб., среднерыночная прибыль девелопера при реализации подобных проектов - 25% от стоимости готового объекта.</b></p> <p>Решение:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Расчет косвенных издержек: 2 000 000 x 25% = 500 т.р.</li> <li>2. Расчет ППр: 500 т. р. x 20 %= 100т.р.</li> <li>3. Расчет стоимости ЗУ: 2 000т.р. – 500т.р. – 500т.р. –100т.р. = 900т.р</li> </ol> <p><b>Ответ: 900 тысяч рублей.</b></p>	<p>ПК-2.3. Проводит оценку эффективности бизнес-анализа на основе выбранных критериев, разработку и формирование отчетности по проведению бизнес-анализа, выбирает и разрабатывает стратегии управления изменениями в организации, определяет направления развития организации, руководит бизнес-анализом организации Формирует планы стратегического развития, планирует и прогнозирует факторы, влияющие на стоимость привлечения и размещения ресурсов, обосновывает пути оптимизации финансовой архитектуры коммерческого банка</p>	<p><b>Высокий</b> <b>5-10 минут</b></p>
<p>Тема 5. Оценка стоимости компании методом реальных опционов</p>	<p><i>Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ</i></p> <p><b>25. Рыночная стоимость нематериальных и финансовых активов принималась равной балансовой стоимости на конец 2023 г, а рыночная стоимость материал. активов в результате переоценки увеличилась более чем в 1,5 раза. В результате стоимость основных активов была принята в размере 165 687 т.руб.; цена исполнения -122 061,5 т. руб.; срок погашения задолженности - 1,189 года; дисперсия ценности базового актива принята равной 47,9%; безрисковая %-ставка принимается равной ставке по государственным бескупонным облигациям со сроком погашения, равным t – 5,1%.</b></p>	<p>ПК-2.3. Проводит оценку эффективности бизнес-анализа на основе выбранных критериев, разработку и формирование отчетности по проведению бизнес-анализа, выбирает и разрабатывает стратегии управления изменениями в организации, определяет направления развития организации, руководит бизнес-анализом организации Формирует планы стратегического развития, планирует и прогнозирует факторы, влияющие на стоимость привлечения и размещения ресурсов, обосновывает пути оптимизации финансовой архитектуры коммерческого банка</p>	<p><b>Высокий</b> <b>5-10 минут</b></p>

	<p><b>Оценить цену опциона (рыночную величину стоимости 100% владения собственным капиталом предприятия).</b></p> <p>Решение:          Рассчитаем параметры d1, d2:  <math>d1 = \frac{\ln 165897/122061.5 + 0,479 + [(0,051 + 0,479^2/2) * 1.189]}{0,479 * \sqrt{1,189}} = 0.9623;</math>  <math>d2 = d1 - \sigma \sqrt{t} = 0.44</math>          (Значения N d1 и N d2 были взяты из таблицы значений кумулятивного стандартизированного нормального распределения:          N d1 = 0,8321, N d2 = 0,67).</p> <p>Тогда теоретическая цена опциона (рыночная величина стоимости 100% владения собственным капиталом предприятия) составляет:</p> <p><b><math>C = 165687 * 0,8321 - 122061,5 * e^{(-0,051 * 1,189)} * 0,67 = 60887,23 \text{ тыс.р.}</math></b></p>	
--	--	--

### 3.3.2. Задания для проведения промежуточной аттестации обучающихся

Промежуточная аттестация по дисциплине «Оценка стоимости бизнеса» проводится в форме зачета.

Тема дисциплины	Содержание вопроса	Компетенции	Уровень освоения
Тема 1 Цели, задачи, стандарты и принципы оценки стоимости компании	<p><b>Прочитайте текст и выберите правильный ответ</b></p> <p><b>1. Потребителями результатов оценки могут являться:</b></p> <p>А) только заказчик оценки  <b>Б) любой участник оценочной деятельности</b>            В) органы исполнительной власти            Г) собственник оцениваемого имущества</p>	ПК-2.1. Выявляет источники информации, способы сбора, анализа, систематизации, хранения и обработки информации для бизнес-анализа, применять теорию управления рисками, методики оценки деятельности организации, параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, подходы, используемые в бизнес-анализе	<b>Базовый</b> <b>1-3</b> <b>минуты</b>
	<p><b>Прочитайте текст и выберите правильный ответ</b></p> <p><b>2. При балансовой или бухгалтерской оценке активы фирмы равны:</b></p> <p>А) сумме неосязаемых активов, обязательств и собственного капитала</p>	ПК-2.1. Выявляет источники информации, способы сбора, анализа, систематизации, хранения и обработки информации для бизнес-анализа, применять теорию управления рисками, методики оценки деятельности организации, параметры и ключевые показатели	<b>Базовый</b> <b>1-3</b> <b>минуты</b>

