

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Кандрашина Елена Александровна

Должность: И.о. ректора ФГАОУ ВО «Самарский государственный экономический университет»

Дата подписания: 15.06.2022 14:16:47

Уникальный программный ключ:

2db64eb9605ce27edd3b8e8fdd32c70e0674ddd2

**Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«Самарский государственный экономический университет»**

Институт национальной и мировой экономики

Кафедра Метакafедра (УМУ)

УТВЕРЖДЕНО

Ученым советом Университета

(протокол № от 31 мая 2022 г.)

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ**

Наименование дисциплины Б1.В.11 Оценка стоимости бизнеса

Основная профессиональная образовательная программа 38.03.01 Экономика программа Ценные бумаги и финансовые технологии

Содержание (ФОС)

Стр.

- 6.1 Контрольные мероприятия по дисциплине
- 6.2 Планируемые результаты обучения по дисциплине, обеспечивающие достижение планируемых результатов обучения по программе
- 6.3 Паспорт оценочных материалов
- 6.4 Оценочные материалы для текущего контроля
- 6.5 Оценочные материалы для промежуточной аттестации
- 6.6 Шкалы и критерии оценивания по формам текущего контроля и промежуточной аттестации

6. Фонд оценочных средств по дисциплине Оценка стоимости бизнеса:

6.1. Контрольные мероприятия по дисциплине

Вид контроля	Форма контроля	Отметить нужное знаком « + »
Текущий контроль	Оценка докладов	+
	Устный/письменный опрос	+
	Тестирование	+
	Практические задачи	+
	Оценка контрольных работ (для заочной формы обучения)	-
Промежуточный контроль	Экзамен	+

Порядок проведения мероприятий текущего и промежуточного контроля определяется Методическими указаниями по основной профессиональной образовательной программе высшего образования, утвержденными Ученым советом ФГАОУ ВО СГЭУ, протокол № 9 от 31.05.2022; Положением о балльно-рейтинговой системе оценки успеваемости обучающихся по основным образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры в федеральном государственном автономном образовательном учреждении высшего образования «Самарский государственный экономический университет».

6.2. Планируемые результаты обучения по дисциплине, обеспечивающие достижение планируемых результатов обучения по программе

Универсальные компетенции (УК):

УК-1 - Способен осуществлять поиск, критический анализ и синтез информации, применять системный подход для решения поставленных задач

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
	УК-1.1: Знать:	УК-1.2: Уметь:	УК-1.3: Владеть (иметь навыки):
	процедуры критического анализа, методики анализа результатов исследования и разработки стратегий проведения исследований, организации процесса принятия решения	принимать конкретные решения для повышения эффективности процедур анализа проблем, принятия решений и разработки стратегий	методами установления причинно-следственных связей и определения наиболее значимых среди них; методиками постановки цели и определения способов ее достижения; методиками разработки стратегий действий при проблемных ситуациях
Пороговый	процедуры критического анализа, методики анализа результатов исследования	принимать конкретные решения для повышения эффективности процедур анализа проблем,	методами установления причинно-следственных связей и определения наиболее значимых среди них;

Стандартный (в дополнение к пороговому)	и разработки стратегий проведения исследований,	принятия решений	методиками постановки цели и определения способов ее достижения;
Повышенный (в дополнение к пороговому, стандартному)	организации процесса принятия решения	и разработки стратегий	методиками разработки стратегий действий при проблемных ситуациях

УК-2 - Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
	УК-2.1: Знать:	УК-2.2: Уметь:	УК-2.3: Владеть (иметь навыки):
	методы управления проектами; этапы жизненного цикла проекта	разрабатывать и анализировать альтернативные варианты проектов для достижения намеченных результатов; разрабатывать проекты, определять целевые этапы и основные направления работ	навыками разработки проектов в избранной профессиональной сфере; методами оценки эффективности проекта, а также потребности в ресурсах
Пороговый	методы управления проектами;	разрабатывать и анализировать альтернативные варианты проектов для достижения намеченных результатов;	навыками разработки проектов в избранной профессиональной сфере;
Стандартный (в дополнение к пороговому)	этапы жизненного цикла проекта,	разрабатывать проекты,	методами оценки эффективности проекта,
Повышенный (в дополнение к пороговому, стандартному)	исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений	определять целевые этапы и основные направления работ	а также потребности в ресурсах

