

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Тольяттинский государственный университет»

Б1.В.10

(индекс дисциплины)

## РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Оценка стоимости активов

(наименование дисциплины)

по направлению подготовки (специальности)

38.03.01 Экономика

(код и наименование направления подготовки, специальности в соответствии с ФГОС ВО)

Финансовый менеджмент

(направленность (профиль))

Форма обучения: очная

Год набора: 2021

Общая трудоемкость: 4 ЗЕ

Распределение часов дисциплины по семестрам

Семестр	5	Итого
Форма контроля	Зачет	
Вид занятий		
Лекции	24	<b>24</b>
Лабораторные		
Практические	36	<b>36</b>
Руководство: курсовые работы (проекты) / РГР		
Промежуточная аттестация	0,25	<b>0,25</b>
Контактная работа	60,25	<b>60,25</b>
Самостоятельная работа	83,75	<b>83,75</b>
Контроль		
<b>Итого</b>	<b>144</b>	<b>144</b>

Рабочую программу составил(и):

старший преподаватель департамента бакалавриата (экономических и управленческих программ) Быкова Н.Н.

---

*(должность, ученое звание, степень, Фамилия И.О.)*

---

*(должность, ученое звание, степень, Фамилия И.О.)*

Рецензирование рабочей программы дисциплины:



Отсутствует



Рецензент

---

*(должность, ученое звание, степень, Фамилия И.О.)*

Рабочая программа дисциплины составлена на основании ФГОС ВО и учебного плана специальности 38.03.01 «Экономика», направленности (профили): «Финансовый менеджмент».

**Срок действия рабочей программы дисциплины до «31» августа 2025 г.**

УТВЕРЖДЕНО

На заседании департамента бакалавриата (экономических и управленческих программ)

---

(протокол заседания № 1 от «01» сентября 2020г.).

## 1. Цель и задачи изучения дисциплины (учебного курса)

Цель – формирование у студентов комплекса теоретических и практических знаний по оценке стоимости активов предприятия различных форм собственности и их использованию в оценке эффективности управления предприятием.

## 2. Место дисциплины в структуре ОПОП ВО

Дисциплины и практики, на освоении которых базируется данная дисциплина: «Экономика», «Микроэкономика», «Теория бухгалтерского учета», «Теория экономического анализа», «Экономическая статистика», «Макроэкономика», «Бухгалтерский финансовый учет», «Цены и ценообразование», «Финансовый контроллинг», «Цифровые финансы», «Управление капиталом» и другие.

Дисциплины и практики, для которых освоение данной дисциплины необходимо как предшествующее: «Управление активами», «Анализ рынка ценных бумаг», «Финансовая политика», «Налоги и налогообложение», «Управление бизнес-процессами», «Отчётность экономических субъектов», «Налоговое планирование», «Управленческий учет».

## 3. Планируемые результаты обучения

Формируемые и контролируемые компетенции (код и наименование)	Индикаторы достижения компетенций (код и наименование)	Планируемые результаты обучения
– Способен обеспечивать представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с законодательством Российской Федерации (ПК-4)	ПК-4.5 Способен формировать и представлять бухгалтерскую (финансовую) и налоговую отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации	Знать: <ul style="list-style-type: none"><li>– содержание и сущность первичных бухгалтерских (финансовых) и налоговых документов организации;</li><li>– содержание и сущность форм бухгалтерской (финансовой), налоговой, статистической, внутренней управленческой отчетности;</li><li>– содержание и сущность учетных бухгалтерских (финансовых) и налоговых регистров</li></ul>
		Уметь: <ul style="list-style-type: none"><li>– применять методы и приемы бухгалтерского (финансового) и налогового учета;</li><li>– отбирать и систематизировать источники информации для ведения бухгалтерских (финансовых) и налоговых учетных процессов;</li><li>– применять способы обработки экономической информации в автоматизированных бухгалтерских (финансовых) и финансовых системах</li></ul>
		Владеть: <ul style="list-style-type: none"><li>– навыками формирования первичных бухгалтерских (финансовых) и налоговых документов;</li></ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>– навыками формирования регистров бухгалтерского (финансового) и налогового учета;</li> <li>– навыками составления бухгалтерской (финансовой) и налоговой отчетности</li> </ul>
<p>– Способен проводить исследования финансового рынка и изучать предложения финансовых услуг (в том числе действующих правил и условий, тарифной политики и действующих форм документации) (ПК-7)</p>	<p>ПК-7.2 Способен проводить исследования финансового рынка</p>	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– содержание и основные направления развития финансового рынка и реализуемой предприятиями любой формы собственности финансовой политики;</li> <li>– структуру и участников финансового рынка</li> </ul> <p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– проводить анализ индикаторов финансового рынка и предложения финансовых услуг (в том числе действующих правил и условий, тарифной политики и действующих форм документации);</li> <li>– определять оптимальную структуру источников финансирования деятельности предприятий любой формы собственности с учетом реализуемой финансовой политики</li> </ul> <p>Владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– навыками оценки возможных источников краткосрочного и долгосрочного финансирования деятельности предприятий любой формы собственности;</li> <li>– навыками оценки состояния финансового рынка и предложения финансовых услуг (в том числе действующих правил и условий, тарифной политики и действующих форм документации)</li> </ul>
<p>– Способен собирать информацию по спросу на рынке финансовых услуг (ПК-8)</p>	<p>ПК-8.3 Способен использовать методы сбора информации по спросу на рынке финансовых услуг</p>	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– методологические требования к методам сбора информации: опросу, анализу документальных источников, наблюдению</li> </ul> <p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– подготовить полный комплект отчётных материалов по этапу сбора информации по спросу на рынке финансовых услуг (массива данных, методического отчёта, контактных ведомостей, аудиозаписей), в согласованном формате в соответствии с требованиями технического задания</li> </ul>

		<p>Владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– навыками согласования вопросов организации и порядка проведения сбора информации по спросу на рынке финансовых услуг с третьими лицами</li> </ul>
	<p>ПК-8.4 Способен осуществлять обработку и интерпретацию комплексной информации по спросу на рынке финансовых услуг</p>	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– методы обработки и интерпретации информации по спросу на рынке финансовых услуг</li> </ul>
		<p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– контролировать полноту и достоверность собранных данных по спросу на рынке финансовых услуг</li> </ul>
		<p>Владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– навыками работы со специализированным оборудованием и программным обеспечением для качественных и количественных методов сбора информации по спросу на рынке финансовых услуг в соответствии со своими функциональными обязанностями</li> </ul>
<p>– Способен мониторить информационные источники финансовой информации (ПК-13)</p>	<p>ПК-13.1 Способен проводить мониторинг и анализ информационных источников для расчета финансовых показателей, характеризующих деятельность страховых компаний</p>	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– основные методы мониторинга информационных источников, характеризующих деятельность предприятий любой формы собственности;</li> <li>– основные способы поиска, сбора и обработки информации, характеризующей деятельность предприятий любой формы собственности</li> </ul>
		<p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– применять современные методы обработки информации, характеризующей деятельность предприятий любой формы собственности;</li> <li>– проводить анализ финансовой и иной информации, характеризующей деятельность предприятий любой формы собственности;</li> <li>– прогнозировать изменения на рынке при изменениях налогового законодательства, изменениях экономической ситуации, изменениях экономической политики государства</li> </ul>
		<p>Владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– приемами оценки результатов обработки информации, характеризующей деятельность</li> </ul>

		<p>предприятий любой формы собственности;</p> <p>– основными методами анализа информационных источников для расчета финансовых показателей, характеризующих деятельность предприятий любой формы собственности;</p> <p>– методологией экономического исследования;</p> <p>– методиками расчета и анализа показателей формирования и использования финансовых ресурсов предприятий любой формы собственности;</p> <p>– способами сбора и обработки информации, необходимой в процессе управления финансовыми ресурсами предприятий любой формы собственности</p>
--	--	---

#### 4. Структура и содержание дисциплины

Модуль (раздел)	Вид учебной работы	Наименование тем занятий (учебной работы)	Семестр	Объем, ч.	Баллы	Интеракт ив, ч.	Формы текущего контроля (наименование оценочного средства)
1. Теоретические аспекты оценки стоимости активов	Лек, Пр	Тема 1.1. Введение в оценку бизнеса	5	6	6	–	Промежуточный тест Кейс задачи
	Лек, Пр	Тема 1.2. Выбор наиболее эффективного варианта использования объекта оценки	5	12	12	–	Промежуточный тест Кейс задачи Круглый стол (дискуссия, полемика, диспут, дебаты)
2. Практические аспекты оценки стоимости активов	Лек, Пр	Тема 2.1. Определение стоимости объекта оценки в рамках затратного	5	6	6	–	Промежуточный тест Кейс задачи
	Лек, Пр	Тема 2.2. Определение стоимости объекта оценки в рамках доходного	5	6	6	–	Промежуточный тест Кейс задачи
	Лек, Пр	Тема 2.3. Определение ставки дисконтирования	5	6	6	–	Промежуточный тест Кейс задачи
	Лек, Пр	Тема 2.4. Определение стоимости объекта оценки в рамках	5	6	6	–	Промежуточный тест Кейс задачи
	Лек, Пр	Тема 2.5. Оценка недвижимого имущества	5	6	6	–	Промежуточный тест Кейс задачи
	Лек, Пр	Тема 2.6. Оценка движимого имущества	5	12	12	–	Промежуточный тест Кейс задачи Круглый стол (дискуссия, полемика, диспут, дебаты)
	ПА	Промежуточная аттестация	5	0,25	60	–	Итоговый тест Вопросы к зачету
	Ср	Самостоятельная работа	5	83,75	–	–	Повторение пройденного учебного материала, чтение рекомендованной литературы Подготовка к практическим занятиям Работа с электронными источниками Подготовка к сдаче зачета
	Контроль				40		
<b>Итого:</b>				<b>144</b>	<b>100</b>		

**Схема расчета итогового балла:** Текущий рейтинг (все занятия, промежуточные тесты, индивидуальные домашние задания) + Результат итогового теста и все делится на 2 + ББ (если ББ предусмотрены).



