

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

Б1.В.17  
(индекс дисциплины)

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

**Оценка стоимость активов**

(наименование дисциплины)

по направлению подготовки (специальности)  
38.03.01 Экономика

направленность (профиль)/специализация

Финансовый менеджмент

Форма обучения: очная

Год набора: 2020

Общая трудоемкость: 4 ЗЕ

**Распределение часов дисциплины по семестрам**

Семестр	8	Итого
Форма контроля	экзамен	
Вид занятий		
Лекции	24	24
Лабораторные		
Практические	36	36
Руководство: курсовые работы (проекты) / РГР		
Промежуточная аттестация	0,35	0,35
Контактная работа	60,35	60,35
Самостоятельная работа	48	48
Контроль	35,65	35,65
<b>Итого</b>	<b>144</b>	<b>144</b>

Рабочую программу составил(и):

доцент, к.э.н., Анисимова Ю.А.

*(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

---

**Срок действия рабочей программы дисциплины до «29» августа 2024 г.**

УТВЕРЖДЕНО

На заседании департамента бакалавриата (экономических и управленческих программ)

---

(протокол заседания № 1 от «29» августа 2019 г.).

## 1. Цель освоения дисциплины

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

Задачи:

1. Сформировать у студентов фундаментальные знания в сфере оценке стоимости активов;
2. Рассказать студентам об основных современных подходах к оценке предприятий;
3. Привить студентам навыки владения методикой и практикой оценки стоимости активов.

## 2. Место дисциплины в структуре ОПОП ВО

Данная дисциплина (учебный курс) относится к дисциплинам вариативной части Блока 1.

Дисциплины и практики, на освоении которых базируется данная дисциплина: «Методы исследований и прогнозирования», «Управление инвестициями» и другие. Желательно владение иностранным языком в объёме, достаточном для чтения зарубежной учебной и научной экономической литературы.

Дисциплины и практики, для которых освоение данной дисциплины необходимо как предшествующее: «Финансовая политика», «Управление активами» и «Производственная практика».

## 3. Планируемые результаты обучения

Формируемые и контролируемые компетенции (код и наименование)	Индикаторы достижения компетенций (код и наименование)	Планируемые результаты обучения
(ПК-1) способность собирать и анализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов		Знать: методы анализа финансовой отчетности для целей оценки стоимости предприятия (бизнеса)
		Уметь: понимать экономическую сущность и содержание различных моделей оценки стоимости и доходности финансовых инструментов в условиях неопределенности и рисков
		Владеть: методикой построения, анализа и применения математических моделей для оценки состояния, и прогноза развития экономических явлений и процессов
(ПК-2) способность на основе типовых методик и действующей		Знать: методы расчетов будущей и настоящей стоимости различных видов потоков платежей, уметь

<b>Формируемые и контролируемые компетенции</b> (код и наименование)	<b>Индикаторы достижения компетенций</b> (код и наименование)	<b>Планируемые результаты обучения</b>
нормативно-правовой базы рассчитывать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов		оценивать их параметры
		Уметь: применять методы оценки эффективности вложений в реальные и финансовые инвестиции, формирования и управления инвестиционным портфелем
		Владеть: навыками применения современного математического инструментария для решения экономических задач

#### 4. Структура и содержание дисциплины

Модуль (раздел)	Вид учебной работы	Наименование тем занятий (учебной работы)	Семестр	Объем, ч.	Баллы	Интерактив, ч.	Формы текущего контроля (наименование оценочного средства)
	Лек.	Введение в оценку бизнеса	8	2	4		промежуточный тест 1
	Пр.			4	2		тест для самоконтроля
	Ср.			6			
	Лек.	Выбор наиболее эффективного варианта использования объекта оценки	8	2	4		промежуточный тест 2
	Пр.			4	2		тест для самоконтроля
	Ср.			6			
	Лек.	Определение стоимости объекта оценки в рамках затратного подхода	8	4	4		промежуточный тест 3
	Пр.			6	2		тест для самоконтроля
	Ср.			6			
	Лек.	Определение стоимости объекта оценки в рамках доходного подхода	8	2	5		промежуточный тест 4
	Пр.			4	2		тест для самоконтроля
	Ср.			6			
	Лек.	Определение ставки дисконтирования	8	2	5		промежуточный тест 5
	Пр.			4	2		тест для самоконтроля
	Ср.			6			
	Лек.	Определение стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода	8	4	5		промежуточный тест 6
	Пр.			6	2		тест для самоконтроля
	Ср.			6			
	Лек.	Оценка недвижимого имущества	8	4	5		промежуточный тест