6.3. Паспорт оценочных материалов

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Контролируемые планируемые результаты обучения в соотношении с результатами обучения по программе	Вид контроля/используемые оценочные средства	
			Текущий	Промежуточный
1.	Теоретические основы оценки стоимости бизнеса	УК-1.1, УК-1.2, УК-1.3, УК-2.1, УК-2.2, УК-2.3	Оценка докладов Устный/письменный опрос Тестирование Практические задачи	Экзамен

2.	Особенности оценки стоимости бизнеса	УК-1.1, УК-1.2, УК-1.3, УК-2.1, УК-2.2, УК-2.3	Оценка докладов Устный/письменный опрос Тестирование Практические задачи	Экзамен
----	--------------------------------------	--	---	---------

6.4.Оценочные материалы для текущего контроля

Примерная тематика докладов

Раздел дисциплины	Темы
Теоретические основы оценки стоимости бизнеса	<ol style="list-style-type: none"> 1. Характеристика рынка недвижимости. 2. Анализ элементов сравнения. 3. Виды поправок. Методы расчета и внесения поправок. 4. Метод соотнесения цены и дохода. 5. Сущность и основные особенности затратного подхода к оценке бизнеса. 6. Особенности и условия применения метода чистых активов. Порядок расчета оценки стоимости чистых активов. 7. Оценка рыночной стоимости недвижимого имущества предприятия. 8. Определение стоимости нематериальных активов. 9. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. 10. Определение стоимости финансовых вложений. 11. Особенности и условия применения метода ликвидационной стоимости.
Особенности оценки стоимости бизнеса	<ol style="list-style-type: none"> 1. Требования, предъявляемые к оценщику. Права, обязанности, независимость оценщиков. 2. Документальное оформление оценочной деятельности. Договор о проведении оценки. Отчет об оценке. Международные и европейские стандарты оценки. 3. Структура отчета об оценке. 4. Требования, предъявляемые к отчету по оценке недвижимости. 5. Пример оформления результатов оценки стоимости бизнеса. 6. Отношения оценщиков - членов саморегулируемой организации оценщиков с оценщиками - членами выборных органов саморегулируемой организаций оценщиков.

Вопросы для устного/письменного опроса

Раздел дисциплины	Вопросы
Теоретические основы оценки стоимости бизнеса	<ol style="list-style-type: none"> 1. Принципы оценки, связанные с представлениями пользователя. 2. Принципы оценки, связанные с землей и улучшениями на ней. 3. Принципы оценки, связанные с внешней (рыночной) средой. 4. Технология оценки объектов недвижимости. 5. Метод дисконтированных денежных потоков. 6. Определение ставки дисконтирования. 7. Расчет текущей стоимости денежных потоков в прогнозный и постпрогнозный периоды. 8. Экономическое содержание метода капитализации дохода. 9. Методы определения капитализируемого дохода. Ставка капитализации 10. Назовите классические подходы к оценке стоимости бизнеса и методы стоимостной оценки. 11. Какие факторы стоимости учитываются при использовании доходного подхода. 12. Почему денежные потоки, возникающие в различные периоды времени не сопоставимы по своей величине? 13. Назовите прямые и обратные функции сложного процента. 14. Приведите примеры денежного потока, называемого аннуитетом. 15. В чем отличие обычного аннуитета от авансового?
Особенности оценки стоимости бизнеса	<ol style="list-style-type: none"> 1. Что такое «саморегулируемая организация»?

