

АНО ВО «Межрегиональный открытый социальный институт»

УТВЕРЖДАЮ

Зав. кафедрой экономики  
и менеджмента

 А.Н. Петрова

Протокол заседания кафедры  
№ 01 «29» 08 2018 г.

**Фонд оценочных средств  
для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации**

Учебная дисциплина «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

Образовательная программа 38.03.01 Экономика. Финансы и кредит

Йошкар-Ола  
2017

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы.
2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания.
3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы. – оценочные средства для текущего контроля; – оценочные средства для промежуточной аттестации.
4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций.

### 1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

В процессе освоения образовательной программы обучающиеся осваивают компетенции указанные в федеральных государственных образовательных стандартах высшего образования, сопоставленные с видами деятельности. Освоение компетенций происходит поэтапно через последовательное изучение учебных дисциплин, практик, подготовки ВКР и других видов работ предусмотренных учебным планом АНО ВО МОСИ.

№ п/п	Код компетенции	Формулировка компетенции	Номер этапа
1	ПК-1	способностью собрать и проанализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов	6/8
2	ПК-2	способностью на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов	8/7
3	ПК-5	способностью анализировать и интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д. и использовать полученные сведения для принятия управленческих решений	5/7

## 2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Этапами формирования компетенций обучающихся при освоении дисциплины являются последовательное изучение содержательно связанных между собой разделов (тем) учебных занятий. Результаты текущего контроля и промежуточной аттестации позволяют определить уровень освоения компетенций обучающимися.

### Перечень оценочных средств

№ п/п	Коды компетенций и планируемые результаты обучения		Оценочные средства	
			Наименование	Представление в ФОС
1	ПК-1	Знать: нормативно-правовую базу оценочной деятельности в рыночной экономике; цели, задачи и принципы оценки стоимости предприятия (бизнеса).	Устный опрос; Доклады, рефераты Практические задачи	Вопросы для устного опроса; Перечень тем для докладов и рефератов; Перечень практических задач
		Уметь: анализировать во взаимосвязи экономические явления, процессы и институты на микро- и макроуровне при проведении оценки стоимости предприятия (бизнеса); использовать источники экономической, социальной и управленческой информации при проведении оценки стоимости предприятия (бизнеса).		
		Владеть: навыками использования современных методов сбора, обработки и анализа данных		

2	ПК-2	<p>Знать: основные подходы к оценке стоимости предприятия (бизнеса); состав информационного обеспечения и этапы проведения оценки стоимости предприятия (бизнеса).</p> <p>Уметь: использовать стандарты оценки и нормативно-правовую базу оценки.</p> <p>Владеть: навыками применения различных методик расчета и анализа показателей деятельности предприятий.</p>	<p>Устный опрос; Доклады, рефераты Практические задачи</p>	<p>Вопросы для устного опроса; Перечень тем для докладов и рефератов; Перечень практических задач</p>
3	ПК-5	<p>Знать: специфику оценки стоимости предприятия (бизнеса) для различных целей.</p> <p>Уметь: рассчитывать на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы экономические и финансово-экономические показатели, необходимые при проведении оценки стоимости предприятия (бизнеса) и управлении стоимостью.</p>	<p>Устный опрос; Доклады, рефераты Практические задачи</p>	<p>Вопросы для устного опроса; Перечень тем для докладов и рефератов; Перечень практических задач</p>

		Владеть: навыками оценки стоимости предприятия (бизнеса) методами сравнительного, доходного и затратного подходов.		
--	--	--	--	--

**3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы.**

**Текущая аттестация по дисциплине «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»**

Студенты образовательной программы 38.03.01 Экономика. Финансы и кредит проходят текущую аттестацию в 8/10 семестре.

Оценочные средства текущего контроля:

- Устный опрос
- Доклады
- Рефераты
- Практические задачи

**Основные виды оценочных средств по темам представлены в таблице**

<b>№ п/п</b>	<b>Контролируемые разделы (темы) дисциплины</b>	<b>Код контролируемой компетенции (или ее части)</b>	<b>Наименование оценочного средства</b>
1	Тема 1 «Правовые и методологические основы оценки стоимости предприятия (бизнеса)»	ПК-1 ПК-2 ПК-5	Устный опрос; Доклады, рефераты Практические задачи
2	Тема 2 «Подходы к оценке стоимости предприятия (бизнеса)»	ПК-1 ПК-2 ПК-5	Устный опрос; Доклады, рефераты Практические задачи
3	Тема 3 «Предприятие (бизнес) как объект оценки»	ПК-1 ПК-2 ПК-5	Устный опрос; Доклады, рефераты Практические задачи
4	Тема 4 «Сравнительный подход в оценке стоимости предприятия (бизнеса)»	ПК-1 ПК-2 ПК-5	Устный опрос; Доклады, рефераты Практические задачи
5	Тема 5 «Доходный подход в оценке стоимости предприятия (бизнеса)»	ПК-1 ПК-2 ПК-5	Устный опрос; Доклады, рефераты Практические задачи
6	Тема 6 «Затратный подход в оценке стоимости предприятия (бизнеса)»	ПК-1 ПК-2 ПК-5	Устный опрос; Доклады, рефераты Практические задачи

## **Вопросы для устного опроса**

### **Тема 1: Характеристика налоговой системы.**

#### **Тема 1 «Правовые и методологические основы оценки стоимости предприятия (бизнеса)»**

1. Дайте определение оценочной деятельности, раскройте понятие «субъекты оценочной деятельности» и перечислите объекты оценки.
2. Укажите, в каких случаях, согласно действующему законодательству, проведение оценки является обязательным.
3. Раскройте, кем осуществляется регулирование оценочной деятельности, и кто признается саморегулируемой организацией оценщиков.
4. Укажите, кем разрабатываются и утверждаются стандарты оценочной деятельности, перечислите принятые в настоящее время федеральные стандарты оценки.
5. Перечислите случаи проведения оценки и цели оценки.
6. Раскройте категории «стоимость», «цена» и «затраты», перечислите факторы, влияющие на стоимость и цену.
7. Охарактеризуйте рыночную стоимость объекта оценки.
8. Дайте определение инвестиционной и ликвидационной стоимости объекта оценки, укажите их отличие от рыночной стоимости.
9. Раскройте сущность кадастровой стоимости объекта оценки и государственной кадастровой оценки.
10. Перечислите и раскройте принципы пользователя объекта оценки.
11. Перечислите и раскройте принципы оценки, обусловленные эксплуатацией собственности.
12. Перечислите и раскройте принципы оценки, обусловленные действием внешней рыночной среды.
13. Раскройте содержание и стадии первого этапа процесса оценки «заключение договора на проведение оценки с заданием на оценку».
14. Раскройте содержание и стадии второго этапа процесса оценки «сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки».
15. Раскройте содержание и стадии третьего этапа процесса оценки «применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов».
16. Раскройте содержание и стадии четвертого этапа процесса оценки «согласование результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки».
17. Охарактеризуйте принципы, которых должен придерживаться оценщик при составлении отчета об оценке.
18. Перечислите и кратко раскройте содержание разделов отчета об оценке.

#### **Тема 2 «Подходы к оценке стоимости предприятия (бизнеса)»**

1. Раскройте сущность, этапы применения сравнительного подхода к оценке, укажите его преимущества и недостатки.
2. Раскройте сущность доходного подхода к оценке, укажите его преимущества и недостатки.
3. Дайте определение временной ценности денег, и назовите следствия, вытекающие из данного принципа.
4. Раскройте процессы наращения и дисконтирования, схемы простых и сложных процентов.
5. Раскройте сущность, этапы применения затратного подхода к оценке, укажите его преимущества и недостатки.



### **Тема 3 «Предприятие (бизнес) как объект оценки»**

1. Дайте определение предприятия согласно Гражданскому кодексу РФ, перечислите случаи его оценки.
2. Раскройте состав, источники сбора внешней и внутренней информации, используемой в процессе оценки стоимости предприятия.
3. Охарактеризуйте этапы подготовки оценщиком бухгалтерской отчетности к финансовому анализу.
4. Сформулируйте цели проведения анализа бухгалтерской (финансовой) отчетности в зависимости от применяемого подхода к оценке стоимости предприятия.
5. Охарактеризуйте отличительные особенности внешнего и внутреннего анализа бухгалтерской (финансовой) отчетности.
6. Раскройте сущность стандартных методов финансового анализа, применяемых в оценке.
7. Перечислите и раскройте экономическое содержание основных финансовых коэффициентов, характеризующих финансовую устойчивость.
8. Перечислите и раскройте экономическое содержание основных финансовых коэффициентов, характеризующих ликвидность.
9. Раскройте методику расчета показателей оборачиваемости капитала (активов) и выводы по результатам их анализа.
10. Назовите группы показателей рентабельности и их отличительные признаки, раскройте экономическое содержание основных показателей рентабельности и методику их расчета.