Модуль (раздел)	Вид учебной работы	Наименование тем занятий (учебной работы)	Семестр	Объем, ч.	Баллы	Интерактив, ч.	Формы текущего контроля (наименование оценочного средства)
	Пр.			4	2		7
	Ср.			6			тест для самоконтроля
	Лек.	Оценка движимого имущества	8	4	6		промежуточный тест
	Пр.			4	2		8
	Ср.			6			тест для самоконтроля
	ПА	Промежуточная аттестация (экзамен)	8	0,35	40		Итоговый тест
	К	Контроль	8	35,65	3		Анкета
<b>Итого:</b>				<b>144</b>	<b>100</b>		

**Схема расчета итогового балла:** Текущий рейтинг (все занятия, промежуточные тесты, итоговый тест, задания, проверяемые вручную (практические задания))

## **5. Образовательные технологии**

С целью формирования компетенций у студентов в учебном процессе используются аудио-/видео- лекции электронного учебника с консультацией преподавателя на форуме.

В процессе изучения дисциплины используется дистанционного обучения.

При подготовке к ответам на тесты по темам курса и выполнению типовых заданий студенту необходимо тщательно изучить предлагаемую литературу, нормативные правовые акты, учебный материал.

Студент самостоятельно работает с дополнительной и основной литературой, нормативными актами, интернет-ресурсами.

При изучении дисциплины необходимо:

Тема 1. Введение в оценку бизнеса

Изучить материалы темы, выполнить промежуточный тест 1.

Тема 2. Выбор наиболее эффективного варианта использования объекта оценки

Изучить материалы темы, выполнить промежуточный тест 2.

Тема 3. Определение стоимости объекта оценки в рамках затратного подхода

Изучить материалы темы, выполнить промежуточный тест 3.

Тема 4. Определение стоимости объекта оценки в рамках доходного подхода

Изучить материалы темы, выполнить промежуточный тест 4.

Тема 5. Определение ставки дисконтирования

Изучить материалы темы, выполнить промежуточный тест 5.

Тема 6. Определение стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода

Изучить материалы темы, выполнить промежуточный тест 6.

Тема 7. Оценка недвижимого имущества

Изучить материалы темы, выполнить промежуточный тест 7.

Тема 8. Оценка движимого имущества

Изучить материалы темы, выполнить промежуточный тест 8.

При необходимости задать вопросы преподавателю в форуме.

После изучения курса выполнить итоговый тест.

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

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 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 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 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 оставить 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 - в ходе подготовки к семинарам изучить основную литературу, ознакомиться с дополнительной литературой, новыми публикациями в периодических изданиях: журналах, газетах и т.д.

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.

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.



## 7. Оценочные средства

### 7.1. Паспорт оценочных средств

Семестр	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Наименование оценочного средства
8	ПК-1, ПК-2	Тесты для самоконтроля Промежуточный тест 1 Промежуточный тест 2 Промежуточный тест 3 Промежуточный тест 4 Промежуточный тест 5 Промежуточный тест 6 Промежуточный тест 7 Промежуточный тест 8 Промежуточный тест 9 Итоговый тест. Вопросы к промежуточной аттестации (экзамену)

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

#### 7.2.1. Тестовые задания для промежуточного и итогового тестирования

(наименование оценочного средства)

#### Типовые примеры заданий

##### Тема 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 относятся:
  - 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) гудвилл

## **Темы 2, 3**

1. Стоимость состоит из:

1) Стоимости ликвидных активов

2) Спрос

3) Дефицитность

4) Возможность отчуждаемости объектов

5) Полезность

6) Рыночная капитализация

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:

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:

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:

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:

1) инвестиционная;

2) ликвидационная;

3) стоимость замещения

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

1) утилизационная;

2) стоимость для целей налогообложения;

3) стоимость предприятия как действующего.