	<p>2. Каковы права, обязанности, независимость оценщиков?</p> <p>3. В каких случаях не допускается проведение оценки?</p> <p>4. Что является основанием для проведения оценки?</p> <p>5. Что должен содержать договор о проведении оценки?</p> <p>6. Что должен содержать отчет о проведении оценки?</p> <p>7. Какими законодательными актами и стандартами регулируется оценка бизнеса?</p> <p>8. Опишите структуру отчета об оценке.</p> <p>9. Что такое профессиональная этика?</p> <p>10. Когда и в связи с чем возникла профессиональная этика?</p>
--	--

Задания для тестирования по дисциплине для оценки сформированности компетенций
<https://lms2.sseu.ru/course/index.php?categoryid=1788>

1. Рыночный подход базируется на принципах:

- спроса и предположения;
- соответствия;
- замещения.

2. К методам рыночного подхода относятся:

- метод сравнения продаж;
- метод соотнесения цены и дохода;
- метод капитализации.

3. Оценка имущественного интереса в контракте представляет собой:

- оценку рыночной стоимости вероятной контрактной цессии;
- оценку рыночной стоимости данного контракта как нематериального актива;
- оценку бизнес-линии, представленной данным контрактом;
- ничего из перечисленного выше.

4. Можно ли продать:

- долю в фирме;
- один из бизнесов фирмы;
- все бизнесы фирмы;
- все перечисленное выше

5. Следует ли вычислять специальными методами оценки бизнеса рыночную стоимость ликвидных акций открытых компаний, обращающихся на организованном фондовом рынке:

- да;
- нет;
- нельзя сказать с определенностью

6. Может ли повысить рыночную капитализацию открытой компании ее реорганизация:

- да;
- нет;
- нельзя сказать с определенностью

7. Что из перечисленного ниже наиболее вероятно:

- оценочная рыночная стоимость закрытой компании окажется ниже балансовой стоимости ее собственного капитала;
- оценочная рыночная стоимость закрытой компании окажется выше балансовой стоимости ее собственного капитала;
- оценочная рыночная стоимость закрытой компании окажется равна балансовой стоимости ее собственного капитала;
- нельзя сказать с определенностью

8. Какой из стандартов оценки бизнеса предполагает обязательность оценки рыночной стоимости предприятия всеми методами оценки:

- обоснованная рыночная стоимость;
- обоснованная стоимость;
- инвестиционная стоимость;
- внутренняя (фундаментальная) стоимость.

9. Каким подходам к оценке рыночной стоимости промышленной компании в наибольшей мере соответствует определение ее стоимости как действующего предприятия:

- доходный подход;
- рыночный подход;
- имущественный (затратный) подход.

10. Нужно ли оценивать обращающиеся на рынке акции открытой компании при обосновании решения приобрести их по текущей рыночной цене?

- да;
- нет;
- в зависимости от обстоятельств.

11. Стоимость недостаточно ликвидных акций, закладываемых в обеспечение получаемого долгосрочного кредита, определяется по их:

- рыночным котировкам;
- оценочной стоимости;
- номинальной стоимости.

12. Чему равна внутренняя норма доходности инвестиционного проекта, если известно, что стартовые инвестиции по проекту равны 1 млн денежных единиц (на них за счет самофинансирования могут быть профинансированы лишь 50%), а среднегодовые прибыли по нему, начиная со следующего после стартовых инвестиций года, в течение неопределенно длительного времени будут составлять по 100 000 ден. ед. и год:

- 10%;
- 20%;
- 15%;
- 100 000 ден. ед.;
- 500 000 ден. ед.;
- ни одно из перечисленного выше

13. Рассчитайте коэффициент «бета» для предприятия «Альфа», если известно следующее.

Текущая доходность его акций в предыдущие годы составляла, в прошедшем году - 25%, год назад - 20%, два года назад - 30%. Доходность же по представленному для экономики портфелю акций составляла соответственно 20%, 18% и 22%:

- 1,75;
- 1,92;
- 2,0;
- 2,5;
- 3,0;
- ни одно из перечисленного выше.