### **Тема 4 «Сравнительный подход в оценке стоимости предприятия (бизнеса)»**

1. Раскройте сущность метода рынка капитала и метода сделок (метода продаж), их отличия и преимущества.
2. Охарактеризуйте первый этап расчета стоимости предприятия методами сравнительного подхода к оценке: «отбор сопоставимых предприятий».
3. Охарактеризуйте второй этап расчета стоимости предприятия методами сравнительного подхода к оценке: «выбор и расчет ценовых мультипликаторов».
4. Охарактеризуйте третий этап расчета стоимости предприятия методами сравнительного подхода к оценке: «определение рыночной стоимости предприятий».
5. Охарактеризуйте четвертый этап расчета стоимости предприятия методами сравнительного подхода к оценке: «внесение поправок».
6. Раскройте содержание метода отраслевых коэффициентов, ограничения на его использование в России.

### **Тема 5 «Доходный подход в оценке стоимости предприятия (бизнеса)»**

1. Укажите условия применения в оценке стоимости предприятия метода дисконтированных денежных потоков, его достоинства и недостатки.
2. Перечислите этапы определения стоимости предприятия методом дисконтированных денежных потоков.
3. Раскройте сущность и формулы расчета денежного потока для собственного капитала и бездолгового денежного потока.
4. Дайте определения ставки дисконтирования и укажите факторы, учитываемые при ее расчете.
5. Раскройте методику определения ставки дисконтирования на основе применения модели оценки капитальных активов (САРМ).
6. Раскройте методику кумулятивного построения ставки дисконтирования.

7. Охарактеризуйте методы расчета величины стоимости предприятия в постпрогнозный период.
8. Опишите формулу расчета итоговой величины стоимости предприятия.
9. Перечислите и охарактеризуйте этапы определения стоимости предприятия методом капитализации доходов.

#### **Тема 6 «Затратный подход в оценке стоимости предприятия (бизнеса)»**

1. Раскройте сущность методов накопления активов и чистых активов.
2. Раскройте сущность метода ликвидационной стоимости.

#### **Средство оценивания: устный опрос**

Шкала оценивания:

- оценка «отлично» выставляется студенту, если студент не только глубоко и прочно усвоил весь программный материал, но и проявил знания, выходящие за его пределы, почерпнутые из дополнительных источников (учебная литература, научно-популярная литература, научные статьи и монографии, сборники научных трудов и интернет-ресурсы и т. п.); умеет самостоятельно обобщать программный материал, не допуская ошибок, проанализировать его с точки зрения различных школ и взглядов; увязывает знания с практикой; приводит примеры, демонстрирующие глубокое понимание материала или проблемы;
- оценка «хорошо» выставляется студенту, если студент твердо знает программный материал, грамотно и последовательно его излагает, увязывает с практикой, не допуская существенных неточностей в ответе на вопросы;
- оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если студент усвоил только основной программный материал, но не знает отдельных положений, в ответе допускает неточности, недостаточно правильные формулировки, нарушает последовательность в изложении программного материала;
- оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, если студент не знает значительной части основного программного материала, в ответе допускает существенные ошибки, неправильные формулировки.

#### **Практические задания**

##### **Тема 2 «Подходы к оценке стоимости предприятия (бизнеса)»**

**Задание.** Решить задачи по простым процентам

1. Сертификат банка с номинальной стоимостью 1000 р. выдан на 3 года под процентную ставку 20% годовых. Проценты начисляются один раз в год. Определить цену погашения сертификата.
2. Процентная облигация со сроком обращения 4 года и процентной ставкой 25% годовых погашается суммой 200 р. Определить текущую стоимость облигации.
3. Облигация номинальной стоимостью 2000 р. и процентной ставкой 40% годовых погашается по тройному номиналу. Определить период облигационного займа.
4. Займ в сумме 40000 р. погашается через 2 года суммой 60000 р. Определить годовую простую процентную ставку.
5. Вложение сделано на 180 дней под процентную ставку 16% годовых с погашением суммой 15000 р. Определить текущую величину наращенной стоимости (сумму вложения) и доход инвестора при начислении обыкновенных процентов.
6. Депозитный вклад в сумме 1000 р. сделан под процентную ставку 8% годовых с погашением суммой 1070 р. Определить срок вклада (в днях) при начислении:
  - а) обыкновенных процентов;
  - б) точных процентов.

7. Вложение в сумме 10000 р. сделано на 120 дней с погашением суммой 11200 р. Определить уровень процентной ставки при начислении:

- а) обыкновенных процентов;
- б) точных процентов.

8. Банк купил вексель с обязательством 4500 р. по учетной ставке 12% годовых за год до его погашения. Определить доход (дисконт) банка и сумму, которую получит векселедержатель при продаже векселя.

9. Сертификат банка номинальной стоимостью 3000 р. погашается через 3 года, ставка по сертификату 10% годовых. Осуществить наращивание стоимости при применении:

- а) процентной ставки;
- б) учетной ставки.

10. Сравнить варианты наращивания стоимости с точки зрения их выгодности для владельца сертификата.

11. Облигация погашается через 5 лет суммой 5000 р., простая ставка по облигации 8% годовых. Провести дисконтирование, если указанная ставка:

- а) процентная;
- б) учетная.

12. Определить учетную ставку, которая обеспечит доход в сумме 2000 р. и наращенную стоимость в размере 10000 р. через 4 года.

13. Депозитный сертификат номинальной стоимостью 2000 р. погашается через 90 дней по учетной ставке 20% годовых. Определить цену погашения сертификата.

14. Вексель с обязательством 5000 р. покупается банком за 54 дня до погашения по учетной ставке 10% годовых. Определить доход (дисконт) банка и сумму, получаемую векселедержателем, если начисляются обыкновенные проценты.

15. Вексель с обязательством 4000 р. учитывается в банке по учетной ставке 16% годовых, обеспечив банку доход в сумме 128 р. Определить за сколько дней до погашения производится учет (продажа) векселя при использовании обыкновенных процентов.

16. Вексель с обязательством 12000 р. учитывается за 30 дней до погашения с дисконтом 400 р. Определить уровень учетной ставки при использовании обыкновенных процентов.

**Задание.** Решить задачи по сложным процентам

1. Вклад в сумме 2000 р. сделан на 4 года под сложную процентную ставку 6% годовых. Определить сумму изъятия вклада, если проценты начисляются один раз в год.
2. На вклад в размере 12000 р. в течение 5 лет банк ежегодно начисляет сложные проценты по ставке 8% годовых. Определите, какая сумма будет на счете к концу срока.
3. Определите будущую величину суммы 10000 р., положенной в банк на 3 года, если проценты начисляются ежегодно по сложной ставке, равной: а) 6%; б) 8%; в) 10%; г) 12% годовых.
4. Сберегательный сертификат номинальной стоимостью 200 р. и сложной процентной ставкой 10% годовых погашается через 2 года. Определить наращенную стоимость при начислении процентов:
  - а) один раз в полугодие;
  - б) один раз в квартал;
  - в) один раз в месяц.
5. Облигация со сроком обращения 3 года и сложной процентной ставкой 8% годовых погашается суммой 400 р. Провести дисконтирование и определить номинальную стоимость облигации при начислении процентов один раз в год.

6. Определите, на какую сумму следует заключить депозитный договор, чтобы через 5 лет обладать суммой 25000 р., если проценты начисляются один раз в год и сложная процентная ставка равна: а) 4%; б) 5%; в) 8%; г) 10% годовых.
7. Вложение, сделанное на 3 года под сложную процентную ставку 12% годовых, возвращается суммой 6000 р. Определить текущую величину наращенной стоимости при начислении сложных процентов:
  - а) один раз в полугодие;
  - б) один раз в квартал.
8. Заем в сумме 10000 р. погашается через 2 года суммой 16000 р. Определить сложную процентную ставку, начисляемую один раз в год.
9. Номинальная стоимость ценной бумаги за два года удвоилась. Определить сложную процентную ставку при начислении процентов:
  - а) один раз в полугодие;
  - б) один раз в квартал.
10. Рассчитайте суммарную текущую стоимость денежного потока, распределенного во времени со следующими поступлениями по годам: 1 год – 12000 р.; 2 год – 14000 р.; 3 год – 15600 р.; 4 год – 18200 р.; 5 год – 19500 р.; 6 год – 21000 р., если ставка доходности составляет 8% годовых.