	<p><b><u>Б) сумме обязательств и величины чистого собственного капитала</u></b></p> <p>В) чистому собственному капиталу</p> <p>Г) сумме стоимости: гарантий, лицензии и страховки</p>	<p>эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, подходы, используемые в бизнес-анализе</p>	
	<p><b><i>Прочитайте текст и выберите правильный ответ</i></b></p> <p><b>3. Если расчет стоимости бизнеса производится с целью заключения сделки купли-продажи, то рассчитывается:</b></p> <p>А) инвестиционная стоимость</p> <p>Б) стоимость замещения объекта оценки</p> <p><b><u>В) рыночная стоимость</u></b></p> <p>Г) ликвидационная стоимость</p>	<p>ПК-2.2 Анализирует внутренние (внешние) факторы и условия, влияющие на деятельность организации; проводить анализ текущего состояния и деятельности организации; выявлять, регистрировать, анализировать и классифицировать риски и разрабатывать комплекс мероприятий по их минимизации; определять основные параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, критерии успеха стратегических изменений в организации.</p>	<p><b>Повышенный</b></p> <p><b>3-5 минут</b></p>
	<p><b><i>Прочитайте текст и выберите правильный ответ</i></b></p> <p><b>4. Сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату оценки, необходимых для создания объекта идентичного объекту оценки, является:</b></p> <p>А) нормативной стоимостью</p> <p>Б) рыночной стоимостью</p> <p><b><u>В) _____ стоимостью воспроизводства</u></b></p> <p>Г) инвестиционной стоимостью</p>	<p>ПК-2.2 Анализирует внутренние (внешние) факторы и условия, влияющие на деятельность организации; проводить анализ текущего состояния и деятельности организации; выявлять, регистрировать, анализировать и классифицировать риски и разрабатывать комплекс мероприятий по их минимизации; определять основные параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, критерии успеха стратегических изменений в организации.</p>	<p><b>Повышенный</b></p> <p><b>3-5 минут</b></p>
	<p><b><i>Прочитайте текст и выберите правильный ответ</i></b></p> <p><b>5. Какой метод оценки необходимо использовать в случае принятия собранием кредиторов решения о введении на предприятии конкурсного производства?</b></p>	<p>ПК-2.3. Проводит оценку эффективности бизнес-анализа на основе выбранных критериев, разработку и формирование отчетности по проведению бизнес-анализа, выбирает и разрабатывает стратегии управления изменениями в организации, определяет направления развития организации, руководит бизнес-анализом</p>	<p><b>Высокий</b></p> <p><b>5-10 минут</b></p>

	<p>А) дисконтированных ден. потоков</p> <p>Б) капитализации доходов</p> <p><b><u>В) ликвидационной стоимости</u></b></p> <p>Г) чистых активов</p>	<p>организации Формирует планы стратегического развития, планирует и прогнозирует факторы, влияющие на стоимость привлечения и размещения ресурсов, обосновывает пути оптимизации финансовой архитектуры коммерческого банка</p>	
	<p><b><i>Прочитайте текст и выберите правильный ответ</i></b></p> <p><b>6. Максимальная стоимость предприятия определяется наименьшей ценой, по которой может быть приобретен другой объект с эквивалентной полезностью" - это принцип:</b></p> <p>А) предвидения</p> <p>Б) полезности</p> <p>В) вклада</p> <p><b><u>Г) замещения</u></b></p>	<p>ПК-2.3. Проводит оценку эффективности бизнес-анализа на основе выбранных критериев, разработку и формирование отчетности по проведению бизнес-анализа, выбирает и разрабатывает стратегии управления изменениями в организации, определяет направления развития организации, руководит бизнес-анализом организации Формирует планы стратегического развития, планирует и прогнозирует факторы, влияющие на стоимость привлечения и размещения ресурсов, обосновывает пути оптимизации финансовой архитектуры коммерческого банка</p>	<p><b>Высокий</b></p> <p><b>5-10 минут</b></p>
<p>Тема 2</p> <p>Схемы оценки стоимости компании на базе дисконтирования</p>	<p><b><i>Прочитайте текст и выберите правильный ответ</i></b></p> <p><b>7. Для оценки долгосрочного бизнеса, имеющего умеренный стабильный темп роста денежных потоков, применяется модель ...</b></p> <p>А) Инвуда</p> <p>Б) Хоскальда</p> <p>В) Ринга</p> <p><b><u>Г) Гордона</u></b></p>	<p>ПК-2.1. Выявляет источники информации, способы сбора, анализа, систематизации, хранения и обработки инф-ции для бизнес-анализа, применять теорию управления рисками, методики оценки деятельности организации, параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, подходы, используемые в бизнес-анализе</p>	<p><b>Базовый</b></p> <p><b>1-3 минуты</b></p>
	<p><b><i>Прочитайте текст и выберите правильный ответ</i></b></p> <p><b>8. Если бизнес приносит нестабильно изменяющийся поток доходов, то для его оценки целесообразно использовать метод ...</b></p> <p>А) чистых активов</p> <p>Б) капитализации дохода</p> <p><b><u>В) дисконтирования денежных потоков</u></b></p>	<p>ПК-2.1. Выявляет источники информации, способы сбора, анализа, систематизации, хранения и обработки информации для бизнес-анализа, применять теорию управления рисками, методики оценки деятельности организации, параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, подходы, используемые в бизнес-анализе</p>	<p><b>Базовый</b></p> <p><b>1-3 минуты</b></p>