## **5. Образовательные технологии**

С целью формирования компетенций у студентов в учебном процессе при изучении дисциплины «Оценка стоимости активов» используются следующие образовательные технологии:

1. Технология традиционного обучения.

Формы обучения: лекция. Методы обучения: наглядное, словесное, конспектирование.

Формы обучения: семинар с использованием метода анализа конкретных ситуаций.

Методы обучения: решение практических заданий.

2. Дистанционные образовательные технологии.

## **6. Методические указания по освоению дисциплины**

Изучение дисциплины «Оценка стоимости активов» предусматривает чтение лекций, проведение практических занятий, самостоятельное изучение специальной литературы по вопросам программы, подготовку докладов и выступлений с соответствующей презентацией, а также выполнение заданий из соответствующего практикума.

На лекциях изучаются теоретические и методические основы налогового учета и отчетности, подходы к оценке методов налогового учета, а также вопросы подготовки налоговой отчетности.

В ходе лекций раскрываются основные вопросы в рамках рассматриваемой темы, делаются акценты на наиболее сложные и интересные положения изучаемого материала, которые должны быть приняты студентами во внимание. Материалы лекций являются основой для подготовки студента к практическим занятиям и зачету.

На практических занятиях проводится обсуждение тем докладов, текущее тестирование, предлагаются к решению практические задания. Основной целью практических занятий является контроль за степенью усвоения пройденного материала.

Обучающиеся при изучении учебной дисциплины используют учебно-методические материалы, учебники, учебные пособия, а также методические указания по проведению определенных видов занятий, рекомендации и пособия по данной дисциплине по работе с ним, разработанные профессорско-преподавательским составом.

Успешное усвоение учебной дисциплины «Оценка стоимости активов» предполагает активное, творческое участие обучающегося на всех этапах ее освоения путем планомерной работы. Обучающийся должен активно участвовать в выполнении всех видов практических работ, определенных для данной дисциплины. В этой связи, при проработке лекционного материала обучающиеся должны иметь в виду, что в лекциях раскрываются наиболее значимые вопросы учебного материала. Остальные темы осваиваются обучающимися в ходе других видов занятий и самостоятельной работы над учебным материалом.

Следует иметь в виду, что все разделы и темы дисциплины «Оценка стоимости активов» представлены в дидактически проработанной последовательности, что предусматривает логическую стройность курса и продуманную систему усвоения обучающимися учебного материала, поэтому нельзя приступать к изучению последующих тем (разделов), не усвоив предыдущих.

Подготовка к лекционному занятию включает выполнение всех видов заданий к каждой лекции, т.е. задания выполняются еще до лекционного занятия по соответствующей теме.

В ходе лекционных занятий следует:

- вести конспектирование учебного материала;
- обращать внимание на категории, формулировки, раскрывающие содержание тех или иных явлений и процессов, научные выводы и практические рекомендации, положительный опыт в ораторском искусстве;

- желательно оставлять в рабочих конспектах поля, на которых делать пометки из рекомендованной литературы, дополняющие материал прослушанной лекции, а также подчеркивающие особую важность тех или иных теоретических положений;
- задавать преподавателю уточняющие вопросы с целью уяснения теоретических положений, разрешения спорных ситуаций;
- дорабатывать свой конспект лекции, делая в нем соответствующие записи из литературы, рекомендованной преподавателем и предусмотренной учебной программой.

Практические занятия предназначены для расширения и углубления знаний обучающихся по дисциплине «Оценка стоимости активов», формирования умений и компетенций, предусмотренных стандартом.

В их ходе обучающимися реализуется верификационная функция степени усвоения учебного материала. Кроме того, целью практических занятий является:

- проверка уровня понимания обучающимися вопросов, рассмотренных на лекциях и в учебной литературе, степени и качества усвоения обучающимися программного материала;
- формирование и развитие умений, навыков применения теоретических знаний в реальной практике решения задач, анализа профессионально-прикладных ситуаций;
- восполнение пробелов в пройденной теоретической части курса и оказания помощи в его освоении.

Обучающийся должен изучить основную литературу по теме практического занятия, и, желательно, источники из списка дополнительной литературы, используемые для расширения объема знаний по теме (разделу), Интернет-ресурсы.

Вид учебных занятий	Организация деятельности студента
Лекция	Написания конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; пометчать важные мысли, выделять ключевые слова, термины. Проверка терминов, понятий с помощью энциклопедий, словарей, справочников с выписыванием толкований в тетрадь. Обозначить вопросы, термины, материал, который вызывает трудности, пометить и попытаться найти ответ в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удастся разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на консультации, на практическом занятии.
Практические занятия	Работа с конспектом лекций, подготовка ответов к контрольным вопросам, просмотр рекомендуемой литературы.
Кейс-задача	Выполнение задания по заданным исходным данным. При выполнении заданий обратить внимание на его связь с содержанием пройденного учебного материала, понятийным аппаратом. При ответе на вопросы преподавателя необходимо уметь связывать теорию с практикой, обосновывать свои суждения; грамотно, логично излагать ответ.
Круглый стол, дискуссия, полемика, диспут, дебаты	Выступление с докладом должно сопровождаться презентационным материалом (слайдами). При подготовке доклада обратить внимание на его связь с содержанием пройденного учебного материала, понятийным аппаратом. При ответе на вопросы преподавателя необходимо уметь связывать теорию с практикой, обосновывать свои суждения; грамотно, логично излагать ответ.

Вид учебных занятий	Организация деятельности студента
Подготовка к экзамену/зачету	При подготовке к экзамену/зачету необходимо ориентироваться на конспекты лекций, рекомендуемую литературу и др.

### Методические рекомендации студентам для самостоятельной работы

Самостоятельная работа – это планируемая работа студентов, выполняемая по заданию и при методическом руководстве преподавателя, но без его непосредственного участия.

Самостоятельная работа выполняет ряд функций, среди которых особенно выделяются:

- развивающая (повышение культуры умственного труда, приобщение к творческим видам деятельности, обогащение интеллектуальных способностей студентов);
- ориентирующая и стимулирующая (процессу обучения придается ускорение и мотивация);
- воспитательная (формируются и развиваются профессиональные качества специалиста);
- исследовательская (новый уровень профессионально-творческого мышления);
- информационно-обучающая (учебная деятельность студентов на аудиторных занятиях).

Целью самостоятельных занятий является самостоятельное более глубокое изучение студентами отдельных вопросов курса с использованием рекомендуемой дополнительной литературы и других информационных источников.

Самостоятельная работа способствует формированию аналитического и творческого мышления, совершенствует способы организации деятельности, воспитывает целеустремленность, систематичность и последовательность в работе студентов, развивает у них навык завершать начатую работу.

*Виды самостоятельной работы студентов:*

- повторение пройденного учебного материала, чтение рекомендованной литературы;
- подготовка к практическим занятиям (для очной и заочной формы обучения);
- работа с электронными источниками;
- подготовка к сдаче экзамена (зачета).

Изучение теоретического материала определяется рабочей учебной программой дисциплины, включенными в нее календарным планом изучения дисциплины и перечнем литературы; рекомендуется при подготовке к занятиям повторить материал предшествующих тем рабочего учебного плана, а также материал предшествующих учебных дисциплин, который служит базой изучаемого раздела данной дисциплины.

Самостоятельная работа студентов, прежде всего, заключается в изучении литературы, дополняющей материал, излагаемый в лекционной части курса. Необходимо овладеть навыками библиографического поиска, в том числе в сетевых Интернет-ресурсах, научиться сопоставлять различные точки зрения и определять методы исследований.