#### Тема 4 «Сравнительный подход в оценке стоимости предприятия (бизнеса)»

**Задание.** Рассчитайте рыночную стоимость предприятия методом сделок, используя два мультипликатора: «цена/чистая прибыль» и «цена/денежный поток». Для расчета стоимости оцениваемого предприятия на основе каждого мультипликатора, величину мультипликатора определять по формуле средней арифметической. Для согласования полученных оценок и расчета итоговой величины стоимости оцениваемого предприятия используются следующие веса: мультипликатора «цена/чистая прибыль» – 0,4, мультипликатора «цена/денежный поток» – 0,6. Исходные данные для расчета по оцениваемому предприятию и предприятиям-аналогам приведены в таблице.

Показатели	Оцениваемое предприятие	Предприятия-аналоги			
		1	2	3	4
Цена продажи, тыс. руб.		171000	182400	425600	209000
Выручка от продажи продукции (работ, услуг), тыс. руб.	125000	100000	100000	130000	110000
Затраты, тыс. руб.	105000	85000	80000	95000	85000
в том числе амортизация	25000	15000	13000	18000	14000
Прибыль до налогообложения, тыс. руб.					
Налог на прибыль (ставка 20%), тыс. руб.					
Чистая прибыль, тыс. руб.					
Денежный поток,					

тыс. руб.					
Мультипликатор «цена/чистая прибыль»					
Мультипликатор «цена/денежный поток»					

### Тема 5 «Доходный подход в оценке стоимости предприятия (бизнеса)»

**Задание.** Рассчитайте рыночную стоимость предприятия методом дисконтированных денежных потоков. Расчет осуществляется по денежному потоку для собственного капитала, прогнозная величина которого определяется на основе средневзвешенного значения реального денежного потока за предыдущие годы. Расчет величины реального денежного потока для собственного капитала проводится в таблице 1. Ставка дисконтирования определяется по модели кумулятивного построения. Исходные данные для ее расчета приведены в таблице 2. Среднегодовой темп прироста денежного потока в прогнозном периоде составляет 6%. Расчет рыночной стоимости предприятия производится в таблице 3. Величина денежного потока в постпрогнозный период определяется по модели Гордона. Стоимость избыточных активов (неиспользуемого участка земли), не принимающих участия в формировании денежного потока – 5000 тыс. руб., скрытые обязательства – 150 тыс. руб., затраты на содержание объектов социального назначения – 1800 тыс. руб.

Таблица 1 – Расчет денежного потока для собственного капитала (тыс. руб.)

Показатели	2011 г.	2012 г.	2013 г.	2014 г.	2015 г.
1. Выручка от продаж	121727	158583	174917	168561	191177
2. Себестоимость продаж	113245	119337	161854	169093	183287
3. Прибыль от продаж до налогов (п.1–п.2)					
4. Налог на прибыль (п.3*20%/100%)					
5. Чистая прибыль (п.3–п.4)					
6. Амортизация (+)	24364	25583	26606	27430	28784
7. Уменьшение (прирост) собственного оборотного капитала (+,–)	–499	1832	–1415	–2839	1936
8. Уменьшение (прирост) инвестиций в основные средства (+,–)	–541	260	–860	1292	1938
9. Прирост (уменьшение) долгосрочной задолженности (+,–)	–	–	–	–	93
10. Номинальный денежный поток (п.5+п.6±п.7±п.8±п.9)					
11. Годовая инфляция (индекс-дефлятор)	1,356	1,135	1,128	1,112	1,133
12. Индекс инфляции от даты оценки					1,153
13. Реальный денежный поток (п.10*п.12)					

14.Весовой коэффициент	1	2	3	4	5
15.Взвешенный реальный денежный поток (п.13*п.14)					
16.Средневзвешенный реальный денежный поток ( $\Sigma$ п.15/ $\Sigma$ п.14)					

Таблица 2 – Расчет премии за риск

Компоненты ставки дисконтирования	Условия применения	Значение
1. Безрисковая ставка дисконтирования	Депозитная ставка по депозитам со сроком более года	8,5
2. Риск по «ключевой» фигуре в руководстве, качеству руководства	Ключевая фигура имеет значение, качество управления среднее, нет управленческого резерва	
3. Риск по размеру предприятия	Для отрасли среднее предприятие, в данном регионе - крупное	
4. Риск по финансовой структуре	Задолженность предприятия существенна, основные финансовые показатели ухудшились, ниже средних по отрасли	
5. Риск по товарной и территориальной диверсификации	Достаточно широкая номенклатура продукции, рынок местный, региональный	
6. Риск по диверсификации клиентуры	Предприятие имеет много потребителей и перспективы сбыта	
7. Риск по рентабельности и предсказуемости	Имеется информация о деятельности предприятия за 10 лет и план развития на ближайшие 3 года	
8. Прочие особые риски	Предприятие имеет зависимость от поставщиков сырья, их число достаточно	
9. Премия за риск ( $\Sigma$ п.2–8)		
10.Реальная ставка дисконтирования (п.1+п.9)		

Таблица 3 – Расчет рыночной стоимости предприятия (тыс. руб.)

Показатели	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	Постпрогнозный
1. Денежный поток (темп прироста – 6%)						
2. Дисконтирующий множитель ( $1/(1+i)^n$ )						
3. Текущая стоимость денежного потока (п.1*п.2)						
4. Рыночная стоимость предприятия ( $\Sigma$ п.3)						

5. Рыночная стоимость предприятия с поправками	
--	--

**Задание.** Рассчитайте рыночную стоимость предприятия методом дисконтированных денежных потоков. Расчет осуществляется по денежному потоку для собственного капитала. Исходные данные для расчета представлены в таблице 1.

Срок использования вновь вводимых активов составляет 10 лет, начисление амортизации производится линейным способом. Расчет величины амортизации по годам прогнозного периода и в постпрогнозный период осуществляется в таблице 2.

Расчет денежного потока по годам прогнозного периода и в постпрогнозный период производится в таблице 3.

Ставка дисконтирования определяется по модели оценки капитальных активов, при этом реальная безрисковая ставка дохода равна 1,8%; коэффициент  $\beta$  – 1,2, среднерыночная ставка дохода – 12,8%. Долгосрочный темп прироста денежного потока в постпрогнозный период составляет 6%. Расчет рыночной стоимости предприятия производится в таблице 4.

Величина денежного потока в постпрогнозный период определяется по модели Гордона. Стоимость избыточных активов (неиспользуемого участка земли), не принимающих участия в формировании денежного потока – 10 млн. руб., скрытые обязательства – 1 млн. руб.

Таблица 1 – Исходные данные для расчета денежного потока (млн. руб.)

Показатели	Прогнозный период			Постпрогнозный период
	1 год	2 год	3 год	
1. Чистая прибыль	230	240	280	300
2. Начисленная амортизация по существующим активам	290	310	290	110
3. Прирост собственного оборотного капитала	18	20	18	17
4. Прирост инвестиций в основные средства	200	300	120	110
5. Уменьшение долгосрочной задолженности	50	200	300	–

Таблица 2 – Расчет амортизации по годам прогнозного периода и в постпрогнозный период

Показатели	Прогнозный период			Постпрогнозный период
	1 год	2 год	3 год	
1. Начисленная амортизация				
2. Амортизация по основным средствам, введенным в 1 году				
3. Амортизация по основным средствам, введенным во 2 году	–			
4. Амортизация по основным средствам, введенным в 3 году	–	–		
5. Амортизация по основным средствам, введенным в постпрогножном периоде	–	–	–	
6. Всего:				

Таблица 3 – Расчет денежного потока для собственного капитала (млн. руб.)