	Г) избыточных прибылей		
	<p><i>Прочитайте текст и выберите правильный ответ</i></p> <p><b>9. 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:</b></p> <p>А) занижается;  <u>Б) завышается;</u>  В) зависит от других обстоятельств;  Г) остается неизменной.</p>	<p>ПК-2.2 Анализирует внутренние (внешние) факторы и условия, влияющие на деятельность организации; проводить анализ текущего состояния и деятельности организации; выявлять, регистрировать, анализировать и классифицировать риски и разрабатывать комплекс мероприятий по их минимизации; определять основные параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, критерии успеха стратегических изменений в организации.</p>	<p><b>Базовый</b></p> <p><b>1-3</b></p> <p><b>минуты</b></p>
	<p><i>Прочитайте текст и выберите правильный ответ</i></p> <p><b>10. По какой ставке дисконта должны дисконтироваться бездолговые денежные потоки:</b></p> <p>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;  <u>Г) по ставке, равной средневзвешенной стоимости капитала;</u>  д) по ставке, рассчитанной по балансу как отношение дохода, приходящегося на инвестированный капитал.</p>	<p>ПК-2.2 Анализирует внутренние (внешние) факторы и условия, влияющие на деятельность организации; проводить анализ текущего состояния и деятельности организации; выявлять, регистрировать, анализировать и классифицировать риски и разрабатывать комплекс мероприятий по их минимизации; определять основные параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, критерии успеха стратегических изменений в организации.</p>	<p><b>Повышенный</b></p> <p><b>3-5 минут</b></p>
	<p><i>Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ</i></p> <p><b>11. В здании общей площадью 10000 м<sup>2</sup>, подлежащих аренде, из которых 400 м<sup>2</sup> свободны, а остальные сданы в аренду за \$12 / м<sup>2</sup>, операционные расходы составляют 45%</b></p>	<p>ПК-2.3. Проводит оценку эффективности бизнес-анализа на основе выбранных критериев, разработку и формирование отчетности по проведению бизнес-анализа, выбирает и разрабатывает стратегии управления изменениями в организации, определяет направления развития организации, руководит бизнес-анализом</p>	<p><b>Повышенный</b></p> <p><b>3-5 минут</b></p>