Предполагается, что, прослушав лекцию, студент должен ознакомиться с рекомендованной литературой из основного списка, затем обратиться к источникам, указанным в библиографических списках изученных книг, осуществит поиск и критическую оценку материала на сайтах Интернет, соберет необходимую информацию.

При работе с основной и дополнительной литературой целесообразно придерживаться такой последовательности:

- сначала прочитать весь заданный текст в быстром темпе. Цель такого чтения заключается в том, чтобы создать общее представление об изучаемом материале, понять общий смысл прочитанного;
- затем прочитать вторично, более медленно, чтобы в ходе чтения понять и запомнить смысл прочитанного.

При подготовке к практическому занятию необходимо изучить материалы лекции, рекомендованную литературу, ознакомиться с дополнительной литературой, новыми публикациями в периодических изданиях: журналах, газетах и т.д.

Изученный материал следует проанализировать в соответствии с планом занятия, затем проверить степень усвоения содержания вопросов.

Своевременное и качественное выполнение самостоятельной работы базируется на соблюдении настоящих рекомендаций и изучении рекомендованной литературы.

Обучающийся может дополнить список использованной литературы современными источниками, не представленными в списке рекомендованной литературы, и в дальнейшем использовать собственные подготовленные учебные материалы при написании курсовых и дипломных работ.

При подготовке к экзамену (зачету) следует руководствоваться перечнем вопросов для подготовки к итоговому контролю по курсу. При этом необходимо уяснить суть основных понятий дисциплины.

Заданием самостоятельной работы студентов являются:

- систематизация и закрепление полученных теоретических знаний и практических умений студентов;
- углубление и расширение теоретических знаний;
- формирование умения использовать справочную литературу.

## 7. Оценочные средства

### 7.1. Паспорт оценочных средств

Семестр	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Наименование оценочного средства
5	ПК-4	Тестовые задания (промежуточный тест, итоговый тест) Практические задания (кейс задачи, круглый стол (дискуссия, полемика, диспут, дебаты)) Вопросы к зачету №№ 1-60
5	ПК-7	Тестовые задания (промежуточный тест, итоговый тест) Практические задания (кейс задачи, круглый стол (дискуссия, полемика, диспут, дебаты)) Вопросы к зачету №№ 1-60
5	ПК-8	Тестовые задания (промежуточный тест, итоговый тест) Практические задания (кейс задачи, круглый стол (дискуссия, полемика, диспут, дебаты)) Вопросы к зачету №№ 1-60
5	ПК-13	Тестовые задания (промежуточный тест, итоговый тест) Практические задания (кейс задачи, круглый стол (дискуссия, полемика, диспут, дебаты)) Вопросы к зачету №№ 1-60

### 7.2. Типовые задания или иные материалы, необходимые для текущего контроля

#### 7.2.1. Компетенции – ПК-4; ПК-7; ПК-8; ПК-13. Тестовые задания

##### Тема 1.1.

#### 1. Оценка стоимости предприятия как самостоятельная дисциплина сформировалась:

- 1) В Великобритании
- 2) В древнем Шумере
- 3) В США
- 4) В России

#### 2. Оценку стоимости предприятия проводят в целях:

- 1) определения затрат на создание аналогичных предприятий
- 2) акционирования, реорганизации, развития предприятия
- 3) передачи недвижимости в аренду

#### 3. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) представляет собой:

- 1) определение в денежном выражении стоимости предприятия, учитывающей его полезность и затраты, связанные с получением этой полезности
- 2) учет лишь одних затрат на создание или приобретение оцениваемого объекта
- 3) финансовый анализ и разработка проектов реструктуризации и реконструкции

#### 4. К объектам оценки относится:

- 1) отдельные материальные объекты (вещи)

- 2) право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества
- 3) работа, производимая работником предприятия

**5. Субъектами оценки являются:**

- 1) профессиональный оценщик, обладающий специальными знаниями
- 2) потребители услуг оценщика
- 3) оба варианта верны

**6. Основными нормативными правовыми актами, регулирующие оценку стоимости предприятия (бизнеса) в РФ являются:**

- 1) Федеральный закон от 25.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»
- 2) Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
- 3) Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»

**7. Какие стандарты оценки обязательны к применению субъектами оценочной деятельности:**

- 1) международные стандарты оценки (МСО)
- 2) европейские стандарты оценки (ЕСО)
- 3) Федеральные стандарты оценки
- 4) американские стандарты оценки

**8. Бизнес – это:**

- 1) предпринимательская деятельность, направленная на производство и реализацию товаров, работ, услуг, или другая разрешенная законом деятельность с целью получения прибыли. Этой деятельностью занимается хозяйствующий субъект (физическое или юридическое лицо), которому принадлежит предприятие
- 2) производственно-экономический и имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности
- 3) деятельность, направленная на производство и реализацию товаров, работ, услуг

**9. Предприятие – это:**

- 1) предпринимательская деятельность, направленная на производство и реализацию товаров, работ, услуг, или другая разрешенная законом деятельность с целью получения прибыли. Этой деятельностью занимается хозяйствующий субъект (физическое или юридическое лицо), которому принадлежит предприятие
- 2) производственно-экономический и имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности
- 3) деятельность, направленная на производство и реализацию товаров, работ, услуг

**10. При осуществлении оценочной деятельности предприятие рассматривается как:**

- 1) все виды имущества и права на него
- 2) предприятие рассматривается как единое целое, в состав которого входят все виды имущества и права на него
- 3) goodwill

**Темы 1.2., 2.1.**

**1. Стоимость состоит из:**

- 1) стоимости ликвидных активов
- 2) спроса
- 3) дефицитности
- 4) возможности отчуждаемости объектов
- 5) полезности
- 6) рыночной капитализации

**2. Какой из компонентов стоимости определяется как возможность передачи имущественных прав:**

- 1) дефицитность
- 2) полезность
- 3) возможность отчуждаемости объектов
- 4) спрос

**3. Наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчуждён на открытом рынке в условиях конкуренции:**

- 1) балансовая стоимость
- 2) рыночная стоимость
- 3) стоимость воспроизводства

**4. Рыночная стоимость – это:**

- 1) стоимость актива определенная по данным бухгалтерской отчётности
- 2) наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства
- 3) стоимость актива воспроизводства актива

**5. Цена – это:**

- 1) денежная сумма, предлагаемая или уплаченная за объект оценки или его аналог в конкретной ситуации
- 2) стоимость актива, определяемая в результате рыночных торгов
- 3) стоимость актива, назначаемая продавцом

**6. Стоимость объекта оценки с ограниченным рынком – это:**

- 1) стоимость объекта, продажа которого на открытом рынке невозможна или требует дополнительных затрат по сравнению с затратами, необходимыми для продажи свободно обращающихся на рынке товаров
- 2) сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, на создание объекта, аналогичного оцениваемому, с применением идентичных материалов и технологий
- 3) сумма затрат в существующих на дату проведения оценки рыночных ценах на создание объекта, аналогичного оцениваемому с учетом существующих на дату оценки цен и требований к аналогичным объектам (дизайн, материалы и т.п.)

**7. Стоимость воспроизводства – это:**

- 1) стоимость объекта, продажа которого на открытом рынке невозможна или требует дополнительных затрат по сравнению с затратами, необходимыми для продажи свободно обращающихся на рынке товаров
- 2) сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, на создание объекта, аналогичного оцениваемому, с применением идентичных материалов и технологий
- 3) сумма затрат в существующих на дату проведения оценки рыночных ценах на создание объекта, аналогичного оцениваемому с учетом существующих на дату оценки цен и требований к аналогичным объектам (дизайн, материалы и т.п.)

**8. Стоимость замещения – это:**

- 1) стоимость объекта, продажа которого на открытом рынке невозможна или требует дополнительных затрат по сравнению с затратами, необходимыми для продажи свободно обращающихся на рынке товаров
- 2) сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, на создание объекта, аналогичного оцениваемому, с применением идентичных материалов и технологий
- 3) сумма затрат в существующих на дату проведения оценки рыночных ценах на создание объекта, аналогичного оцениваемому с учетом существующих на дату оценки цен и требований к аналогичным объектам (дизайн, материалы и т.п.)