Показатели	Прогнозный период			Постпрогнозный период
	1 год	2 год	3 год	
1. Чистая прибыль				
2. Амортизация				
3. Уменьшение (прирост) собственного оборотного капитала (+,-)				
4. Уменьшение (прирост) инвестиций в основные средства (+,-)				
5. Прирост (уменьшение) долгосрочной задолженности (+,-)				
6. Денежный поток				

$$R = R_f + \beta (R_m - R_f)$$

Таблица 4 – Расчет рыночной стоимости предприятия

Показатели	Прогнозный период			Постпрогнозный период
	1 год	2 год	3 год	
1. Денежный поток				
2. Дисконтирующий множитель $(1/(1+i)^n)$				
3. Текущая стоимость денежного потока (п.1*п.2)				
4. Рыночная стоимость предприятия ( $\Sigma$ п.3)				
5. Рыночная стоимость предприятия с поправками				

Задание. Рассчитайте рыночную стоимость предприятия методом дисконтированных денежных потоков. Расчет осуществляется по денежному потоку для собственного капитала. Исходные данные для расчета представлены в таблице 1. Срок использования вновь вводимых активов составляет 10 лет, начисление амортизации производится линейным способом. Расчет величины амортизации по годам прогнозного периода и в постпрогнозный период осуществляется в таблице 2. Расчет денежного потока по годам прогнозного периода и в постпрогнозный период производится в таблице 3. Ставка дисконтирования определяется по модели оценки капитальных активов, при этом реальная безрисковая ставка дохода равна 10%; коэффициент  $\beta$  – 0,95, среднерыночная ставка дохода – 19,5%. Долгосрочный темп прироста денежного потока в постпрогнозный период составляет 5%. Расчет рыночной стоимости предприятия производится в таблице 4. Величина денежного потока в постпрогнозный период определяется по модели Гордона.

Таблица 1 – Исходные данные для расчета денежного потока

Показатели	Прогнозный период					Постпрогнозный период
	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	
1. Чистая прибыль	90	85	85	80	90	100
2. Начисленная амортизация по существующим активам	100	100	100	100	100	100
3. Прирост собственного оборотного капитала	2	1	1	1	–	–



4. Прирост инвестиций в основные средства	50	75	35	35	25	–
5. Прирост долгосрочной задолженности	110	125	140	100	75	–
6. Уменьшение долгосрочной задолженности	55	45	45	35	20	–

Таблица 2 – Расчет амортизации по годам прогнозного периода и в постпрогнозный период

Показатели	Прогнозный период					Постпрогнозный период
	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	
1. Начисленная амортизация						
2. Амортизация по основным средствам, введенным в 1 году						
3. Амортизация по основным средствам, введенным в 2 году	–					
4. Амортизация по основным средствам, введенным во 3 году	–	–				
5. Амортизация по основным средствам, введенным в 4 году	–	–	–			
6. Амортизация по основным средствам, введенным в 5 году	–	–	–	–		
7. Амортизация по основным средствам, введенным в постпрогножном периоде	–	–	–	–	–	–
8. Всего:						

Таблица 3 – Расчет денежного потока для собственного капитала

Показатели	Прогнозный период					Постпрогнозный период
	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	
1. Чистая прибыль						
2. Амортизация						
3. Уменьшение (прирост) собственного оборотного капитала (+,–)						
4. Уменьшение (прирост) инвестиций в основные средства (+,–)						
5. Прирост (уменьшение) долгосрочной задолженности (+,–)						
6. Денежный поток						

$$R = R_f + \beta (R_m - R_f)$$

Таблица 4 – Расчет рыночной стоимости предприятия

Показатели	Прогнозный период					Постпрогнозный период
	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	
1. Денежный поток						
2. Дисконтирующий множитель						

$(1/(1+i)^n)$						
3. Текущая стоимость денежного потока (п.1*п.2)						
4. Рыночная стоимость предприятия ( $\Sigma$ п.3)						

### Тема 6 «Затратный подход в оценке стоимости предприятия (бизнеса)»

**Задание.** Рассчитать ликвидационную стоимость предприятия методом чистых активов.

Таблица 1 – Исходные данные

Балансовая стоимость	Сумма
Денежные средства	128000
Дебиторская задолженность	286000
Товарно-материальные запасы	875000
Основные средства	1150000
<b>Всего активы</b>	<b>2439000</b>
Текущие обязательства	649600
Долгосрочная задолженность	384000
Собственный капитал	1405400
<b>Всего пассивы</b>	<b>2439000</b>

1. Ликвидационная стоимость компании и погашение ее задолженностей займет 24 месяца. Оборудование будет ликвидировано через 10 месяцев. Недвижимость будет продана через 12 месяцев, товарно-материальные запасы в течение первого месяца.

2. Производственная деятельность компании, исключая деятельность по ликвидации, прекращена.

- 10 % дебиторской задолженности не будет собрано;
- 15 % готовой продукции стоимостью 400000 останется нереализованной;
- незавершенное производство стоимостью 250000 будет реализовано как отходы по цене 15000;

- затраты по транспортировке сырья стоимостью 225000 снизят стоимость последнего на 10 %;

- при продаже недвижимости прямые затраты составляют 10 % от оценочной стоимости равной 950000;

- при продаже машин и оборудования прямые затраты составят 20 % от оценочной стоимости равной 470000;

- затраты, связанные с удержанием активов до ликвидации составляют по: товарно-материальным запасам – 1000 в месяц; оборудованию – 1500 в месяц; недвижимости – 2800 в месяц; управленческие расходы на сворачивание деятельности и ликвидацию активов – 10500 в месяц; ставка дисконта 15 %;

- выходные пособия и выплаты для большинства работников плататься в течение 30 дней из расчета 50% от суммы 3-х месячной зарплаты на каждого работника. Средняя зарплата на данном предприятии 150 в месяц. Количество работников 100.

Таблица 2 – Расчет ликвидационной стоимости основных средств

Основные средства	Оценочная стоимость	Ликвидационная стоимость
1. Недвижимость		
2. Оборудование		
<b>ВСЕГО:</b>		

Таблица 3 – Расчет ликвидационной стоимости товарно-материальных запасов

Товарно-материальные запасы	Оценочная стоимость	Ликвидационная стоимость
1. Готовая продукция		
2. Незавершенное производство		
3. Сырье		
<b>ВСЕГО:</b>		

Таблица 4 – Расчет собственного капитала

Балансовая стоимость	Сумма	Ликвидационная стоимость	Сумма
Денежные средства	128000	Денежные средства	
Дебиторская задолженность	286000	Дебиторская задолженность	
Товарно-материальные запасы	875000	Товарно-материальные запасы	
Основные средства	1150000	Основные средства	
<b>Всего активы</b>	<b>2439000</b>	<b>Всего активы</b>	
Текущие обязательства	649600	Текущие обязательства	
Долгосрочная задолженность	384000	Долгосрочная задолженность	
Собственный капитал	1405400	Собственный капитал	
<b>Всего пассивы</b>	<b>2439000</b>	<b>Всего пассивы</b>	

Таблица 5 – Расчет затрат на ликвидацию

Затраты на ликвидацию	Текущая величина
ТМЗ	
Оборудование	
Недвижимость	
Управленческие расходы	
<b>Итого затраты</b>	
Выходные пособия	

**Задание.** Рассчитать ликвидационную стоимость предприятия методом чистых активов.

Таблица 1 – Исходные данные

Балансовая стоимость	Сумма
Основные средства, всего	2950
в т.ч. земля и здания	2100
оборудование	850
Инвестиции в дочернюю компанию	15
Дебиторская задолженность	450
Запасы, всего	683
в т.ч. незавершенное производство	150
готовая продукция	358
товары	175
Денежные средства	250
<b>Всего активы</b>	<b>4348</b>

Собственный капитал	2903
Долгосрочные обязательства	820
Краткосрочные обязательства	625
<b>Всего пассивы</b>	<b>4348</b>

1. Ликвидационная стоимость компании и погашение ее задолженностей займет 24 месяца. Оборудование будет ликвидировано через 12 месяцев. Недвижимость будет продана через 18 месяцев, товарно-материальные запасы в течение первого месяца. 2. Производственная деятельность компании, исключая деятельность по ликвидации, прекращена. Оценочная стоимость недвижимости 2400 тыс. руб.; при продаже недвижимости прямые затраты на момент оценки составят от оценочной стоимости 10 %; оценочная стоимость оборудования 450 тыс. руб.; при продаже оборудования прямые затраты на момент оценки составят от оценочной стоимости 20 %; оценочная стоимость инвестиций в дочернюю компанию 50 тыс. руб.; не будет собрано дебиторской задолженности 15 %; неликвидным являются готовой продукции и товарных запасов 20 %; незавершенное производство оценено в 60 тыс. руб.; - ежемесячные затраты, связанные с удержанием активов до ликвидации составят: по товарно-материальным запасам – 3,5 тыс. руб.; по оборудованию – 2,5 тыс. руб.; по недвижимости – 1,8 тыс. руб.; ежемесячные управленческие расходы по сворачиванию деятельности и ликвидности активов – 9,5 тыс. руб.; ежемесячные расходы на выплату выходных пособий: в течение 2 месяцев из расчета 70 % заработной платы; средняя заработная плата – 1 тыс. руб.; количество работников – 50; - ставка дисконта – 10 %.