14. Можно ли сказать, что не склонные к рискам инвесторы избегают рисков:

- да;
- нет;
- в зависимости от обстоятельств.

15. Рассчитайте чистый дисконтированный доход, обеспечиваемый инвестиционным проектом со следующими характеристиками: стартовые инвестиции 2000 ден. ед.; ожидаемые в следующие годы положительные сальдо реальных денег 1-й год - 1500 ден. ед., 2-й год - 1700 ден. ед., 3-й год - 1900 ден. ед. Все приведенные цифры даны в постоянных ценах. Внутренняя норма доходности по сопоставимому по рискам проекту, осуществляемому на конкурентном рынке, равна 20% (в номинальном выражении). Рассматриваемая отрасль в достаточной мере интегрирована в мировую экономику. Индекс инфляции - 4%.

- 3100;
- 5100;
- 2803;
- 2704;
- 1451;
- ничего из перечисленного выше.

16. С чем следует сравнивать значения финансовых коэффициентов, считаемых по балансу предприятия, для выявления несистематического риска его финансовой неустойчивости:

- с величиной аналогичных коэффициентов, рассчитываемых по открытым компаниям отрасли, чьи акции не падают в цене (в реальном выражении);

- со среднеотраслевыми аналогичными финансовыми коэффициентами;
- с нормативами, утвержденными в законодательстве;
- с другими финансовыми коэффициентами того же предприятия;
- ни с чем из перечисленного

17. Может ли срок, в расчете на который рассчитывается текущая стоимость ожидаемых с бизнеса доходов, быть меньше полезного срока жизни бизнеса:

- да;
- нет;
- нельзя сказать с определенностью

18. Из каких информационных источников можно взять адекватное текущему моменту и рассматриваемой отрасли численное значение коэффициента «бета»:

- из научных монографий и статей;
- из статистических отчетов;
- из сайтов инвестиционных и консультационных компаний в Интернете;
- из ранее сделанных отчетов об оценке аналогичных предприятий

19. Что в методе аналогий играет роль измерителя рисков оцениваемого бизнеса и сопоставимого с ним по рискам ликвидного инвестиционного актива (акций, облигаций и пр.):

- вероятность получения определенного дохода с рубля капиталовложения;
- стандартное отклонение доходности с рубля ранее сделанного капиталовложения (при этом доходность вложений в ликвидный инвестиционный актив должна рассчитываться не относительно его цены на начало текущего периода, а по сравнению с ценой этого актива на начало срока держания в нем средств);
- стандартное отклонение текущей доходности капиталовложений.

20. Верно ли следующее утверждение: ставка дисконта, применяемая для дисконтирования номинальных денежных потоков для собственного капитала, не должна включать средней ожидаемой инфляции, так как она уже учтена при прогнозировании указанных денежных потоков:

- да;
- нет;
- нельзя сказать с определенностью.

21. Что является нормой дохода для доходов, получаемых от использования заемного капитала:

- ставка дисконта, рассчитываемая по модели оценки капитальных активов;
- рыночная кредитная ставка;
- ставка рефинансирования Центрального банка РФ;
- ставка кредита по имеющимся у оцениваемого предприятия кредитным соглашениям;
- то же за вычетом ставки налога на прибыль (если ставка кредита не превышает более чем на три процентных пункта ставку рефинансирования Центробанка);
- иное.

22. Что из перечисленного ниже противоречит модели Гордона:

- оцениваемый бизнес является неопределенно длительным;
- темп роста продаж по бизнесу стабилен и умерен;
- темп роста прибыли стабилен и умерен;
- прогнозный период больше остаточного периода

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

- в модели Гордона;
- в модели Инвуда;
- в модели Ринга;
- в модели Хоскальда;
- в модели капитализации постоянного и не ограниченного во времени дохода.