**9. Стоимость объекта оценки, если он должен быть отчужден в срок меньше обычного срока экспозиции аналогичных объектов – это:**

- 1) инвестиционная стоимость
- 2) ликвидационная стоимость
- 3) стоимость замещения

**10. Стоимость единого имущественного комплекса, определяемая в соответствии с результатами функционирования сформировавшегося производства – это:**

- 1) утилизационная стоимость
- 2) стоимость для целей налогообложения
- 3) стоимость предприятия как действующего

## **Тема 2.2.**

**1. Ставка дисконтирования – это:**

- 1) коэффициент пересчета, используемый для приведения будущей прибыли в текущую прибыль на дату оценки, отражающий ожидаемую или требуемую инвестором (покупателем предприятия) ставку дохода
- 2) коэффициент пересчета, используемый для приведения будущего денежного потока в текущую стоимость на дату оценки, отражающий ожидаемую или требуемую инвестором (покупателем предприятия) ставку дохода
- 3) коэффициент пересчета, используемый для приведения будущих инвестиций в текущие инвестиции на дату оценки, отражающий ожидаемую или требуемую инвестором (покупателем предприятия) ставку дохода

**2. Для денежного потока для собственного капитала применяется ставка дисконтирования:**

- 1) равная ставке рефинансирования ЦБ РФ
- 2) равная требуемой собственником ставке отдачи на вложенный капитал
- 3) равная ставке LIBOR + требуемая норма доходности

**3. Какие метод(ы) определения ставки дисконтирования применяются для оценки денежного потока для собственного капитала:**

- 1) метод кумулятивного построения
- 2) модель оценки капитальных активов (CAPM)
- 3) модель средневзвешенной стоимости капитала (WACQ)

**4. Какие метод(ы) определения ставки дисконтирования применяются для оценки денежного потока для всего инвестированного капитала:**

- 1) метод кумулятивного построения
- 2) модель оценки капитальных активов (CAPM)
- 3) модель средневзвешенной стоимости капитала (WACQ)

**5. Для преобразования годовой ставки дисконтирования в ставку дисконтирования за месяц используются формула:**

- 1)  $(1 + DR_{\text{за год}})^{1/2} - 1$
- 2)  $(1 + DR_{\text{за год}})^{1/4} - 1$
- 3)  $(1 + DR_{\text{за год}})^{1/12} - 1$

**6. Для преобразования годовой ставки дисконтирования в ставку дисконтирования за квартал используются формула:**

- 1)  $(1 + DR_{\text{за год}})^{1/2} - 1$
- 2)  $(1 + DR_{\text{за год}})^{1/4} - 1$
- 3)  $(1 + DR_{\text{за год}})^{1/12} - 1$

**7. Для преобразования годовой ставки дисконтирования в ставку дисконтирования за полугодие используются формула:**

- 1)  $(1 + DR_{\text{за год}})^{1/2} - 1$
- 2)  $(1 + DR_{\text{за год}})^{1/4} - 1$



3)  $(1 + DR_{\text{за год}})^{1/12} - 1$

**8. Безрисковое вложение средств подразумевает:**

- 1) доходность выше инфляции
- 2) что инвестор независимо ни от чего получит доход, соответствующий безрисковой ставке, определенной на момент вложения средств
- 3) доходность ниже инфляции
- 4) ставка доходности по государственным облигациям

**9. В качестве безрисковой ставки дохода в мировой практике обычно используется:**

- 1) ставка дохода по долгосрочным государственным долговым обязательствам
- 2) доходность фондового индекса США
- 3) ставка дохода по долгосрочным корпоративным обязательствам

**10. В качестве безрисковой возможно использование ставки:**

- 1) дохода по долгосрочным корпоративным обязательствам
- 2) по депозитам наиболее надежных банков
- 3) доходность фондового индекса США

**Темы 2.3., 2.4.**

**1. Существуют следующие этапы оценки стоимости машин и оборудования:**

- 1) посещение рабочих помещений и осмотр машин и оборудования
- 2) изучение инвентарных списков, предоставленных руководством предприятия
- 3) изучение материала, из которого сделано оборудование
- 4) применение методов оценки машин и оборудования

**2. В отчете об оценке должно быть указано:**

- 1) что оценщик привлекал для оценки специализированную компанию;
- 2) что оценщик проводил ли оценщик инвентаризацию лично
- 3) что оценщик привлекал профессионального аудитора

**3. Методы оценки машин и оборудования базируются на трех подходах:**

- 1) затратный
- 2) восстановительный
- 3) стоимости замещения
- 4) сравнительный
- 5) доходный

**4. Стоимость восстановления оцениваемых машин и оборудования – это:**

- 1) стоимость воспроизводства их полной копии в текущих ценах на дату оценки или стоимость приобретения нового объекта, полностью идентичного данному по конструктивным, функциональным и другим характеристикам
- 2) минимальная стоимость приобретения аналогичного нового объекта, максимально близкого к оцениваемому по всем функциональным, конструктивным и эксплуатационным характеристикам в текущих ценах
- 3) максимальная стоимость приобретения аналогичного нового объекта, максимально близкого к оцениваемому по всем функциональным, конструктивным и эксплуатационным характеристикам в текущих ценах

**5. При установлении сходства машин и оборудования можно выделить:**

- 1) сходство по техническим характеристикам (потребляемая мощность, использованные в изготовлении материалы)
- 2) функциональное сходство (по области применения, назначению)
- 3) конструктивное сходство (по конструктивной схеме, составу и компоновке элементов)
- 4) параметрическое сходство (по значению параметров)

**6. Если оцениваются машины и оборудование, спрос на которые отсутствует:**

- 1) то их стоимость принимается на уровне цеховых затрат
- 2) то их стоимость принимается на уровне прямых затрат

- 3) то их стоимость принимается на уровне себестоимости
- 7. Для определения остаточной стоимости машин и оборудования:**
- 1) привлекается высокопрофессиональный эксперт
  - 2) из восстановительной стоимости или стоимости замещения вычитается суммарный износ: физический, функциональный и внешний
  - 3) из рыночной стоимости вычитается суммарный износ: физический, функциональный и внешний
- 8. Физический износ машин и оборудования преимущественно измеряется с помощью двух методов:**
- 1) методом срока жизни
  - 2) сравнительный подход
  - 3) метод укрупненной оценки технического состояния
  - 4) доходный подход
- 9. К недвижимости, относят:**
- 1) землю
  - 2) здания
  - 3) станки
  - 4) машины
  - 5) оборудование
  - 3) сооружения
  - 4) объекты незавершенного строительства
- 10. Затраты на строительство включают:**
- 1) прямые
  - 2) постоянные затраты
  - 3) косвенные издержки
  - 4) переменные затраты

## **Тема 2.5.**

- 1. Сравнительный подход к определению стоимости предприятия реализуется посредством методов:**
- 1) метод рынка капитала
  - 2) метод сравнения
  - 2) метод сделок
  - 3) метод отраслевых коэффициентов
- 2. Метод рынка капитала:**
- 1) основан на данных о продажах контрольных пакетов акций компаний либо о продажах предприятий целиком, например, при поглощениях или слияниях
  - 2) основан на реальных ценах акций открытых предприятий, сложившихся на фондовом рынке
  - 3) основан на использовании соотношений или показателей, основанных на данных о продажах компаний по отраслям и отражающих их конкретную специфику
- 3. Метод сделок:**
- 1) основан на данных о продажах контрольных пакетов акций компаний либо о продажах предприятий целиком, например, при поглощениях или слияниях
  - 2) основан на реальных ценах акций открытых предприятий, сложившихся на фондовом рынке
  - 3) основан на использовании соотношений или показателей, основанных на данных о продажах компаний по отраслям и отражающих их конкретную специфику
- 4. Метод отраслевых коэффициентов:**
- 1) основан на данных о продажах контрольных пакетов акций компаний либо о продажах предприятий целиком, например, при поглощениях или слияниях

- 2) основан на реальных ценах акций открытых предприятий, сложившихся на фондовом рынке
  - 3) основан на использовании соотношений или показателей, основанных на данных о продажах компаний по отраслям и отражающих их конкретную специфику
- 5. При применении метода сравнения, в случае если различаются виды деятельности предприятий и некоторые из видов деятельности не привлекательны для покупателя:**
- 1) для определения цены применяется скидка
  - 2) для определения цены применяется портфельная скидка
  - 3) для определения цены предприятия отдельно рассчитывается стоимость видов деятельности предприятия привлекательная для покупателя и видов деятельности бизнеса не привлекательных для покупателя
- 6. При применении метода сравнения, в случае если предприятие владеет непроизводственными основными фондами, их надо оценивать:**
- 1) по цене возможной реализации
  - 2) по балансовой стоимости
  - 3) отдельно от основных фондов производственного назначения с учетом налога на имущество
  - 4) по сумме будущих дисконтированных потоков от этих непроизводственных основных фондов
- 7. При применении метода сравнения, в случае если в результате финансового анализа выявлена недостаточность собственных оборотных средств или необходимость в затратах капитального характера:**
- 1) эти суммы вычитают из первоначально полученной стоимости предприятия
  - 2) для определения цены применяется скидка
  - 3) продавец привлекает самостоятельно привлекает финансирование для покрытия недостатка собственных оборотных средств и финансирования затрата капитального характера
  - 4) привлекается внешнее финансирование
- 8. При применении метода сравнения, в случае если компания не является публичной (ее акции не обращаются на рынке):**
- 1) для определения цены используется цена аналогичной компании акции, которой котируются на рынке
  - 2) цена компании определяется как сумма дисконтированных потоков от ее функционирования за определенный период
  - 3) для определения цены применяется скидка
- 9. В России для оценки предприятий обычно используются следующие методы:**
- 1) метод рынка капитала
  - 2) метод сделок
  - 3) метод отраслевых коэффициентов
- 10. Метод отраслевых коэффициентов:**
- 1) не получил достаточного распространения в отечественной практике
  - 2) получил достаточное распространение в отечественной практике
  - 3) используется наряду с другими методами