Таблица 2 – Расчет ликвидационной стоимости основных средств

Основные средства	Оценочная стоимость	Ликвидационная стоимость
1. Недвижимость		
2. Оборудование		
<b>ВСЕГО:</b>		

Таблица 3 – Расчет ликвидационной стоимости товарно-материальных запасов

Товарно-материальные запасы	Оценочная стоимость	Ликвидационная стоимость
1. Незавершенное производство		
2. Готовая продукция		
3. Товары		
<b>ВСЕГО:</b>		

Таблица 4 – Расчет собственного капитала

Балансовая стоимость	Сумма	Ликвидационная стоимость	Сумма
Основные средства, всего	2950		
в т.ч. земля и здания	2100		
оборудование	850		
Инвестиции в дочернюю компанию	15		
Дебиторская задолженность	450		
Запасы, всего	683		
в т.ч. незавершенное производство	150		
готовая продукция	358		
товары	175		
Денежные средства	250		

<b>Всего активы</b>	<b>4348</b>		
Собственный капитал	2903		
Долгосрочные обязательства	820		
Краткосрочные обязательства	625		
<b>Всего пассивы</b>	<b>4348</b>		

Таблица 5 – Расчет затрат на ликвидацию

Затраты на ликвидацию	Текущая величина
ТМЗ	
Оборудование	
Недвижимость	
Управленческие расходы	
<b>Итого затраты</b>	
Выходные пособия	

### Средство оценивания: практические задания

Шкала оценивания:

Практическое задание оценивается по 5-балльной шкале. Баллы переводятся в оценки успеваемости следующим образом:

Оценка «отлично» выставляется обучающемуся, если задание решено правильно, приведена подробная аргументация своего решения, показано хорошее знание теоретических аспектов решения задания.

Оценка «хорошо» выставляется обучающемуся, если задание решено правильно, приведена достаточная аргументация своего решения, показано определенное знание теоретических аспектов решения задания.

Оценка «удовлетворительно» выставляется обучающемуся, если задание частично решено правильно, недостаточная аргументация своего решения, не прослеживается знание теоретических аспектов решения задания.

Оценка «неудовлетворительно» выставляется обучающемуся, если задание решено неправильно, отсутствуют необходимые знания теоретических аспектов решения задания.

Оценка «зачтено» соответствует критериям оценок от «отлично» до «удовлетворительно».

Оценка «не зачтено» соответствует критерию оценки «неудовлетворительно».

### Перечень тем рефератов, докладов

1. Государственное регулирование оценочной деятельности в РФ.
2. Законодательные основы механизмов оценки в РФ.
3. Надзор за деятельностью оценщиков в РФ.
4. Оценочная деятельность - поле деятельности профессионалов.
5. Организации, занимающиеся оценочной деятельностью (мировые, российские)
6. Бухгалтерский учет как источник информации для проведения оценки предприятия.
7. Оценка имущества физических лиц для целей его страхования.
8. Маркетинговые исследования рынка в оценочной деятельности
9. Значение ценообразования в деятельности оценщика
10. Взаимосвязь стандартов бухучета и оценки.
11. Взаимосвязь оценки с налогообложением предприятия.
12. Принципы оценочной деятельности, их классификация и сущность.

13. Стандарты оценочной деятельности: сущность, виды, обязательность.
14. Международные стандарты оценки (МСО 1-4 , Европейские стандарты по оценке основных фондов).
15. Объекты оценки как товары
16. Понятие товара, свойства товара: потребительная стоимость и стоимость; компоненты стоимости. Стоимость, затраты и цена
17. Недвижимость как объект оценки
18. Особенности недвижимости как объекта оценки
19. Подходы к оценке стоимости недвижимости: сравнительная характеристика.
20. Особенности оценки коммерческой недвижимости.
21. Особенности оценки складской недвижимости.
22. Особенности оценки жилой недвижимости.
23. Особенности оценки промышленной недвижимости.
24. Оценка эффективности вложений в недвижимость.
25. Особенности затратного подхода в оценке недвижимости.
26. Особенности расчета износа в оценке недвижимости
27. Сравнительный подход к оценке недвижимости и его методы
28. Доходный подход к оценке недвижимости и его методы
29. Оценка и переоценка объектов недвижимости при реорганизации предприятия.
30. Цели и задачи ипотечно-инвестиционного анализа.
31. Нематериальные активы как объект оценки
32. Особенности нематериальных активов как объектов оценки
33. Оценка стоимости лицензий: основные подходы.
34. Интеллектуальная собственность как особый объект оценки.
35. Определение стоимости нематериальных активов: товарных знаков, патентов, изобретений и др.
36. Бизнес как объект оценки
37. Особенности бизнеса как объекта оценки
38. Роль оценки бизнеса в принятии управленческих решений.
39. Оценка рыночной стоимости государственных и корпоративных облигаций.
40. Оценка долговых ценных бумаг: особенности оценки векселей.
41. Биржевая оценка акций.
42. Риски в оценочной деятельности
43. Особенности определения рыночной стоимости контрольного пакета акций закрытого акционерного общества.
44. Дисконтирование денежного потока, как инструмент для определения инвестиционной стоимости производственной бизнес - линии.
45. Особенности рыночной стоимости акций открытого акционерного общества для целей приватизации.
46. Роль оценки стоимости предприятия при диагностике перспектив его развития.
47. Оценка бизнеса с учетом рисков.
48. Земля как объект оценки
49. Особенности земли как объекта оценки
50. Подходы и методы в оценке земли
51. Государственный кадастр оценки земель, поселений.
52. Индивидуальная оценка земельных участков
53. Машины и оборудование как объект оценки.
54. Особенности машин и оборудования как объектов оценки
55. Классификация и идентификация машин и оборудования для целей оценки.
56. Характеристика подходов к оценке машин и оборудования.

57. Виды износа в оценке машин и оборудования
58. Оценка износа машин и оборудования.
59. Особенности оценки транспортных средств.
60. Особенности определения рыночной стоимости транспортных средств на примере воздушного судна.
61. Переоценка основных фондов предприятия.
62. Оценочная деятельность в арбитражном управлении
63. Оценка бизнеса при внешнем управлении: основы, принципы, методы.
64. Роль оценки при проведении процедуры банкротства.
65. Оценка стоимости недвижимого имущества при конкурсном производстве.

### **Средство оценивания: реферат**

Шкала оценивания:

Реферат оценивается по 100-балльной шкале.

Баллы переводятся в оценки успеваемости следующим образом:

86-100 баллов – «отлично»;

70- 85 баллов – «хорошо»;

51-69 баллов – «удовлетворительно»;

менее 51 балла – «неудовлетворительно».

Критерии	Показатели
1. Новизна реферированного текста. Максимальная оценка – 20 баллов	– актуальность проблемы и темы; – новизна и самостоятельность в постановке проблемы, в формулировании нового аспекта выбранной для анализа проблемы; – наличие авторской позиции, самостоятельность суждений.
2. Степень раскрытия сущности проблемы. Максимальная оценка – 30 баллов	– соответствие плана теме реферата; – соответствие содержания теме и плану реферата; – полнота и глубина раскрытия основных понятий проблемы; – обоснованность способов и методов работы с материалом; – умение работать с историческими источниками и литературой, систематизировать и структурировать материал; – умение обобщать, сопоставлять различные точки зрения по рассматриваемому вопросу, аргументировать основные положения и выводы.
3. Обоснованность выбора источников и литературы. Максимальная оценка – 20 баллов.	– круг, полнота использования исторических источников и литературы по проблеме; – привлечение новейших работ по проблеме (журнальные публикации, материалы сборников научных трудов, интернет-ресурсов и т. д.).
4. Соблюдение требований к оформлению.	– правильное оформление ссылок на

Максимальная оценка – 15 баллов.	использованные источники и литературу; – грамотность и культура изложения; – использование рекомендованного количества исторических источников и литературы; – владение терминологией и понятийным аппаратом проблемы; – соблюдение требований к объему реферата; – культура оформления: выделение абзацев, глав и параграфов
5. Грамотность. Максимальная оценка – 15 баллов.	– отсутствие орфографических и синтаксических ошибок, стилистических погрешностей; – отсутствие опечаток, сокращений слов, кроме общепринятых; – литературный стиль.