	<p><b>потенциального валового дохода. Определить:</b>  <b>а) потенциальный валовый доход (ПВД);</b>  <b>б) действительный валовый доход (ДВД);</b>  <b>в) чистый операционный доход (ЧОД).</b>  <b>Решение:</b> ПВД = 10000 м<sup>2</sup> * \$12/ м<sup>2</sup> = 120000 \$.  ДВД = (10000 м<sup>2</sup> - 400 м<sup>2</sup>) * \$12/ м<sup>2</sup> = 115200\$.  ЧОД = 115200 - (120000 * 0,45) = 61200\$.  <b>Ответ: ПВД – 120тыс. \$;</b>  <b>ДВД – 115,2тыс.\$;</b>  <b>ЧОД-1,2тыс.\$</b></p>	<p>организации Формирует планы стратегического развития, планирует и прогнозирует факторы, влияющие на стоимость привлечения и размещения ресурсов, обосновывает пути оптимизации финансовой архитектуры коммерческого банка</p>	
	<p><i>Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ</i></p> <p><b>12. По оцениваемому бизнесу ожидаются следующие полные денежные потоки: 1год – 2,5 млн.р., за 2-ой – 3,0 млн.р., за 3й – 3,2 млн.р.. После третьего года бизнес ликвидируется. Остаточная стоимость активов незначительна. Стоимость долга на момент оценки – 1,2 млн.р.. Оценить стоимость бизнеса, если норма доходности на собственный капитал – 20%. Плановый WACC – 18%.</b>  <b>Решение:</b>  <math>C = 2,5 / (1+0,2) + 3 / (1+0,2)^2 + 3,2 / (1+0,2)^3</math>  <b>Ответ: 6,01 млн.руб.</b></p>	<p>ПК-2.3. Проводит оценку эффективности бизнес-анализа на основе выбранных критериев, разработку и формирование отчетности по проведению бизнес-анализа, выбирает и разрабатывает стратегии управления изменениями в организации, определяет направления развития организации, руководит бизнес-анализом организации Формирует планы стратегического развития, планирует и прогнозирует факторы, влияющие на стоимость привлечения и размещения ресурсов, обосновывает пути оптимизации финансовой архитектуры коммерческого банка</p>	<p><b>Высокий</b>  <b>5-10</b>  <b>минут</b></p>
<p>Тема 3  Методологические проблемы оценки стоимости компании на основе рыночных сравнений</p>	<p><i>Прочитайте текст и выберите правильный ответ</i></p> <p><b>13. Мультипликатор, который является модифицированным вариантом капитализации прибыли</b>  <b>А) цена / прибыль</b>  <b>Б) цена / денежный поток</b>  <b>В) цена / дивиденды</b>  <b><u>Г) цена / выручка от реализации</u></b></p>	<p>ПК.2.1. Выявляет источники информации, способы сбора, анализа, систематизации, хранения и обработки информации для бизнес-анализа, применять теорию управления рисками, методики оценки деятельности организации, параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, подходы, используемые в бизнес-анализе</p>	<p><b>Базовый</b>  <b>1-3</b>  <b>минуты</b></p>

	<p><i>Прочитайте текст и выберите правильные ответы</i></p> <p><b>14. Методы сравнительного подхода</b></p> <p><u>А) метод «компаний-аналога», или рынка капитала</u></p> <p>Б) метод чистых активов</p> <p>В) метод ликвидационной стоимости</p> <p><u>Г) метод «сделок» или «продаж»</u></p>	<p>ПК-2.1. Выявляет источники информации, способы сбора, анализа, систематизации, хранения и обработки информации для бизнес-анализа, применять теорию управления рисками, методики оценки деятельности организации, параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, подходы, используемые в бизнес-анализе</p>	<p><b>Базовый</b></p> <p><b>1-3</b></p> <p><b>минуты</b></p>
	<p><i>Прочитайте текст и выберите правильный ответ</i></p> <p><b>15. В каком из перечисленных ниже методов отношение «Цена/Прибыль до налогов» рассчитывается по цене акций, которая наблюдалась при слиянии или поглощении компании-аналога:</b></p> <p>А) метод рынка капитала;</p> <p><u>Б) метод сделок;</u></p> <p>В) метод «отраслевой специфики»;</p> <p>Г) «метод избыточных прибылей»;</p>	<p>ПК-2.2 Анализирует внутренние (внешние) факторы и условия, влияющие на деятельность организации; проводить анализ текущего состояния и деятельности организации; выявлять, регистрировать, анализировать и классифицировать риски и разрабатывать комплекс мероприятий по их минимизации; определять основные параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, критерии успеха стратегических изменений в организации.</p>	<p><b>Базовый</b></p> <p><b>1-3</b></p> <p><b>минуты</b></p>
	<p><i>Прочитайте текст и выберите правильный ответ</i></p> <p><b>16. Какие методы используются при оценке недвижимости при рыночном подходе:</b></p> <p>А) метод капитализации дохода и метод дисконтированных будущих денежных потоков;</p> <p><u>Б) метод рынка капитала; метод сделок; метод отраслевых коэффициентов;</u></p> <p>В) метод накопления чистых активов, метод скорректированной балансовой стоимости, метод замещения, метод ликвидационной стоимости</p>	<p>ПК-2.2 Анализирует внутренние (внешние) факторы и условия, влияющие на деятельность организации; проводить анализ текущего состояния и деятельности организации; выявлять, регистрировать, анализировать и классифицировать риски и разрабатывать комплекс мероприятий по их минимизации; определять основные параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, критерии успеха стратегических изменений в организации</p>	<p><b>Базовый</b></p> <p><b>1-3</b></p> <p><b>минуты</b></p>