#### Тема 4

1. Ставка дисконтирования:

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

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

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

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

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

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

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

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

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 5, 6

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 7**

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 производственными 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 8**

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

## Тема 9

1. Отчет об оценке актуален если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом - оценки прошло не более:

- а) трёх месяцев
- б) шести месяцев
- в) восьми месяцев
- г) одного года
- д) трёх лет

2. Отчет об оценке стоимости предприятия включает разделы:

- а) основные факты и выводы
- б) анализ финансового состояния
- в) пояснительную записку к бухгалтерскому балансу
- г) расчет ликвидационной стоимости бизнеса

3. Срок действия отчета об оценке начинается с:

- а) даты составления отчета об оценке
- б) даты оценки
- в) последней отчетной даты
- г) даты осмотра объекта оценки
- д) даты оплаты услуг оценщика



4. Отчет об оценке актуален в случае если с даты составления отчета об оценке до даты:

- а) до даты совершения сделки с объектом оценки прошло не более 6 месяцев
- б) до даты публичной оферты объекта оценки прошло не более 3 месяцев
- в) совершения сделки с объектом оценки прошло не более 12 месяцев
- г) публичной оферты объекта оценки прошло не более 12 месяцев

5. В разделе основных фактов и выводов в отчете об оценке должны содержаться:

- а) общая информация, идентифицирующая объект оценки
- б) результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке
- в) итоговая величина стоимости объекта оценки
- г) сведения об саморегулируемой организации оценщиков
- д) обоснование привлечения экспертов

6. Основанием составления отчета об оценке является договор на оценку заключенный в:

- а) устной форме:
- б) письменной форме и не требующий нотариального удостоверения
- в) письменной форме и требующий нотариального удостоверения
- г) письменной или устной форме на усмотрение сторон

7. Отчет об оценке должен быть подписан оценщиком или оценщиками, которые провели оценку:

- а) занимаясь частной практикой
- б) заключившие трудовой договор с юридическим лицом, а так же руководителем юридического лица
- в) представителем саморегулируемой организации оценщиков
- г) руководителем юридического лица

8. В разделе согласование результатов отчета об оценке должно быть приведено согласование результатов расчетов, полученных с применением различных:

- а) подходов
- б) методов
- в) разъяснений
- г) представлений

9. Информация, используемая в отчете об оценке, должна быть заверена:

- а) заказчиком услуг по оценке
- б) оценщиком
- в) представителем саморегулируемой организации оценщиков
- г) представителем национального совета по оценочной деятельности

10. Отчет об оценке не должен отражать:

- а) итоговое заключение стоимости, полученное не по правилам округления
- б) значение стоимости после согласования результатов применения подходов к оценке
- в) расчеты и пояснения к расчетам
- г) обоснование выбора примененных оценщиком методов оценки в рамках затратного, сравнительного и доходного подходов

#### Критерии оценки:

Формы текущего контроля	Критерии и нормы оценки
Тест для самоконтроля к теме 1	Максимальное количество баллов - 2 б. (баллы студенту начисляются автоматически пропорционально выполненным тестовым заданиям)
Тест для самоконтроля к теме 2	Максимальное количество баллов - 2 б. (баллы студенту начисляются автоматически)

[illegible]

	пропорционально выполненным тестовым заданиям)
Промежуточный тест 8	Максимальное количество баллов - 6 б. (баллы студенту начисляются автоматически пропорционально выполненным тестовым заданиям)
Итоговый тест	Максимальное количество баллов - 40 б. (баллы студенту начисляются автоматически пропорционально выполненным тестовым заданиям)
Заполнение анкеты	3 б.
Итого	Максимальное количество баллов – 100 б.