## **Тема 2.6.**

### **1. Уровень контроля над предприятием, получаемый собственником пакета:**

- 1) не влияет на стоимость оцениваемой доли
- 2) влияет на стоимость оцениваемой доли
- 3) слабо влияет на стоимость оцениваемой доли

### **2. Получение контрольного пакета акций (преобладающей доли в уставном капитале) позволяет:**

- 1) назначать управляющих
  - 2) продавать активы предприятия без согласования с другими миноритарными акционерами
  - 3) определять величину оплаты труда управляющих
  - 4) реструктурировать и даже ликвидировать данное предприятие
  - 5) устанавливать размеры дивидендов
- 4. Под контрольным (мажоритарным) пакетом обычно подразумевается:**
- 1) владение более 50% акций предприятия
  - 2) владение более 25 % акций предприятия
  - 3) владение менее 50% акций предприятия
- 5. Под неконтрольным (миноритарным) пакетом обычно подразумевается:**
- 1) владение более 50% акций предприятия
  - 2) владение более 25 % акций предприятия
  - 3) владение менее 50% акций предприятия
- 6. При оценке стоимости с учетом элементов контроля (контрольного пакета) проводимой с помощью доходного подхода используется:**
- 1) метод капитализации доходов
  - 2) метод дисконтирования денежных потоков
  - 3) метод капитализации затрат
- 7. При оценке стоимости с учетом элементов контроля (контрольного пакета) проводимой с помощью затратного подхода используется:**
- 1) метод капитализации доходов
  - 2) метод дисконтирования денежных потоков
  - 3) метод капитализации затрат
  - 4) метод стоимости чистых активов
  - 5) метод ликвидационной стоимости
- 8. При оценке стоимости с учетом элементов контроля (контрольного пакета) проводимой с помощью сравнительного подхода используется:**
- 1) метод рынка капитала
  - 2) метод сделок
  - 3) метод капитализации затрат
  - 4) метод стоимости чистых активов
  - 5) метод ликвидационной стоимости
- 9. При оценке неконтрольного пакета проводимой с помощью сравнительного подхода используется:**
- 1) метод рынка капитала
  - 2) метод сделок
  - 3) метод капитализации затрат
  - 4) метод стоимости чистых активов
  - 5) метод ликвидационной стоимости
- 10. В случае если оценщику нужно получить стоимость контрольного пакета акций (доли в капитале) то:**
- 1) к стоимости, полученной методом рынка капитала, надо добавить премию за контроль
  - 2) от стоимости, полученной методом дисконтированных денежных потоков, метод капитализации дохода нужно вычесть премию за контроль

#### **Краткое описание и регламент выполнения**

Текущее тестирование по каждой лекции выполняется студентами на практическом занятии.

К текущему тестированию допускаются все студенты (обязательно наличие собственноручно написанной лекции).

### Критерии оценки:

Оценка по промежуточному тестированию выставляются преподавателем:

Семестр	Форма проведения занятия	Критерии и нормы оценки	
5	Промежуточные тесты	2 балла	Студентом даны верные ответы более чем на 50 % тестовых вопросов
		0 баллов	Студентом даны верные ответы менее чем на 50 % тестовых вопросов

Баллы по итоговому тестированию студенту начисляются автоматически пропорционально выполненным тестовым заданиям.

Максимальное количество баллов – 100.

#### 7.2.2. Задачи и практические задания

*(наименование оценочного средства)*

#### 7.2.2. Компетенции – ПК-4; ПК-7; ПК-8; ПК-13. Типовые примеры задач и практических заданий

**Задача 1.** Рассчитать ежегодную норму возврата вложенных инвестиций при продолжительности периода семь лет и ставке процента для реинвестирования на уровне 9% годовых, если возврат инвестиций осуществляется по методу Инвуда.

**Задача 2.** Актив, приносящий доход по ставке 12% годовых, будет продан через 15 лет за 45% его нынешней стоимости. Рассчитать коэффициент капитализации при условии:

- а) аннуитетного возмещения инвестиций;
- б) прямолинейного возмещения инвестиций;
- в) возмещения инвестиций по безрисковой ставке 10%.

**Задача 3.** Для оценки бизнес-центра по методу прямой капитализации использованы следующие нормализованные ретроспективные данные о величине прибыли:

- а) 2016 г. – 380 тыс. руб.;
- б) 2017 г. – 430 тыс. руб.;
- в) 2018 г. – 430 тыс. руб.;
- г) 2019 г. – 480 тыс. руб.;
- д) 2020 г. – 480 тыс. руб.

**Задача 4.** Определить рыночную стоимость объекта, если ставка дохода на инвестиции составляет 30%, а среднерыночная ставка дохода равна 20%.

**Задача 5.** Определить стоимость бизнеса (гаражный комплекс), если ставка дохода равна 12% годовых, возмещение капитала – аннуитетное, через 15 лет бизнес может быть продан за 90% своей стоимости. Гаражный комплекс включает гараж на 100 машино/мест, два ремонтных бокса, одну мойку. Годовая арендная плата одного машино/места в гараже – 1 тыс. долл., одного ремонтного бокса – 5 тыс. долл., мойки – 10 тыс. долл. Для аналогичных гаражей средняя загрузка составляет 70%. Ремонтные боксы используются на 59%, мойка – на 20%. Операционные расходы всего гаражного комплекса в год – 70 тыс. долл.

**Задача 6.** Чистый доход, ежегодно получаемый в результате функционирования бизнеса, прогнозируется на уровне 100 тыс. ед. Ипотечная ставка постоянная – 13%, доля собственного капитала – 30%. Определить стоимость бизнеса, если требуемая инвестором-предполагаемым покупателем бизнеса ставка дохода с учетом возврата собственных средств составляет 15%.

**Задача 7.** Инвестор рассматривает вариант приобретения бизнеса автостоянки. Предполагается получение чистого дохода в процессе ее эксплуатации в размере 530 ед. в год в течение пяти лет, после чего бизнес будет продан за 5 000 ед. Ставка дохода 12%. Рассчитать возможную стоимость приобретения бизнеса.

**Задача 8.** В здании площадью 10 тыс. кв. м., подлежащих аренде, 400 кв. м. – свободны, остальные – сданы в аренду по 12 долл. за 1 кв. м. Операционные расходы равны 45% от потенциального валового дохода. Определить величину потенциального валового дохода, действительного валового дохода и чистого операционного дохода.

**Задача 9.** При оценке предприятия были использованы следующие данные:

- а) коэффициент капитализации 15%;
- б) ставка дохода 16%;
- в) стоимость предприятия возросла на 20%;
- г) рекапитализация прямолинейная.

Каков срок экономической жизни объекта оценки? Насколько изменится срок экономической жизни объекта при условии аннуитетной рекапитализации?

**Задача 10.** Определить методом прямой капитализации стоимость бизнеса (магазин розничной торговли) с ежегодным чистым доходом 1 300 тыс. ед. Имеется информация о недавних продажах аналогичных магазинов: один аналогичный магазин с ежегодным чистым доходом 1000 тыс. ед. был продан за 8400 тыс. ед., второй магазин с чистым доходом 1 200 тыс. ед. – за 8 000 тыс. ед., третий магазин с чистым доходом 1 500 тыс. ед. был продан за 11 550 тыс. ед.

**Задача 11.** Рассчитать доходность компании для собственного капитала в номинальном выражении исходя из следующих данных:

- а) ставка доходности по государственным долгосрочным ценным бумагам в реальном выражении 10%;
- б) коэффициент «бета» 0,8;
- в) уровень инфляции 6%;
- г) среднерыночная доходность в реальном выражении 21%.

**Задача 12.** Известно, что безрисковая ставка дохода составляет 6%, коэффициент бета равен 1,8; среднерыночная ставка дохода равна 12%. Процент за пользование кредитом (ставка дохода на заемный капитал) составляет 18%, доля заемных средств в составе инвестированного капитала 40%. Ставка налога на прибыль 20%. Определить:

- а) ставку дохода на собственный капитал;
- б) средневзвешенную ставку дохода.

**Задача 13.** Известны следующие данные: безрисковая ставка дохода составляет 6%, коэффициент бета равен 1,7; среднерыночная ставка дохода равна 11%. Процент за пользование кредитом (стоимость долга) составляет 8%, доля заемных средств в составе инвестированного капитала 42%. Все данные по ставкам дохода приведены в реальном

исчислении, а коэффициент инфляции составляет 4%. Ставка налога на прибыль 20%. Определить реальную и номинальную средневзвешенные ставки дохода.