	<p><i>Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ</i></p> <p><b>17. Влияние величины площади на стоимость описывается зависимостью: <math>C=500-2*S</math>.</b>  <b>Определить величину корректировки на площадь (с учётом знака) при условии, что площадь объекта аналога 70 кв.м., а площадь объекта оценки 50 кв.м.</b>  <b>Решение:</b> Расчет зависимости для оцениваемого объекта:  <math>C_{оо} = 500 - 2 * 50 \text{ кв.м.} = 400</math>          Расчет зависимости для аналога:  <math>C_a = 500 - 2 * 70 \text{ кв.м.} = 360</math>          Расчет корректировки: <math>K = (C_{оо}/C_a) - 1 = (400/360) - 1 = 0,11</math>  <b>Ответ:</b> величина корректировки 11%.</p>	<p>ПК-2.3. Проводит оценку эффективности бизнес-анализа на основе выбранных критериев, разработку и формирование отчетности по проведению бизнес-анализа, выбирает и разрабатывает стратегии управления изменениями в организации, определяет направления развития организации, руководит бизнес-анализом организации. Формирует планы стратегического развития, планирует и прогнозирует факторы, влияющие на стоимость привлечения и размещения ресурсов, обосновывает пути оптимизации финансовой архитектуры коммерческого банка</p>	<p><b>Повышенный</b>  <b>3-5 минут</b></p>
	<p><i>Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ</i></p> <p><b>18. Капитализация компании-аналога – 250млн.у.е., чистая прибыль – 55 млн у.е. На выплату дивидендов по привилегированных акций компания потратила 6 млн у.е. Чистая прибыль оцениваемой компании – 37 млн.у.е. Аналог является отечественной компанией. Оценить стоимость компании.</b>  <b>Решение:</b>  <math>P/E_{анал} = 250\text{млн} / (55\text{млн} - 6\text{млн}) = 5,1\text{млн.р}</math>  <math>C = 37 \text{ млн} * 5,1 = 188,7 \text{ млн.у.е.}</math>  <b>Ответ:</b> стоимость оцениваемой компании 188,7 млн.у.е.</p>	<p>ПК-2.3. Проводит оценку эффективности бизнес-анализа на основе выбранных критериев, разработку и формирование отчетности по проведению бизнес-анализа, выбирает и разрабатывает стратегии управления изменениями в организации, определяет направления развития организации, руководит бизнес-анализом организации. Формирует планы стратегического развития, планирует и прогнозирует факторы, влияющие на стоимость привлечения и размещения ресурсов, обосновывает пути оптимизации финансовой архитектуры коммерческого банка</p>	<p><b>Высокий</b>  <b>5-10 минут</b></p>
<p>Тема 4          Затратный подход к оценке компании</p>	<p><i>Прочитайте текст и выберите правильные ответы</i></p> <p><b>19. Методы, используемые в затратном подходе</b></p> <p><b><u>А) чистых активов</u></b></p>	<p>ПК-2.1. Выявляет источники информации, способы сбора, анализа, систематизации, хранения и обработки информации для бизнес-анализа, применять теорию управления рисками, методики оценки деятельности организации,</p>	<p><b>Базовый</b>  <b>1-3 минуты</b></p>

	<p><b><u>Б) расчета ликвидационной стоимости</u></b></p> <p>В) избыточных прибылей</p> <p>Г) капитализации дохода</p>	<p>параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, подходы, используемые в бизнес-анализе</p>	
	<p><b><i>Прочитайте текст и выберите правильный ответ</i></b></p> <p><b>20. Метод оценки, согласно которому стоимость предприятия определяется как разница между рыночной стоимостью всех активов предприятия и величиной его обязательств</b></p> <p><b><u>А) метод чистых активов</u></b></p> <p>Б) метод ликвидационной стоимости</p> <p>В) метод отраслевых соотношений</p> <p>Г) метод сделок</p>	<p>ПК-2.1. Выявляет источники информации, способы сбора, анализа, систематизации, хранения и обработки информации для бизнес-анализа, применять теорию управления рисками, методики оценки деятельности организации, параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, подходы, используемые в бизнес-анализе</p>	<p><b>Базовый</b></p> <p>1-3 минуты</p>
	<p><b><i>Прочитайте текст и выберите правильный ответ</i></b></p> <p><b>21. Метод оценки, согласно которому стоимость предприятия определяется как разница между суммарной стоимостью активов предприятия и затратами на его ликвидацию</b></p> <p><b><u>А) метод ликвидационной стоимости</u></b></p> <p>Б) метод рынка капитала</p> <p>В) метод дисконтированных денежных потоков</p>	<p>ПК-2.2 Анализирует внутренние (внешние) факторы и условия, влияющие на деятельность организации; проводить анализ текущего состояния и деятельности организации; выявлять, регистрировать, анализировать и классифицировать риски и разрабатывать комплекс мероприятий по их минимизации; определять основные параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, критерии успеха стратегических изменений в организации</p>	<p><b>Повышенный</b></p> <p>3-5 минут</p>
	<p><b><i>Прочитайте текст и выберите правильный ответ</i></b></p> <p><b>22. Стоимость гудвилла рассчитывается на основе:</b></p> <p><b><u>А) оценки избыточных прибылей;</u></b></p> <p>Б) оценки стоимости предприятия как действующего;</p> <p>В) оценки нематериальных активов;</p> <p>Г) всего перечисленного выше;</p>	<p>ПК-2.2 Анализирует внутренние (внешние) факторы и условия, влияющие на деятельность организации; проводить анализ текущего состояния и деятельности организации; выявлять, регистрировать, анализировать и классифицировать риски и разрабатывать комплекс мероприятий по их минимизации; определять основные параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в</p>	<p><b>Повышенный</b></p> <p>3-5 минут</p>