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

#### 7.3.1. Вопросы к промежуточной аттестации

#### Семестр 8

№ п/п	Вопросы к экзамену
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

<b>№ п/п</b>	<b>Вопросы к экзамену</b>
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
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

<b>Семестр</b>	<b>Форма проведения промежуточной аттестации</b>	<b>Критерии и нормы оценки</b>
----------------	--	--------------------------------

Семестр	Форма проведения промежуточной аттестации	Критерии и нормы оценки	
8	экзамен	Отлично (зачтено)	Студент набрал 85 и более баллов по накопительному рейтингу
		Хорошо (зачтено)	Студент набрал от 70 до 84 баллов по накопительному рейтингу
		Удовлетворительно (зачтено)	Студент набрал от 55 до 69 баллов по накопительному рейтингу
		Неудовлетворительно (не зачтено)	Студент набрал 54 и менее баллов по накопительному рейтингу

## 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.	Подгорный В. В.	Оценка стоимости бизнеса [Электронный ресурс] : учеб. пособие / В. В. Подгорный ; Донецкий гос. ун-т управления. - Донецк : ДонГУУ, 2016. - 233 с.	Учебное пособие	2016	ЭБС «IPRbooks»
2.	Варламов А. А.	Оценка объектов недвижимости [Электронный ресурс] : учебник / А. А. Варламов, С. И. Комаров ; под общ. ред. А. А. Варламова. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : Форум : ИНФРА-М, 2017. - 352 с. - (Высшее образование. Бакалавриат). - ISBN 978-5-91134-920-2.	Учебник	2017	ЭБС «ZNANIUM.COM»
3.	Под ред. П.Г. Грабового	Сервейинг : организация, экспертиза, управление [Электронный ресурс] : практикум. В 3 ч. Ч. 3. Управленческий модуль в системе сервейинга / под общ. ред. П. Г. Грабового ; [сост. Н. Г. Верстина и др.]. - Москва : МГСУ : ЭБС АСВ, 2016. - 311 с. - ISBN 978-5-7264-1400-3	Практикум	2016	ЭБС «IPRbooks»

### 8.2. Дополнительная литература

<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>
1.	Тепман Л. Н.	Оценка недвижимости [Электронный ресурс] : учеб. пособие / Л. Н. Тепман, В. А. Артамонов. - 3-е изд., перераб. и доп. - Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2015. - 591 с. - ISBN 978-5-238-02633-6.	Учебное пособие	2015	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/>
- Центральный банк Российской Федерации [Электронный ресурс]. — Режим доступа к сайту : <http://www.cbr.ru/>
- Сайт для студентов [Электронный ресурс]. – Режим доступа к сайту : <https://sites.google.com/site/sajtdlaucenikov/home>
- СПС Консультант плюс [Электронный ресурс] : Информационный портал. — Режим доступа к системе: <http://www.consultant.ru/>
- Портал российских оценщиков [Электронный ресурс] — Режим доступа: <http://www.valuer.ru/>
- Вестник оценщика [Электронный ресурс] — Режим доступа: <http://www.appraiser.ru>
- 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](http://elibrary.ru). - Загл. с экрана. – Яз. рус., англ.

### 8.4. Перечень программного обеспечения

№ п/п	Наименование ПО	Реквизиты договора (дата, номер, срок действия)
1.	Office Standart	Договор № 690 от 19.05.2015г., срок действия - бессрочно
2.	Windows	Договор № 690 от 19.05.2015г., срок действия - бессрочно; Договор № 727 от 20.07.2016г., срок действия - бессрочно

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

№ 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
1.	Аудитория вебконференций. 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. (УЛК-807)	Экран телевизионный, ширмы, проектор на штативе. стол преподавательский, стулья преподавательские. Транспарант-перетяжка, системный блок.
2.	Аудитория вебконференций. Учебная аудитория для проведения	Экран телевизионный, ширмы, проектор на штативе. стол



№ 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
	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. (УЛК-810)	преподавательский, стулья преподавательские. Транспарант-перетяжка, системный блок.
3.	Помещение для самостоятельной работы студентов. (Г-401)	Столы ученические, стулья ученические, ПК с выходом в сеть Интернет.