### Средство оценивания: доклад

Шкала оценивания:

Оценка **«отлично»** выставляется студенту, если:

– доклад производит выдающееся впечатление, сопровождается иллюстративным материалом;

– автор представил демонстрационный материал и прекрасно в нем ориентировался;

– автор отвечает на вопросы аудитории;

– показано владение специальным аппаратом;

– выводы полностью отражают поставленные цели и содержание работы.

Оценка **«хорошо»** выставляется студенту, если:

– доклад четко выстроен;

– демонстрационный материал использовался в докладе, хорошо оформлен, но есть неточности;

– докладчик не может ответить на некоторые вопросы;

– докладчик уверенно использовал общенаучные и специальные термины;

– выводы докладчика не являются четкими.

Оценка **«удовлетворительно»** выставляется студенту, если:

– доклад зачитывается;

– представленный демонстрационный материал не использовался докладчиком или был оформлен плохо, неграмотно;

– докладчик не может четко ответить на вопросы аудитории;

– показано неполное владение базовым научным и профессиональным аппаратом;

– выводы имеются, но они не доказаны.

Оценка **«неудовлетворительно»** выставляется студенту, если:

– содержание доклада не соответствует теме;

– отсутствует демонстрационный материал;

– докладчик не может ответить на вопросы;

– докладчик не понимает специальную терминологию, связанную с темой доклада;

– отсутствуют выводы.



## Промежуточная аттестация по дисциплине «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

Студенты образовательной программы 38.03.01 Экономика. Финансы и кредит проходят промежуточную аттестацию в форме экзамена по дисциплине «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» в 8/10 семестре.

Зачет является не только проверкой знаний, приобретенных студентом во время его обучения, и проверкой умения их использовать, но и важным звеном во всей цепи обучения студента, составляя существенную часть учебного и воспитательного процесса. В конце изучения предмета студент должен показать свои умения и навыки, которыми он овладел в процессе изучения дисциплины.

При проведении зачета по дисциплине «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» может использоваться устная или письменная форма проведения.

### Примерная структура зачета по дисциплине «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

#### 1. устный ответ на вопросы

Студенту на зачете дается время на подготовку вопросов теоретического характера

#### 2. выполнение тестовых заданий

Тестовые задания выполняются в течение 30 минут и состоят из 25 вопросов разных типов. Преподаватель готовит несколько вариантов тестовых заданий.

#### 3. выполнение практических заданий

Практических задания выполняются в течение 30 минут. Бланки с задачами готовит и выдает преподаватель.

#### Устный ответ студента на зачете должен отвечать следующим требованиям:

- научность, знание и умение пользоваться понятийным аппаратом;
- изложение вопросов в методологическом аспектах, аргументация основных положений ответа примерами из современной практики, а также из личного опыта работы;
- осведомленность в важнейших современных проблемах экономики организации, знание классической и современной литературы.

#### Выполнение практического задания должно отвечать следующим требованиям:

- Владение профессиональной терминологией;
- Последовательное и аргументированное изложение решения.

### Критерии оценивания ответов

	Устный ответ	Практическое задание	Тестовые задания
<i>зачтено</i>	знание учебного материала в пределах программы; логическое, последовательное изложение вопроса; определение своей позиции в раскрытии различных подходов к рассматриваемой проблеме;	свободное владение профессиональной терминологией; умение высказывать и обосновать свои суждения; студент дает четкий, полный анализ ситуации.	50-100 % правильно выполненных заданий
<i>не зачтено</i>	пробелы в знаниях основного учебно-программного материала, принципиальные ошибки в изложении материала	допущены ошибки в определении понятий, искажен их смысл; студент не может применять знания для	До 50 % правильно выполненных заданий

		решения практического задания.	
--	--	--------------------------------	--

### Критерии и шкала оценивания уровней освоения компетенций

Шкала оценивания	Шкала оценивания	Шкала оценивания
отлично	высокий	студент, овладел элементами компетенции «знать», «уметь» и «владеть», проявил всесторонние и глубокие знания программного материала по дисциплине, освоил основную и дополнительную литературу, обнаружил творческие способности в понимании, изложении и практическом использовании усвоенных знаний.
хорошо	продвинутый	студент овладел элементами компетенции «знать» и «уметь», проявил полное знание программного материала по дисциплине, освоил основную рекомендованную литературу, обнаружил стабильный характер знаний и умений и проявил способности к их самостоятельному применению и обновлению в ходе последующего обучения и практической деятельности.
удовлетворительно	базовый	студент овладел элементами компетенции «знать», проявил знания основного программного материала по дисциплине в объеме, необходимом для последующего обучения и предстоящей практической деятельности, изучил основную рекомендованную литературу, допустил неточности в ответе на экзамене, но в основном обладает необходимыми знаниями для их устранения при корректировке со стороны экзаменатора.
неудовлетворительно	компетенции не сформированы	студент не овладел ни одним из элементов компетенции, обнаружил существенные пробелы в знании основного программного материала по дисциплине, допустил принципиальные ошибки при применении теоретических знаний, которые не позволяют ему продолжить обучение или приступить к практической деятельности без дополнительной подготовки по данной дисциплине.

Оценка «зачтено» соответствует критериям оценок от «отлично» до «удовлетворительно».

Оценка «не зачтено» соответствует критерию оценки «неудовлетворительно»

**Отметка** за зачет по предмету выставляется с учетом полученных отметок в соответствии с правилами математического округления.

#### Рекомендации по проведению зачета

1. Студенты должны быть заранее ознакомлены с требованиями к зачету, критериями оценивания.

2. Необходимо выяснить на зачете, формально или нет владеет студент знаниями по данному предмету. Вопросы при ответе по билету помогут выяснить степень понимания студентом материала, знание им связей излагаемого вопроса с другими

изучавшимися им понятиями, а практические задания – умения применять знания на практике.

3. На зачете следует выяснить, как студент знает программный материал, как он им овладел к моменту зачета, как он продумал его в процессе обучения и подготовки к зачету.

4. При устном опросе целесообразно начинать с легких, простых вопросов, ответы на которые помогут подготовить студента к спокойному размышлению над дальнейшими более трудными вопросами и практическими заданиями.

5. Тестирование по дисциплине проводится либо в компьютерном классе, либо в аудитории на бланке с тестовыми заданиями.

Во время тестирования обучающиеся могут пользоваться калькулятором. Результат каждого обучающегося оценивается в соответствии с оценочной шкалой.

6. Выполнение практических заданий осуществляется в учебной аудитории. Результат каждого обучающегося оценивается в соответствии с оценочной шкалой.

### **Перечень вопросов к зачету**

1. Понятия «оценочная деятельность», «субъекты оценочной деятельности», «объекты оценки».
2. Право и обязательность проведения оценки.
3. Государственное регулирование и регулирование оценочной деятельности.
4. Саморегулируемая организация оценщиков.
5. Оценщик, условия его членства в саморегулируемой организации оценщиков.
6. Стандарты оценочной деятельности.
7. Правила деловой и профессиональной этики оценщиков.
8. Виды оценочной стоимости.
9. Принципы пользователя объекта оценки.
10. Принципы, обусловленные эксплуатацией собственности.
11. Принципы, обусловленные действием внешней рыночной среды.
12. Заключение договора на проведение оценки.
13. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки.
14. Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов.
15. Согласование результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки.
16. Составление отчета об оценке.
17. Сравнительный подход к оценке предприятия (бизнеса).
18. Доходный подход к оценке предприятия (бизнеса).
19. Оценка денежных потоков во времени.
20. Затратный подход к оценке предприятия (бизнеса).
21. Определение объекта оценки, вида оценочной стоимости предприятия (бизнеса).
22. Сбор и подготовка информации к оценке стоимости предприятия (бизнеса).
23. Анализ бухгалтерской (финансовой) отчетности предприятия.
24. Методы сравнительного подхода в оценке рыночной стоимости предприятия (бизнеса).
25. Первый этап расчета стоимости предприятия методами сравнительного подхода.
26. Второй этап расчета стоимости предприятия методами сравнительного подхода.
27. Третий этап расчета стоимости предприятия методами сравнительного подхода.
28. Четвертый этап расчета стоимости предприятия методами сравнительного подхода.