		организации, критерии успеха стратегических изменений в организации	
	<p><i>Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ</i></p> <p><b>23. Определить затратным подходом стоимость дачи:</b></p> <p>1. Площадь – 100 м<sup>2</sup></p> <p>2. Стоимость 1 м<sup>2</sup> здания – 2000 руб.</p> <p>3. Площадь гаража – 20 м<sup>2</sup></p> <p>4. Стоимость 1 м<sup>2</sup> гаража – 1000 руб.</p> <p>5. Стоимость других сооружений на даче – 20т.р.</p> <p>6. Устранимый физический износ дачи – 30т.р.</p> <p>7. Неустрашимый физический износ – 20т.р.</p> <p>8. Устранимый функциональный износ – 10т.р.</p> <p>9. Рыночная стоимость земельного участка – 50т.р.</p> <p><b>Решение:</b></p> <p>1. Полную восстановительную объекта: <math>100 \cdot 2000 + 20 \cdot 1000 + 20000 = 240000</math> руб.</p> <p>2. Накопленный износ: <math>30000 + 20000 + 10000 = 60000</math> руб.</p> <p>3. <b>Общая стоимость дачи:</b>  <math>240\text{т.р.} - 60\text{т.р.} + 50\text{т.р.} = 230\text{т.р.}</math></p>	<p>ПК-2.3. Проводит оценку эффективности бизнес-анализа на основе выбранных критериев, разработку и формирование отчетности по проведению бизнес-анализа, выбирает и разрабатывает стратегии управления изменениями в организации, определяет направления развития организации, руководит бизнес-анализом организации Формирует планы стратегического развития, планирует и прогнозирует факторы, влияющие на стоимость привлечения и размещения ресурсов, обосновывает пути оптимизации финансовой архитектуры коммерческого банка</p>	<p><b>Высокий</b></p> <p>5-10 минут</p>
	<p><i>Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ</i></p> <p><b>24. Определить рыночную стоимость земельного участка, на котором расположено отдельно стоящее здание. Стоимость единого объекта недвижимости составляет 12 500 000 руб. Затраты на воспроизводство для здания без учета износов и устареваний составляют 10 000 000 руб., физический износ оценивается в 1 000 000 руб., функциональное устаревание - 500 000руб.</b></p>	<p>ПК-2.3. Проводит оценку эффективности бизнес-анализа на основе выбранных критериев, разработку и формирование отчетности по проведению бизнес-анализа, выбирает и разрабатывает стратегии управления изменениями в организации, определяет направления развития организации, руководит бизнес-анализом организации Формирует планы стратегического развития, планирует и прогнозирует факторы, влияющие на стоимость привлечения и размещения ресурсов, обосновывает пути оптимизации финансовой архитектуры коммерческого банка</p>	<p><b>Высокий</b></p> <p><b>5-10 минут</b></p>

	<p>(других видов износов и устареваний не выявлено).  <b>Модель расчета совокупного износа и устареваний - аддитивная. Прибыль предпринимателя принять равной нулю.</b></p> <p><b>Решение:</b></p> <p>1) величина накопленного износа по аддитивной модели:  Инак = Иф+Ифун+Иэк  Инак = 1 000 т.р. + 500т.р. = 1 500т.р.</p> <p>2) Стоимость здания с учетом износа  10 000т.р. – 1 500т.р. = 8 500т.р.</p> <p>3.Стоимости ЗУ:12500т.р.– 8500т.р.= 4000т.р.</p> <p><b>Ответ:</b> Стоимость земельного участка 4млн.р.</p>		
--	---	--	--