24. Какой из перечисленных показателей должен использоваться в качестве нормы текущего дохода при оценке бизнеса по модели Ринга:

- средняя ожидаемая за срок бизнеса доходность государственных облигаций;
- ставка дисконта;
- рыночная кредитная ставка;
- ставка процента по кредитам оцениваемого предприятия;
- иное

25. Всегда ли верно следующее утверждение: рыночный подход к оценке бизнеса адекватен оценке предприятия как действующего:

-да;

-нет;

-нельзя сказать с определенностью

26. Какой из нижеперечисленных критериев должен применяться для формирования списка компаний - «кандидатов на признание аналогом оцениваемого предприятия»:

-отраслевая принадлежность компании, определенная экспертно;

-наличие в объеме выпуска компании-аналога и оцениваемого предприятия одинаковой профильной (на которой они специализируются) продуктовой группы согласно общепринятым классификаторам продукции (SIC или ЕГС);

-то же, но при том, что доля профильной продуктовой группы в компании-аналоге не ниже, чем на оцениваемом предприятии;

-то же, но применительно к доле профильной продуктовой группы в объеме продаж сравниваемых компаний;

-ни одно из указанного выше

Практические задачи

Раздел дисциплины	Задачи
Теоретические основы оценки стоимости бизнеса	<p>Задача 1. Чему равна внутренняя норма доходности инвестиционного проекта, если известно, что стартовые инвестиции по проекту равны 1 млн денежных единиц (на них за счет самофинансирования могут быть профинансированы лишь 50%), а среднегодовые прибыли по нему, начиная со следующего после стартовых инвестиций года, в течение неопределенно длительного времени будут составлять по 100 000 ден. ед. и год:</p> <p>A 10%;</p> <p>B 20%;</p> <p>C 15%;</p> <p>D 100 000 ден. ед.;</p> <p>E 500 000 ден. ед.;</p> <p>F ни одно из перечисленного выше</p> <p>Задача 2. Рассчитайте коэффициент «бета» для предприятия «Альфа», если известно следующее.</p> <p>Текущая доходность его акций в предыдущие годы составляла, в прошедшем году - 25%, год назад - 20%, два года назад - 30%. Доходность же по представленному для экономики портфелю акций составляла, соответственно, 20%, 18% и 22%:</p> <p>A 1,75;</p> <p>B 1,92;</p> <p>C 2,0;</p> <p>D 2,5;</p> <p>E 3,0;</p> <p>F ни одно из перечисленного выше.</p> <p>Задача 3. Рассчитайте чистый дисконтированный доход, обеспечиваемый инвестиционным проектом со следующими характеристиками: стартовые инвестиции 2000 ден. ед.; ожидаемые в следующие годы положительные сальдо реальных денег 1-й год - 1500 ден. ед., 2-й год - 1700 ден. ед., 3-й год - 1900 ден. ед. Все приведенные цифры даны в постоянных ценах. Внутренняя норма доходности по сопоставимому по рискам проекту, осуществляемому на конкурентном рынке, равна 20% (в номинальном выражении). Рассматриваемая отрасль в достаточной мере интегрирована в мировую экономику. Индекс инфляции - 4%.</p>

A 3100;
B 5100;
C 2803;
D 2704;
E 1451;
F ничего из перечисленного выше.

Задание 4. Чистый доход, ежегодно получаемый в результате функционирования бизнеса, прогнозируется на уровне 100 тыс.ед. Ипотечная постоянная 13%. Доля собственного капитала 30%. Определите стоимость бизнеса, если требуемая инвестором - предполагаемым покупателем бизнеса - ставка дохода с учетом возврата собственных средств 15%.

Задание 4. 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%. Рассчитайте возможную стоимость приобретения бизнеса.

Задание 4. 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. Определите величину потенциального валового дохода, действительного валового дохода и чистого операционного дохода?