29. Оценка рыночной стоимости предприятия методом дисконтированных денежных потоков.
30. Оценка рыночной стоимости предприятия методом капитализации доходов.
31. Оценка рыночной стоимости предприятия методом стоимости чистых активов.
32. Оценка рыночной стоимости предприятия методом ликвидационной стоимости.

**Примерные тестовые задания по дисциплине «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»**

1. Правовые нормы оценочной деятельности закреплены:
  - а) в законодательных актах на федеральном уровне и уровне субъектов РФ
  - б) в стандартах профессиональной практики оценки
  - в) в Кодексе этики, принимаемом профессиональными организациями оценщиков
  - г) в правилах, разработанных саморегулируемыми организациями оценщиков
  
2. Объектами оценки в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, могут являться:
  - а) отдельные материальные объекты (вещи)
  - б) совокупность вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в том числе предприятия)
  - в) право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества
  - г) все вышеперечисленные
  
3. Совет по оценочной деятельности создается при:
  - а) Министерстве финансов Российской Федерации
  - б) Министерстве экономического развития Российской Федерации
  - в) Национальном объединении саморегулируемых организаций оценщиков
  - г) саморегулируемой организации оценщиков
  
4. Чтобы быть членом саморегулируемой организации оценщиков необходимо:
  - а) наличие высшего образования
  - б) наличие профессиональной переподготовки в области оценочной деятельности
  - в) отсутствие неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, а также за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления
  - г) все перечисленное
  
5. Этические нормы поведения оценщика закреплены
  - а) в законодательных актах на федеральном уровне и уровне субъектов РФ
  - б) в федеральных стандартах оценки
  - в) в правилах деловой и профессиональной этики
  - г) в отчете об оценке
  
6. Предприятие согласно Гражданскому кодексу РФ понимается как:
  - а) фирма
  - б) имущественный комплекс
  - в) бизнес-линия
  - г) частная инициатива

7. Система данных, отражающих финансовое положение организации, а также финансовые результаты ее деятельности, - это:

- а) бухгалтерская отчетность
- б) налоговая декларация
- в) оборотная ведомость по синтетическим счетам
- г) план счетов бухгалтерского учета

8. Информация о корректировках в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок организации содержится в:

- а) бухгалтерском балансе
- б) отчете о финансовых результатах
- в) отчете об изменениях капитала
- г) отчете о движении денежных средств

9. Целью трансформации финансовой отчетности является:

- а) приведение ретроспективной информации за прошедшие периоды к сопоставимому виду
- б) учет инфляционного изменения цен при составлении прогнозов денежных потоков и ставок дисконта
- в) приведение отчетности к единым стандартам бухгалтерского учета
- г) определение доходов и расходов, характерных для нормально действующего бизнеса

10. Коэффициентный финансовый анализ – это:

- а) расчет отношений между отдельными позициями отчетности или их линейными комбинациями
- б) определение влияния отдельных факторов на результативный показатель
- в) сравнение соответствующей позиции отчетности с предыдущим периодом путем построения аналитической таблицы
- г) сравнение соответствующей позиции отчетности с несколькими предшествующими периодами и определение тренда

11. Валюта баланса – это:

- а) наличие валюты в кассе организации
- б) остаток денежных средств на валютном счете организации
- в) разность между полученной и израсходованной валютой
- г) итоговая сумма по балансовым статьям актива или пассива

12. Информация о доходных вложениях в материальные ценности содержится в:

- а) разделе I бухгалтерского баланса
- б) разделе II бухгалтерского баланса
- в) разделе III бухгалтерского баланса
- г) разделе IV бухгалтерского баланса

13. Информация о переоценке внеоборотных активов содержится в:

- а) разделе I бухгалтерского баланса
- б) разделе II бухгалтерского баланса
- в) разделе III бухгалтерского баланса

г) разделе IV бухгалтерского баланса

14. Информация о доходах будущих периодов содержится в:

- а) разделе II бухгалтерского баланса
- б) разделе III бухгалтерского баланса
- в) разделе IV бухгалтерского баланса
- г) разделе V бухгалтерского баланса

15. Рекомендуемое значение коэффициента автономии (финансовой независимости):

- а)  $> 0,1$
- б)  $< 0,1$
- в)  $> 0,5$
- г)  $< 0,5$

16. Значение коэффициента автономии и долгосрочной финансовой независимости совпали, это означает, что:

- а) снизилась зависимость организации от долгосрочных обязательств
- б) усилилась зависимость организации от долгосрочных обязательств
- в) в составе источников формирования имущества отсутствуют долгосрочные обязательства
- г) в составе краткосрочных обязательств выросла доля заемных средств

17. Рекомендуемое значение коэффициента обеспеченности оборотных активов собственными оборотными средствами:

- а)  $> 0,1$
- б)  $< 0,1$
- в)  $> 0,01$
- г)  $< 0,01$

18. Показывает долю собственных средств, вложенных во внеоборотные активы:

- а) коэффициент обеспеченности оборотных активов собственными оборотными средствами
- б) коэффициент обеспеченности запасов собственными оборотными средствами
- в) коэффициент маневренности собственных средств
- г) индекс постоянного актива

19. По бухгалтерскому балансу коэффициент абсолютной ликвидности рассчитывается как:

- а) раздел II / раздел V
- б) раздел II / итого раздела V – доходы будущих периодов
- в) денежные средства + краткосрочные финансовые вложения / итого раздела V – доходы будущих периодов

г) денежные средства + краткосрочные финансовые вложения / итого раздела V

20. Коэффициент текущей ликвидности характеризует:

а) платежеспособность организации на дату составления баланса

б) платежеспособность организации через месяц

в) прогнозируемые платежные возможности организации при условии своевременного проведения расчетов с дебиторами

г) прогнозируемые платежные возможности организации при условии своевременного проведения расчетов с дебиторами и реализации имеющихся запасов

21. Замедление оборачиваемости оборотных активов:

а) приводит к сокращению их остатков

б) приводит к росту их остатков

в) не влияет на их остатки

г) приводит к сокращению остатков всех активов

22. По бухгалтерской отчетности оборачиваемость денежных средств за год в днях определяется как:

а) выручка / средняя величина денежных средств

б) средняя величина денежных средств \* 360 / выручка

в) средняя величина денежных средств / выручка

г) коэффициент оборачиваемости денежных средств / 360

23. По бухгалтерской отчетности финансовая рентабельность определяется по формуле:

а) прибыль до налогообложения / средняя величина собственного капитала

б) прибыль до налогообложения / средняя величина уставного капитала

в) чистая прибыль / средняя величина собственного капитала

г) чистая прибыль / средняя величина уставного капитала

24. Нормативное значение коэффициента текущей ликвидности:

а) 0,1

б) 0,5

в) 1,0

г) 2,0

25. К методу сравнительного подхода относится:

а) метод рынка капитала

б) метод капитализации доходов

в) метод ликвидационной стоимости

г) метод сравнительных доходов

26. Более уместен, когда прибыль относительно высока и отражает реальное финансовое состояние предприятия, ценовой мультипликатор:

- а) цена/прибыль до налогообложения
- б) цена/чистая прибыль
- в) цена/денежный поток
- г) цена/выручка от продаж

27. Условием применения метода дисконтированных денежных потоков является:

- а) нестабильность перспективного денежного потока по годам прогнозного периода
- б) стабильность перспективного денежного потока по годам прогнозного периода
- в) отсутствие информации, позволяющей рассчитать будущие денежные потоки
- г) отрицательное значение ожидаемого денежного потока в последний год прогнозного периода

28. Реальный денежный поток показывается:

- а) в ценах, действующих во времени образования потока
- б) в сопоставимых ценах, очищенных от инфляции
- в) в ценах, ожидаемых с учетом инфляции
- г) в ценах, приведенных к уровню цен фиксированного момента времени

29. При расчете ставки дисконтирования по модели оценки капитальных активов не используется:

- а) безрисковая ставка дохода
- б) коэффициент бета
- в) среднерыночная ставка дохода
- г) доля заемного капитала

30. Для оценки бизнеса, который приносит стабильный доход, целесообразно использовать:

- а) метод избыточных прибылей
- б) метод капитализации доходов
- в) метод дисконтированных денежных потоков
- г) метод ликвидационной стоимости

Задание 1. Решить задачи по простым процентам

17. Сертификат банка с номинальной стоимостью 1000 р. выдан на 3 года под процентную ставку 20% годовых. Проценты начисляются один раз в год. Определить цену погашения сертификата.

18. Процентная облигация со сроком обращения 4 года и процентной ставкой 25% годовых погашается суммой 200 р. Определить текущую стоимость облигации.