**Задача 14.** Необходимо определить реальную и номинальную средневзвешенные ставки дохода исходя из следующих данных: безрисковая ставка дохода составляет 9%, среднерыночная ставка дохода 23%, коэффициент «бета» 1,3. Процент за пользование кредитом (стоимость долга) составляет 26%, доля заемных средств в структуре инвестированного капитала составляет 45%. Ставка налога на прибыль 20%. Все данные по ставкам дохода приведены в номинальном исчислении, а коэффициент инфляции составляет 10%.

**Задача 15.** Ставка дохода по государственным облигациям составляет 6% в реальном выражении. Среднерыночная доходность на фондовом рынке равна 11% в номинальном выражении. Коэффициент «бета» 1,5. Уровень инфляции 3%. Рассчитать реальную ставку дохода для собственного капитала оцениваемой компании.

**Задача 16.** Объем реализации услуг компании составляет 35 тыс. долл. в год. Стоимость чистых материальных активов определена в размере 23 тыс. долл. Сумма производственных и операционных расходов за год достигла 30 тыс. долл. Коэффициент капитализации нематериальных активов 18%, ставка дохода на чистые материальные активы в отрасли составляет 16%. Найти рыночную стоимость нематериальных активов и стоимость компании.

**Задача 17.** Рыночная стоимость активов предприятия оценивается в 800 млн. руб., чистая прибыль составляет 160 млн. руб. Средний доход на активы предприятия – 16%. Ставка капитализации – 25%. Необходимо оценить стоимость гудвилл.

**Задача 18.** Оценить стоимость товарного знака методом освобождения от роялти. Ежегодный доход от применения фирмой данного товарного знака составляет 1 190 у.е. Ежегодные затраты на поддержание товарного знака составляют 41,9 у.е. Экспертная оценка вероятности осуществления оптимистического сценария развития – 12%. Ставка дисконтирования – 20%. Ставка роялти – 8%.

**Задача 19.** По состоянию на дату оценки (на 01.01.2020 г.) известны следующие данные балансового отчета (в тыс. руб.):

- а) основные средства 7150;
- б) незавершенное строительство 1830;
- в) сырье и материалы 750;
- г) готовая продукция 180;
- д) дебиторская задолженность 710;
- е) задолженность по долгосрочным займам 250;
- ж) текущая кредиторская задолженность 4730;
- з) резервы предстоящих расходов 150.

В результате приведения к рыночной стоимости данных балансового отчета выявлено следующее:

- а) рыночная стоимость основных средств на 30% превышает их стоимость по балансу;
- б) рыночная стоимость дебиторской задолженности составляет 690 тыс. руб.

Задолженность по долгосрочным займам по рыночной стоимости в 1,2 раза ниже их балансовой стоимости.

Рассчитать стоимость нематериальных активов методом избыточных прибылей, если средняя доходность на собственный капитал в отрасли составляет 12%, нематериальные активы могут быть капитализированы по ставке 25%.

В течение последнего отчетного года было реализовано продукции (работ, услуг) на сумму 12 300 тыс. руб., общая величина расходов предприятия составила 11 250 тыс. руб., в результате нормализации фактические расходы уменьшаются на 400 тыс. руб.

**Задача 20.** Объем реализации услуг компании составляет 35 тыс. долл. в год. Стоимость чистых материальных активов определена в размере 23 тыс. долл. Сумма производственных и операционных расходов за год достигла 30 тыс. долл. Коэффициент капитализации нематериальных активов – 18%, ставка дохода на чистые материальные активы в отрасли составляет 16%. Найти рыночную стоимость нематериальных активов и стоимость компании.

**Задача 21.** Рыночная стоимость активов предприятия оценивается в 800 млн. руб., чистая прибыль составляет – 160 млн. руб. Средний доход на активы предприятия – 16%. Ставка капитализации – 25%. Необходимо оценить стоимость гудвилл.

**Задача 22.** Оценить стоимость товарного знака методом освобождения от роялти. Ежегодный доход от применения фирмой данного товарного знака составляет 1 190 у.е. Ежегодные затраты на поддержание товарного знака составляют 41,9 у.е. Экспертная оценка вероятности осуществления оптимистического сценария развития – 12%. Ставка дисконтирования – 20%. Ставка роялти – 8%.

**Задача 23.** Определить стоимость машинного комплекса производственно-коммерческой системы по изготовлению металлочерепицы методом дисконтированных денежных потоков исходя из следующих данных: объем выпускаемой продукции 70 тыс. куб. м. в год, цена продукции 4,7 долл. за 1 куб. м. Затраты на единицу продукции без учета амортизационных отчислений составляют 4,2 долл. за 1 куб. м. Стоимость здания 130 тыс. долл. Срок службы машинного комплекса 10 лет. Остаточная рыночная стоимость имущества производственно-коммерческой системы к концу десятого года 3 тыс. долл. Ставка дисконта 22%.

**Задача 24.** Оцените эффективный возраст машины, которая находится в эксплуатации семь лет. Нормальный срок службы машины равен десяти годам. В результате экспертной оценки определено, что остающийся срок службы машины составляет пять лет.

**Задача 25.** В процессе оценки производственной линии по выпуску стеклянных игрушек производительностью 1 тыс. ед. в день выявлено следующее: линия введена в эксплуатацию четыре года назад, находится в прекрасном состоянии и соответствует современным требованиям. Однако в последнее время существенно возросла конкуренция со стороны зарубежных производителей, в результате чего линия используется на 80%. Стоимость воспроизводства линии составляет 1 млн. руб. при средней стоимости современных объектов-аналогов 900 тыс. руб. Определить рыночную стоимость оборудования производственной линии, если физический износ оценен на уровне 15%.

**Ожидаемые результаты:**

- Расширение и углубление теоретических знаний студентов;
- Закрепление изученных теоретических вопросов путем решения практических задач;
- Закрепление основных приемов решения практических задач;



– Освоение студентами более глубоких и многовариантных ситуаций, встречающихся на практике.

**Процедура оценивания:** кейс задачи выполняются и оцениваются на практическом занятии в соответствии с приведенными ниже критериями:

#### Критерии оценки:

Семестр	Форма проведения занятия	Критерии и нормы оценки	
5	Кейс задачи	4 балла	Студент правильно решил все задачи, предложенные преподавателем; привел необходимые пояснения к решению и ссылки на нормативные акты; полно и развернуто ответил на контрольные вопросы
		2 балла	Студент правильно решил все задачи, предложенные преподавателем; но привел не все необходимые пояснения к решению и ссылки на нормативные акты; недостаточно полно и развернуто ответил на контрольные вопросы
		0 баллов	Студент неправильно решил все задачи, предложенные преподавателем; не привел необходимые пояснения к решению и ссылки на нормативные акты; не ответил на контрольные вопросы

#### 7.2.3 Семинар-дискуссия

Перечень дискуссионных тем для круглого стола (дискуссии, полемики, диспута, дебатов) по модулю 1 «Теоретические аспекты оценки стоимости активов»:

№ п/п	Темы
1	Правовые основы проведения оценки
2	Стандарты оценки
3	Саморегулируемые организации оценщиков
4	Формы и методы государственного регулирования оценочной деятельности в Российской Федерации.
5	Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»: структура, основные положения
6	Отношения, регулируемые законом, случаи обязательности проведения оценки объектов собственности Российской Федерации и её субъектов
7	Правовое обеспечение и регулирование обращения собственности, правоустанавливающие документы объекта оценки
8	Основания осуществления оценочной деятельности и условия её осуществления
9	Создание, функции и условия деятельности негосударственных саморегулируемых организаций оценщиков
10	Договорные отношения в оценочной деятельности
11	Права и обязанности оценщика, независимость оценщика
12	Механизм рыночного регулирования оценочной деятельности

№ п/п	Темы
13	Причины оценки бизнеса и условия их реализации
14	Информационное обеспечение оценки бизнеса
15	Зарубежный опыт оценки бизнеса
16	Факторы, учитываемые при определении стоимости бизнеса, наиболее значимые из них и их влияние на процесс оценки бизнеса

Перечень дискуссионных тем для круглого стола (дискуссии, полемики, диспута, дебатов) по модулю 2 «Практические аспекты оценки стоимости активов»:

№ п/п	Темы
1	Общая характеристика доходного подхода к оценке бизнеса
2	Оценка бизнеса методом капитализации доходов
3	Определение капитализируемого дохода в оценке стоимости бизнеса
4	Структура коэффициента капитализации в оценке бизнеса
5	Определение ставок дисконта для различных видов денежных потоков
6	Модели оценки доходности для собственного капитала
7	Расчет средневзвешенной стоимости капитала
8	Метод дисконтированных денежных потоков (ДДП) в оценке бизнеса: этапы, условия применения, преимущества и недостатки
9	Формирование денежных потоков в оценке стоимости бизнеса
10	Методы определения остаточной стоимости бизнеса. Поправки в процессе выведения итоговой величины стоимости методом дисконтированных денежных потоков (ДДП)
11	Характеристика сравнительного подхода к оценке бизнеса, основные предпосылки его применения.
12	Метод рынка капитала, метод сделок
13	Метод отраслевых коэффициентов
14	Сущность затратного подхода к оценке бизнеса
15	Метод чистых активов (накопления активов)
16	Метод ликвидационной стоимости
17	Характеристика недвижимости как объекта оценки
18	Доходный подход к оценке недвижимости
19	Затратный подход к оценке недвижимости
20	Сравнительный подход к оценке недвижимости
21	Специфика машин, оборудования и транспортных средств (МОиТС) как объекта оценки
22	Характеристика основных подходов к оценке машин, оборудования и транспортных средств (МОиТС)
23	Методы определения различных видов износа при оценке машин, оборудования и транспортных средств (МОиТС)
24	Специфика нематериальных активов (НМА) как объекта оценки
25	Характеристика основных подходов к оценке нематериальных активов (НМА)

**Критерии оценки:**

Семестр	Форма проведения занятия	Критерии и нормы оценки	
5	Круглый стол (дискуссия, полемика, диспут, дебаты)	6 баллов	Студент выступил с презентацией и докладом, который соответствовал заданной теме, полностью раскрыл тему, дал достаточно правильные и полные ответы на вопросы преподавателя/студентов по теме доклада, принимал активное участие в дискуссии
		4 баллов	Студент выступил с презентацией и докладом, который соответствовал заданной теме, полностью раскрыл тему, дал недостаточно правильные и полные ответы на вопросы преподавателя/студентов по теме, принимал участие в дискуссии
		2 баллов	Студент выступил с презентацией и докладом, который соответствовал заданной теме, не полностью раскрыл тему, дал недостаточно правильные и полные ответы на вопросы преподавателя/студентов по теме, принимал неактивное участие в дискуссии
		0 баллов	Студентом не подготовлен доклад/презентация по заданной теме

### 7.3. Оценочные средства для промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины

#### 7.3.1. Вопросы к промежуточной аттестации

Семестр 5

№ п/п	Вопросы к зачету
1	Общая характеристика рынка недвижимости. Факторы спроса и предложения на рынке недвижимости
2	Внешняя информация при оценке собственности: сущность и содержание
3	Внутренняя информация при оценке собственности: сущность и содержание
4	Нормализация бухгалтерской отчетности при оценке бизнеса
5	«Рабочая теория» оценки собственности в современной трактовке: сущность и содержание
6	Понятие оценки бизнеса
7	Основные этапы процесса оценки недвижимости
8	Стоимость и ее основные виды
9	Основные параметры и факторы, определяющие стоимость
10	Классификация основных принципов оценки бизнеса
11	Принципы, основанные на представлениях пользователя собственности
12	Принципы, связанные с эксплуатацией собственности, основанные на представлениях производителя, на требованиях, предъявляемых к имуществу
13	Принципы, связанные с рыночной средой
14	Принцип наилучшего использования собственности
15	Необходимость оценки собственности. Особенности оценки собственности. Обязательность проведения оценки
16	Правовые основы оценочной деятельности в РФ
17	Основные положения федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ»
18	Требования к договору оценки
19	Права и обязанности оценщика
20	Контроль и регулирование оценочной деятельности в РФ
21	Стандарты оценки
22	Доходный подход к оценке недвижимости
23	Сравнительный подход к оценке недвижимости
24	Затратный подход к оценке недвижимости
25	Специфика земельного участка как объекта оценки
26	Общие положения оценки стоимости земельных ресурсов
27	Бизнес как объект оценки
28	Цели оценки предприятия (бизнеса)
29	Основные подходы и методы оценки
30	Методология оценки бизнеса
31	Модели оценки неконтрольных пакетов акций. Премия за контроль. Скидка на недостаточную «ликвидность»
32	Ставка дисконтирования и ставка капитализации: сущность, содержание, методы расчета
33	Оценка стоимости предприятия сравнительным подходом: сущность и содержание
34	Оценка ликвидационной стоимости предприятия

№ п/п	Вопросы к зачету
35	Оценка стоимости предприятия доходным подходом: сущность и содержание
36	Оценка движимого имущества: сущность и содержание
37	Оценка дебиторской задолженности
38	Оценка финансовых вложений
39	Определение рыночной стоимости объекта, незавершенного строительством
40	Понятие «нематериальные активы» предприятия
41	Учет нематериальных активов
42	Принципы оценки нематериальных активов
43	Стоимость нематериальных активов предприятия
44	Оценка деловой репутации предприятия (гудвилла)
45	Методы затратного подхода к оценке интеллектуальной собственности
46	Методы сравнительного подхода к оценке интеллектуальной собственности
47	Методы доходного подхода к оценке интеллектуальной собственности
48	Итоговая оценка рыночной стоимости объекта собственности
49	Информационное обеспечение процесса оценки (виды, классификационные направления, пути организации)
50	Факторы, определяющие стоимость объектов оценки
51	Подготовка финансовой отчетности к осуществлению оценки
52	Основные виды корректировок для внесения поправок в предварительную стоимость предприятия (бизнеса)
53	Сущность доходного подхода к оценке бизнеса (предприятия)
54	Виды денежного потока (номинальный, реальный, для собственного и инвестируемого видов капитала)
55	Расчет ставки дисконта для собственного капитала (модель оценки капитальных активов и кумулятивного построения)
56	Метод Ринга
57	Метод Инвуда
58	Метод Хоскольда
59	Особенности реализации затратного подхода
60	Реализация методов балансовой стоимости и чистых активов

### 7.3.2. Критерии и нормы оценки

#### Процедура оценивания

Проведение зачета обеспечивает возможности реального контроля знаний и навыков в соответствии с рабочей программой учебной дисциплины.

Накопительная оценка является результатом суммирования баллов по всем контрольным мероприятиям.

Максимальная сумма, которую может получить студент, успешно выполнив все задания и тесты, составляет 100 баллов.

Знания, умения и навыки студентов определяются оценками «зачтено» и «не зачтено».

Отметка о зачете формируется автоматически, на основе итогового рейтингового балла по результатам прохождения студентом дисциплины в соответствии со шкалой перевода рейтинговых баллов в традиционные оценки:

### Критерии оценки

Семестр	Форма проведения промежуточной аттестации	Критерии и нормы оценки	
5	Зачет (по накопительному рейтингу)	«Зачтено»	Студент набрал 40 и более баллов по накопительному рейтингу
		«Не зачтено»	Студент набрал менее 40 баллов по накопительному рейтингу

Пересдача зачета в устной форме возможна в случае спорной ситуации или в случае, если студент набрал менее 40 баллов по накопительному рейтингу.

### Критерии оценки устного ответа на зачете

Семестр	Форма проведения промежуточной аттестации	Критерии и нормы оценки	
5	Зачет	«Зачтено»	<ul style="list-style-type: none"> <li>– обстоятельно раскрыто содержание зачётных вопросов, аргументированы ответы на дополнительные вопросы;</li> <li>– раскрыто содержание зачётных вопросов, не приведены примеры, не даны определения экономическим категориям;</li> <li>– не раскрыт полностью один из зачётных вопросов, есть неточности в толковании экономических категорий и законов</li> </ul>
		«Не зачтено»	– не раскрыт ни один из зачётных вопросов

### Процедура оценивания

Зачеты проводятся в объёме программы учебной дисциплины по заранее разработанным билетам (тестам), обсуждённым на заседании кафедры (департамента) и утверждённым заведующим кафедрой (департаментом).

Зачеты проводятся в устной или письменной форме.

Все материалы к зачету (билеты, рабочие программы курсов) должны быть оформлены в соответствии с требованиями и утверждены заведующим кафедрой (департаментом) в текущем учебном году.

При проведении устного зачета вопросы выбирает сам экзаменуемый. При подготовке к устному зачету студент ведет записи в листе устного ответа, который затем сдается преподавателю, принимающему зачет.

В процессе сдачи зачета преподавателю, принимающему зачет, предоставляется право задавать студентам дополнительные вопросы по программе дисциплины.

Во время зачета студентам предоставляется право пользоваться программой учебной дисциплины, а с разрешения преподавателя – также справочниками, таблицами, схемами и другими пособиями, перечень которых определяет преподаватель.

При проведении зачета в устной форме в билет включается два четко сформулированных вопроса (или один вопрос и задача) из различных разделов, тем программы, рассчитанных по объёму на подготовку к ответу в течение 20 минут и на ответ

студента в течение до 15 минут. Количество билетов должно превышать число всех студентов, сдающих зачет (как правило, 25-30 билетов). Ознакомление студентов с билетами до зачета запрещается.

Зачет принимается преподавателем, ведущим занятия в группе или читающим лекции по данной дисциплине.