### Вопросы для подготовки к промежуточной аттестации обучающихся

1. Цели оценки и виды стоимости бизнеса.
2. Рыночная стоимость активов и бизнеса. Проблемы и принципы определения рыночной стоимости.
3. Основные инструменты оценки стоимости бизнеса
4. Формулирование цель оценки предприятия при определении рыночной, ликвидационной, инвестиционной стоимости.
5. Ключевые факторы стоимости бизнеса, влияющие на стоимость объекта.
6. Особенности ценообразования на рынке готового бизнеса в современных условиях.
7. Перспективные виды бизнеса, на которые прогнозируется стабильный спрос.
8. Правовые основы проведения оценки
9. Стандарты оценки
10. ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»: структура, основные положения
11. Отношения, регулируемые законом, случаи обязательности проведения оценки объектов собственности Российской Федерации и её субъектов
12. Основания осуществления оценочной деятельности и условия её осуществления
13. Договорные отношения в оценочной деятельности.
14. Права и обязанности оценщика, независимость оценщика.
15. Механизм рыночного регулирования оценочной деятельности.
16. Методы оценки ставки дисконтирования и стоимости привлечения капитала
17. Схемы оценки стоимости компании на базе дисконтирования. Модель дисконтированного денежного потока компании. Модель экономической прибыли
18. Методологические проблемы оценки стоимости компании на основе рыночных сравнений
19. Основные рыночные мультипликаторы
20. Анализ справедливой стоимости и возмещаемой стоимости активов
21. Предпосылки и процедуры применения основных методов расчета

капитализируемого дохода в оценке бизнеса.

22. Учет исков в рамках доходного подхода к оценке бизнеса
23. Методы определения ставки дисконта в оценке стоимости бизнеса
24. Причины применения в оценке бизнеса модифицированной модели оценки капитальных активов.
25. Предпосылки и особенности применения методов определения остаточной стоимости бизнеса.
26. Различия в технике расчета фактора текущей стоимости в процессе дисконтирования денежного потока и остаточной стоимости бизнеса.
27. Процедура внесения заключительных поправок при выведении величины стоимости предприятия в случае дисконтирования бездолгового денежного потока и денежного потока для собственного капитала.
28. Процедуры проверки и внесения заключительных поправок, выполняемые в процессе выведения величины стоимости предприятия (бизнеса) по методу дисконтированных денежных потоков.
29. Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса
30. Последовательность применения этапов оценки бизнеса методом рынка капитала.
31. Критерии, которые используются оценщиком для принятия решения о сходстве компаний в процессе применения метода рынка капитала.
32. Направления использования результатов финансового анализа в методе рынка капитала к оценке стоимости бизнеса.
33. Сходства и различия метода рынка капитала и метода сделок.
34. Преимущества и недостатки оценки бизнеса сравнительным подходом
35. Преимущества и недостатки затратного подхода к оценке бизнеса по сравнению с другими подходами к оценке.
36. Сходства и различия предпосылок и этапов применения метода накопления активов и метода ликвидационной стоимости в оценке стоимости предприятия (бизнеса).
37. Оценка стоимости недвижимости в затратном подходе к оценке бизнеса. Условия и ограничения применения метода капитализации доходов используется при оценке стоимости недвижимости.
38. Особенности определения ставки дохода и ставки капитализации при оценке стоимости недвижимости.
39. Прогнозирование доходов при оценке объектов недвижимости.
40. Оценка стоимости нематериальных активов. Оценка стоимости брендов. Гудвилла. Применение метода реальных опционов в оценке бизнеса. Оценка стоимости компании методом реальных опционов
41. Использование модели Блэка-Шоулза для оценки заемного капитала компании
42. Прикладные аспекты оценки стоимости компании. Оценка многопрофильных компаний
43. Оценка банков
44. Определение итоговой величины стоимости бизнеса
45. Заключительное согласование величины стоимости, требования к условиям согласования.