19. Облигация номинальной стоимостью 2000 р. и процентной ставкой 40% годовых погашается по тройному номиналу. Определить период облигационного займа.

20. Займ в сумме 40000 р. погашается через 2 года суммой 60000 р. Определить годовую простую процентную ставку.

21. Вложение сделано на 180 дней под процентную ставку 16% годовых с погашением суммой 15000 р. Определить текущую величину наращенной стоимости (сумму вложения) и доход инвестора при начислении обыкновенных процентов.

22. Депозитный вклад в сумме 1000 р. сделан под процентную ставку 8% годовых с погашением суммой 1070 р. Определить срок вклада (в днях) при начислении:



- а) обыкновенных процентов;  
 б) точных процентов.
23. Вложение в сумме 10000 р. сделано на 120 дней с погашением суммой 11200 р. Определить уровень процентной ставки при начислении:  
 а) обыкновенных процентов;  
 б) точных процентов.
24. Банк купил вексель с обязательством 4500 р. по учетной ставке 12% годовых за год до его погашения. Определить доход (дисконт) банка и сумму, которую получит векселедержатель при продаже векселя.
25. Сертификат банка номинальной стоимостью 3000 р. погашается через 3 года, ставка по сертификату 10% годовых. Осуществить наращивание стоимости при применении:  
 а) процентной ставки;  
 б) учетной ставки.
26. Сравнить варианты наращивания стоимости с точки зрения их выгодности для владельца сертификата.
27. Облигация погашается через 5 лет суммой 5000 р., простая ставка по облигации 8% годовых. Провести дисконтирование, если указанная ставка:  
 а) процентная;  
 б) учетная.
28. Определить учетную ставку, которая обеспечит доход в сумме 2000 р. и наращенную стоимость в размере 10000 р. через 4 года.
29. Депозитный сертификат номинальной стоимостью 2000 р. погашается через 90 дней по учетной ставке 20% годовых. Определить цену погашения сертификата.
30. Вексель с обязательством 5000 р. покупается банком за 54 дня до погашения по учетной ставке 10% годовых. Определить доход (дисконт) банка и сумму, получаемую векселедержателем, если начисляются обыкновенные проценты.
31. Вексель с обязательством 4000 р. учитывается в банке по учетной ставке 16% годовых, обеспечив банку доход в сумме 128 р. Определить за сколько дней до погашения производится учет (продажа) векселя при использовании обыкновенных процентов.
32. Вексель с обязательством 12000 р. учитывается за 30 дней до погашения с дисконтом 400 р. Определить уровень учетной ставки при использовании обыкновенных процентов.

Задание 2. Рассчитайте рыночную стоимость предприятия методом дисконтированных денежных потоков. Расчет осуществляется по денежному потоку для собственного капитала. Исходные данные для расчета представлены в таблице 1. Срок использования вновь вводимых активов составляет 10 лет, начисление амортизации производится линейным способом. Расчет величины амортизации по годам прогнозного периода и в постпрогнозный период осуществляется в таблице 2. Расчет денежного потока по годам прогнозного периода и в постпрогнозный период производится в таблице 3. Ставка дисконтирования определяется по модели оценки капитальных активов, при этом реальная безрисковая ставка дохода равна 10%; коэффициент  $\beta$  – 0,95, среднерыночная ставка дохода – 19,5%. Долгосрочный темп прироста денежного потока в постпрогнозный период составляет 5%. Расчет рыночной стоимости предприятия производится в таблице 4. Величина денежного потока в постпрогнозный период определяется по модели Гордона.

Таблица 1 – Исходные данные для расчета денежного потока

Показатели	Прогнозный период	Постпрогноз-
------------	-------------------	--------------

	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	ный период
1. Чистая прибыль	90	85	85	80	90	100
2. Начисленная амортизация по существующим активам	100	100	100	100	100	100
3. Прирост собственного оборотного капитала	2	1	1	1	–	–
4. Прирост инвестиций в основные средства	50	75	35	35	25	–
5. Прирост долгосрочной задолженности	110	125	140	100	75	–
6. Уменьшение долгосрочной задолженности	55	45	45	35	20	–

Таблица 2 – Расчет амортизации по годам прогнозного периода и в постпрогнозный период

Показатели	Прогнозный период					Постпрогнозный период
	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	
1. Начисленная амортизация						
2. Амортизация по основным средствам, введенным в 1 году						
3. Амортизация по основным средствам, введенным в 2 году	–					
4. Амортизация по основным средствам, введенным во 3 году	–	–				
5. Амортизация по основным средствам, введенным в 4 году	–	–	–			
6. Амортизация по основным средствам, введенным в 5 году	–	–	–	–		
7. Амортизация по основным средствам, введенным в постпрогнозный период	–	–	–	–	–	–
8. Всего:						

Таблица 3 – Расчет денежного потока для собственного капитала

Показатели	Прогнозный период					Постпрогнозный период
	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	
1. Чистая прибыль						
2. Амортизация						
3. Уменьшение (прирост) собственного оборотного капитала (+,–)						
4. Уменьшение (прирост) инвестиций в основные средства (+,–)						
5. Прирост (уменьшение) долгосрочной задолженности (+,–)						
6. Денежный поток						

$$R = R_f + \beta (R_m - R_f)$$

Таблица 4 – Расчет рыночной стоимости предприятия

Показатели	Прогнозный период					Постпрогнозный период
	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	
1. Денежный поток						
2. Дисконтирующий множитель ( $1/(1+i)^n$ )						
3. Текущая стоимость денежного потока (п.1*п.2)						
4. Рыночная стоимость предприятия ( $\Sigma$ п.3)						

#### **4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций**

##### Средство оценивания: доклад МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПОДГОТОВКЕ ДОКЛАДА

Подготовка доклада – это вид самостоятельной работы, способствующий формированию навыков исследовательской работы, расширяет познавательные интересы, приучает критически мыслить. При написании доклада по заданной теме составляют план, подбирают основные источники. В процессе работы с источниками, систематизируют полученные сведения, делают выводы и обобщения. Подготовка доклада требует от студента большой самостоятельности и серьезной интеллектуальной работы, которая принесет наибольшую пользу, если будет включать с себя следующие этапы:

- изучение наиболее важных научных работ по данной теме, перечень которых, как правило, дает сам преподаватель;
- анализ изученного материала, выделение наиболее значимых для раскрытия темы фактов, мнений разных ученых и научных положений;
- обобщение и логическое построение материала доклада, например, в форме развернутого плана;
- написание текста доклада с соблюдением требований научного стиля.

Построение доклада включает три части: вступление, основную часть и заключение. Во вступлении указывается тема доклада, устанавливается логическая связь ее с другими темами или место рассматриваемой проблемы среди других проблем, дается краткий обзор источников, на материале которых раскрывается тема и т. п. Основная часть должна иметь четкое логическое построение, в ней должна быть раскрыта тема доклада. В заключении обычно подводятся итоги, формулируются выводы, подчеркивается значение рассмотренной проблемы и т. п.

##### Средство оценивания: тест МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ВЫПОЛНЕНИЮ ТЕСТОВЫХ ЗАДАНИЙ

Непременной сопутствующей процедурой преподавания любой дисциплины являлся контроль уровня усвоения учебного материала. В настоящее время среди разнообразных форм контроля в учебном процессе стали активно применяться тестовые задания, которые позволяют относительно быстро определить уровень знаний студента. Тестовые задания является одной из наиболее научно обоснованных процедур для выявления реального качества знания у испытуемого студента. Впрочем, тестирование не может заменить собой другие педагогические средства контроля, используемые сегодня преподавателями. В их арсенале остаются устные экзамены, контрольные работы, опросы студентов и другие разнообразные средства. Они обладают своими преимуществами и недостатками и по-прежнему наиболее эффективны при их комплексном применении в учебной практике.

По этой причине каждое из перечисленных средств применяется преподавателями на определенных этапах изучения дисциплины. Самое главное преимущество тестов – в том, что они позволяют преподавателю и самому студенту при самоконтроле провести объективную и независимую оценку уровня знаний в соответствии с общими образовательными требованиями. Наиболее важным положительным признаком тестового задания является однозначность интерпретации результатов его выполнения. Благодаря этому процедура проверки может быть доведена до высокого уровня автоматизма с

минимальными временными затратами. При проведении тестирования степень сложности предлагаемых вопросов определяются преподавателем в зависимости от уровня подготовленности группы.