Задание 7. При оценке предприятия были использованы следующие данные: коэффициент капитализации 15%, ставка дохода 16%, стоимость предприятия возросла на 20%, рекапитализация прямолинейная. Каков срок экономической жизни объекта оценки? Насколько изменится срок экономической жизни объекта при условии аннуитетной рекапитализации?

Задание 8. Определить методом прямой капитализации стоимость бизнеса (магазин розничной торговли) с ежегодным чистым доходом 1300 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 1200 тыс.ед. – за 8000 тыс.ед., третий магазин с чистым доходом 1500 тыс.ед. был продан за 11550 тыс.ед.

Задание 9. 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.

Задание 10. 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%.

	<p>Задание 11. 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 по оцениваемой компании.</p> <p>Задание 12. Требуется определить:</p> <p>а) ставку дохода на собственный капитал;</p> <p>б) средневзвешенную ставку дохода по следующим данным: безрисковая ставка дохода составляет 7%, коэффициент бета равен 1,3; среднерыночная премия за риск равна 8%. Процент за пользование кредитом (ставка дохода на заемный капитал) составляет 20%, доля заемных средств в общей величине инвестированного капитала 20%. Ставка налога на прибыль 20%.</p> <p>Задание 13. Рассчитайте денежный поток для собственного капитала и бездолговой денежный поток по следующим данным: - получена выручка от реализации за наличный расчет – 100 тыс.руб.; - получены денежные средства от реализации товаров в кредит - 5 тыс.руб.; - себестоимость реализованной продукции - 60 тыс.руб.; - коммерческие расходы - 15 тыс.руб.; -полученная арендная плата по сдаваемым в аренду площадям - 20 тыс.руб.; - операционные расходы по сдаваемым в аренду площадям - 18 тыс.руб.; - сумма амортизационных отчислений в составе себестоимости - 10 тыс.руб.; - процент по привлеченным кредитам - 3 тыс.руб.; - увеличение долгосрочной задолженности - 17 тыс.руб.; - прирост собственных оборотных средств - 5 тыс.руб.</p> <p>Задание 14. Определите текущую стоимость цены перепродажи компании по модели Гордона, если денежный поток на конец прогнозного периода (5 лет) составил 400 тыс. ед., ставка дисконта – 25%, по расчетам оценщика стабильные долгосрочные ежегодные темпы роста денежных потоков по истечении прогнозного периода ожидаются на уровне 2%.</p> <p>Задание 15. Рассчитайте все возможные виды мультипликаторов исходя из следующей информации по предприятию: выручка от реализации за период составила 500 тыс.руб., общая величина расходов – 400 тыс.руб. (в т.ч. затраты на амортизацию 120 тыс.руб.), сумма уплаченных процентов за пользование заемными денежными средствами – 30 тыс.руб., налог на прибыль 21 тыс.руб. Рыночная стоимость одной акции составляет 100 руб., общее количество акций 25 тыс.шт.</p> <p>Задание 16. Определите рыночную стоимость одной акции предприятия исходя из следующих данных: чистая прибыль предприятия составляет 450 тыс.руб., чистая прибыль, приходящаяся на одну акцию, 4 500 руб. Балансовая стоимость активов предприятия 6 млн.руб., мультипликатор «цена/балансовая стоимость активов» равен 3.</p> <p>Задание 17. Оцените стоимость предприятия, финансовые результаты деятельности которого характеризуются следующими показателями: выручка от реализации продукции 20 млн.руб., себестоимость производства продукции - 17 млн.руб., операционные расходы - 1,5 млн.руб., налог на прибыль - 0,5 млн.руб. Известна информация о приобретении 80%-го пакета акций аналогичной компании за 12 800 тыс.руб. Чистая прибыль после налогообложения по компании-аналогу составила 8 000 тыс.руб. Уставный капитал компании-аналога разделен на 5 тыс.шт. акций.</p>
<p>Особенности оценки стоимости бизнеса</p>	<p>Задание 1. Актив, приносящий доход по ставке 12% годовых, будет продан через 15 лет за 45% его нынешней стоимости. Рассчитать коэффициент капитализации при условии:</p> <p>а) аннуитетного возмещения инвестиций;</p> <p>б) прямолинейного возмещения инвестиций;</p>

в) возмещения инвестиций по безрисковой ставке 10%.