**4.1. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения основной профессиональной образовательной программы**

№ п/п	Наименование оценочного средства	Краткая характеристика оценочного средства	Шкала и критерии оценки, балл	Критерии оценивания компетенции
1.	Опрос	Сбор первичной информации по выяснению уровня усвоения пройденного материала	<p>«Зачтено» - если обучающийся демонстрирует знание материала по разделу, основанные на знакомстве с обязательной литературой и современными публикациями; дает логичные, аргументированные ответы на поставленные вопросы. Также оценка «зачтено» ставится, если обучающимся допущены незначительные неточности в ответах, которые он исправляет путем наводящих вопросов со стороны преподавателя.</p> <p>«Не зачтено» - имеются существенные пробелы в знании основного материала по разделу, а также допущены принципиальные ошибки при изложении материала.</p>	<p>ПК-2.1</p> <p>ПК-2.2</p>
2	Доклад-презентация	Публичное выступление по представлению полученных результатов в программе Microsoft PowerPoint	<p>«5» – доклад выполнен в соответствии с заявленной темой, презентация легко читаема и ясна для понимания, грамотное использование терминологии, свободное изложение рассматриваемых проблем, докладчик правильно ответил на все вопросы в ходе дискуссии;</p> <p>«4» – некорректное оформление презентации, грамотное использование терминологии, в основном свободное изложение рассматриваемых проблем, докладчик частично правильно ответил на все вопросы в ходе дискуссии;</p> <p>«3» – отсутствие презентации, докладчик испытывал затруднения при выступлении и ответе на вопросы в ходе дискуссии;</p> <p>«2» - докладчик не раскрыл тему</p>	<p>ПК-2.1</p> <p>ПК-2.2</p>

4	Тестирование	<p>Тестирование можно проводить в форме:</p> <p>компьютерного тестирования, т.е. компьютер произвольно выбирает вопросы из базы данных по степени сложности;</p> <p>письменных ответов, т.е. преподаватель задает вопрос и дает несколько вариантов ответа, а студент на отдельном листе записывает номера вопросов и номера соответствующих ответов</p>	<p>«отлично» - процент правильных ответов 90-100%;</p> <p>«хорошо» - процент правильных ответов 78-89%;</p> <p>«удовлетворительно» - процент правильных ответов 65-77%;</p> <p>«неудовлетворительно» - процент правильных ответов менее 65%.</p>	<p>ПК-2.1</p> <p>ПК-2.2</p> <p>ПК-2.3.</p>
---	--------------	--	--	--



Образовательная автономная некоммерческая организация высшего образования  
**«Московский психолого-социальный университет»**

Лицензия № 1478 от 28 мая 2015 г., серия 90Л01 № 0008476 (бессрочная)

Свидетельство государственной аккредитации № 2783 от 07 марта 2018 года, серия 90А01 №0002920 (до 07 марта 2024 года)

## **КЛЮЧИ ПРАВИЛЬНЫХ ОТВЕТОВ К ФОНДУ ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ**

по дисциплине «Оценка стоимости бизнеса»

**Уровень высшего образования**

**МАГИСТРАТУРА**

Направление подготовки - 38.04.01 Экономика

Направленность (профиль) – «Финансы, инвестиции, банки»

**Квалификация (степень) выпускника – Магистр**

Форма обучения: заочная

Москва

2021 год набора

1. Ключи к заданию для проведения текущего контроля обучающихся

Номер задания	Правильный ответ
1	Б
2	А, Б
3	А, Б
4	А
5	А
6	А
7	А
8	А
9	А
10	А
11	Ответ: стоимость оцениваемой гостиницы составляет 10 833 333 д.е.
12	Ответ: стоимость здания составляет 1 320 000 д.е.
13	А
14	А
15	А
16	А
17	Ответ: рыночная стоимость объекта составляет 480 000 д.е.
18	Ответ: стоимость оцениваемого объекта составит 435 100 д.е.
19	А
20	А
21	А
22	А
23	Ответ: рыночная стоимость программы составит 14, 340 тыс. руб.
24	Ответ: стоимость земельного участка составляет 900 тыс. руб.
25	Ответ: рыночная стоимость опциона составит 60 887, 23 тыс.руб.

2. Ключи к заданию для проведения промежуточного контроля обучающихся

Номер задания	Правильный ответ
1	Б
2	Б
3	В
4	В
5	В
6	Г
7	Г
8	В

9	Б
10	Г
11	Ответ: ПВД – 120тыс. \$; ДВД – 115,2тыс.\$; ЧОД-1,2тыс.\$
12	Ответ: С= 6,01 млн.руб.
13	Г
14	А, Г
15	Б
16	Б
17	<b>Ответ:</b> величина корректировки 11%
18	Ответ: стоимость компании = 188,7 млн.у.е.
19	А, Б
20	А
21	А
22	А
23	<b>Ответ:</b> общая стоимость дачи: 230т.р.
24	<b>Ответ:</b> стоимость земельного участка 4000т.р.