## 8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

### 8.1. Обязательная литература

№ п/п	Авторы, составители	Заглавие (заголовок)	Тип (учебник, учебное пособие, учебно-методическое пособие, практикум, др.)	Год издания	Количество в научной библиотеке / Наименование ЭБС
1	Ниналалова Ф. И.	Чеботарев Н. Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса)	Учебник	2020	ЭБС «Znanium.com»
2	Бочаров А. Ю., Мамаева О. А., Ильина М. В., Башкирова Е. А.	Оценка недвижимости	Учебное пособие	2020	ЭБС «IPRbooks»
3	Шовхалов Ш. А.	Оценка бизнеса	Учебное пособие	2019	ЭБС «IPRbooks»
4	Варламов А. А.	Оценка объектов недвижимости	Учебник	2019	ЭБС «Znanium.com»
5	Коланьков С. В.	Оценка недвижимости	Учебник	2019	ЭБС «IPRbooks»
6	Горюнова Н. Д., Никитина Л. Н., Новикова В. Н. [и др.]	Оценка бизнеса и управление стоимостью фирмы	Учебное пособие	2018	ЭБС «IPRbooks»
7	Трифонов Н. Ю.	Теория оценки стоимости	Учебное пособие	2017	ЭБС «IPRbooks»

### 8.2. Дополнительная литература

№ п/п	Авторы, составители	Заглавие (заголовок)	Тип (учебник, учебное пособие, учебно-методическое пособие, практикум, др.)	Год издания	Количество в научной библиотеке / Наименование ЭБС
1	Асват Дамодаран	Инвестиционная оценка: инструменты и методы оценки любых активов	-	2020	ЭБС «IPRbooks»



<b>№ п/п</b>	<b>Авторы, составители</b>	<b>Заглавие (заголовок)</b>	<b>Тип (учебник, учебное пособие, учебно-методическое пособие, практикум, др.)</b>	<b>Год издания</b>	<b>Количество в научной библиотеке / Наименование ЭБС</b>
2	Альфред Кинг	Оценка справедливой стоимости для финансовой отчетности: новые требования FASB	-	2020	ЭБС «IPRbooks»
3	Ч. Эванс	Оценка компаний при слияниях и поглощениях: создание стоимости в частных компаниях	-	2019	ЭБС «IPRbooks»
4	Авдеев С. Н.	Оценка рыночной стоимости клиентеллы – нематериального актива компании	-	2019	ЭБС «IPRbooks»
5	Падерин А. В.	Оценка и управление стоимостью предприятия	Краткий курс лекций	2019	ЭБС «IPRbooks»
6	Завьялова Л. В.	Финансово-кредитные институты и финансовые рынки: оценка стоимости финансовых институтов	Учебник	2018	ЭБС «IPRbooks»

### 8.3. Перечень профессиональных баз данных и информационных справочных систем

- Официальная Россия [Электронный ресурс] : Сервер органов государственной власти Российской Федерации. – Режим доступа к серверу : <http://www.gov.ru/>;
- Федеральный образовательный правовой портал Юридическая Россия [Электронный ресурс] – Режим доступа: [www.law.edu.ru](http://www.law.edu.ru);
- Министерство финансов Российской Федерации [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://www.minfin.ru/ru/>;
- Министерство экономического развития Российской Федерации [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://economy.gov.ru>;
- Федеральная служба государственной статистики [Электронный ресурс] – Режим доступа: [www.gks.ru](http://www.gks.ru);
- Официальный сайт Центрального банка Российской Федерации [Электронный ресурс] – Режим доступа к portalу : <http://www.cbr.ru>;
- Федеральный образовательный портал «Экономика. Социология. Менеджмент // [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://ecsocman.hse.ru>;
- Экономическая экспертная группа (ЭЭГ) [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://www.eeg.ru>;
- Каталог учебников, оборудования, электронных ресурсов [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://ndce.edu.ru> ;
- Университетская информационная система «Россия»: ресурсы и сервисы для экономических и социальных исследований, учебных программ и государственного управления [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://uisrussia.msu.ru/is4/main.jsp>;
- Экономический аналитик [Электронный ресурс] : Финансовый портал. – Режим доступа к portalу: <http://economic.su/>;
- Российское общество оценщиков [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [www.mrsa.ru](http://www.mrsa.ru)
- Портал по оценочной деятельности [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [www.valnet.ru/](http://www.valnet.ru/)
- Все для оценки и оценщика [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [www.ocenchik.ru](http://www.ocenchik.ru)
- Портал «Вестник оценщика» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [www.appraiser.ru](http://www.appraiser.ru)
- Портал российских оценщиков [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [www.valuer.ru/](http://www.valuer.ru/)
- Саморегулируемая организация оценщиков некоммерческое партнерство «Сообщество специалистов-оценщиков «СМАО» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [www.smao.ru/](http://www.smao.ru/)
- Развитие бизнеса [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [www.devbusiness.ru](http://www.devbusiness.ru)
- Журнал «Вопросы экономики» // [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://www.vopreco.ru>;
- Электронный журнал «Корпоративные финансы» [Электронный ресурс] : – Режим доступа к журналу : <http://cfjournal.hse.ru/archive.html>;
- NB: Экономика, тренды и управление [Электронный ресурс] : Электронный научный журнал издательства NotaBene. – Режим доступа к журналу : <http://e-notabene.ru/etc/>;
- Википедия [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [ru.wikipedia.org](http://ru.wikipedia.org);
- ЦЭМИ РАН. Российские ресурсы по экономике [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [www.cemi.rssi.ru](http://www.cemi.rssi.ru)
- Сайт для студентов [Электронный ресурс]. – Режим доступа к сайту : <https://sites.google.com/site/sajtdlaucenikov/home>;
- Web of Science [Электронный ресурс]: мультидисциплинарная реферативная база данных. – Philadelphia: ClarivateAnalytics, 2016. – Режим доступа: [apps.webofknowledge.com](http://apps.webofknowledge.com). – Загл. с экрана. – Яз. рус., англ.
- Scopus [Электронный ресурс]: реферативная база данных. – Netherlands: Elsevier, 2004. – Режим доступа: [scopus.com](http://scopus.com). – Загл. с экрана. – Яз. рус., англ. ;

– Elibrary[Электронный ресурс] : научная электронная библиотека. – Москва: НЭБ, 2000. – Режим доступа: elibrary.ru. – Загл. с экрана. – Яз. рус., англ.

#### 8.4. Перечень программного обеспечения

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование ПО</b>	<b>Реквизиты договора (дата, номер, срок действия)</b>
1	Office Standart	Договор № 690 от 19.05.2015 г., срок действия – бессрочно
2	Windows	Договор № 690 от 19.05.2015 г., срок действия – бессрочно; Договор № 727 от 20.07.2016 г., срок действия – бессрочно
3	Консультант +	Договор № 1522 от 25.12.2015 г., срок действия – бессрочно

#### 8.5. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование оборудованных учебных кабинетов, лабораторий, мастерских и др. объектов для проведения практических и лабораторных занятий, помещений для самостоятельной работы обучающихся (номер аудитории)</b>	<b>Перечень основного оборудования</b>
1	Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа. Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа. Учебная аудитория для курсового проектирования (выполнения курсовых работ). Учебная аудитория для проведения групповых и индивидуальных консультаций. Учебная аудитория для проведения занятий текущего контроля и промежуточной аттестации (С-701)	Столы ученические двухместные, стол преподавательский, стул преподавательский, доска аудиторная (меловая), трибуна, стулья ученические, проектор, экран, компьютер, жалюзи
2	Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа. Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа. Учебная аудитория для курсового проектирования (выполнения курсовых работ). Учебная аудитория для проведения групповых и индивидуальных консультаций. Учебная аудитория для проведения занятий текущего контроля и промежуточной аттестации (С-704)	Столы ученические двухместные, стол преподавательский, стул преподавательский, доска аудиторная (маркерная), стулья ученические, проектор, экран, компьютер
3	Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа. Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа. Учебная аудитория для курсового проектирования (выполнения курсовых работ). Учебная аудитория для проведения групповых и индивидуальных консультаций. Учебная аудитория для проведения занятий текущего контроля и промежуточной аттестации (Э-902)	Проектор, экран, ПК, столы ученические двухместные (моноблок), стол преподавательский, стул преподавательский, доска аудиторная трехсекционная (меловая)
4	Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа. Учебная аудитория для курсового проектирования (выполнения курсовых работ). Учебная аудитория для проведения групповых и индивидуальных консультаций. Учебная аудитория для	Проектор, экран, столы ученические двухместные (моноблок), стол преподавательский, стул преподавательский, доска

№ п/п	Наименование оборудованных учебных кабинетов, лабораторий, мастерских и др. объектов для проведения практических и лабораторных занятий, помещений для самостоятельной работы обучающихся (номер аудитории)	Перечень основного оборудования
	проведения занятий текущего контроля и промежуточной аттестации (Э-906)	аудиторная 3-х секционная (меловая), жалюзи
5	Помещение для самостоятельной работы студентов (С-705)	