Задание 2. Для оценки бизнес-центра по методу прямой капитализации использованы следующие нормализованные ретроспективные данные о величине прибыли: 2017г. 380 тыс.руб.; 2018г. 430 тыс.руб.; 2019г. 430 тыс.руб.; 2020г. 480 тыс.руб.; 2021г. 480 тыс.руб. Определить рыночную стоимость объекта, если ставка дохода на инвестиции составляет 30%, а среднерыночная ставка дохода равна 20%.

Задание 3. 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%.

Задание 4. Рассчитайте доходность компании для собственного капитала в номинальном выражении исходя из следующих данных: ставка доходности по государственным долгосрочным ценным бумагам в реальном выражении 10%. Коэффициент бета - 0,8. Уровень инфляции - 6%, среднерыночная доходность в реальном выражении - 21%.

Задание 5. 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.

Задание 6. Необходимо определить инвестиционную стоимость предприятия.

Потенциальный собственник рассчитывает получать следующий ежегодный доход в течение планируемого периода: 1 год - 14787 тыс. руб., 2 год - 14650 тыс. руб., 3 год - 14496 тыс. руб., 4 год - 14322 тыс. руб., 5 год - 14126 тыс. руб., 6 год - 13905 тыс. руб., 7 год - 13702 тыс. руб., 8 год - 13377 тыс. руб., 9 год - 13061 тыс. руб., 10 год - 12705 тыс. руб. К концу прогнозного периода предполагается ликвидация бизнеса. С учетом ожидаемых рисков обоснована ставка дисконта, равная 18%.

Задание 7. Рассчитайте рыночную стоимость одной акции предприятия, уставный капитал которого разбит на 8 000 обыкновенных акций номинальной стоимостью 50 рублей каждая. Выручка предприятия составляет 15 600 тыс.руб., себестоимость производства продукции - 10 400 тыс.руб., операционные расходы - 3 200 тыс.руб., налог на прибыль - 800 тыс.руб. Известен мультипликатор «цена/прибыль до налогообложения» по аналогичным предприятиям в размере 3.

Задание 8. Необходимо определить стоимость предприятия, уставный капитал которого разбит на 8000 обыкновенных акций номинальной стоимостью 50 рублей каждая. Чистая прибыль предприятия составила 1 300 тыс.руб., налог на прибыль - 400 тыс.руб., амортизационные отчисления - 250 тыс.руб. По группе предприятий-аналогов за сопоставимый период рассчитан мультипликатор «цена/денежный поток до налогообложения», который равен 15.

Задание 9. Чистый операционный доход, приходящийся на офисное здание с оставшимся сроком экономической жизни 15 лет, составляет 200 000 тыс.руб. в первый год. Ставка доходности оценивается в 15%. Какова стоимость здания, если к концу срока экономической жизни оно полностью обесценивается?

	<p>Задание 10. Оценить здание, построенное в 1990 г., срок службы которого 100 лет, площадь - 1000 кв.м, затраты на воспроизводство 1 кв.м - 6000 руб., дата оценки - 01.10.2021 г. Хронологический возраст здания соответствует его эффективному возрасту.</p> <p>Задание 11. Определить рыночную стоимость объекта недвижимости, генерирующего ежегодно 350 000 руб. потенциального дохода. Имеются следующие данные об аналогах: цена продажи 1-го объекта 1 000 000 руб., потенциальный валовый доход = 250 000 тыс.руб.; цена продажи 2-го объекта 1 500 000 руб., потенциальный валовый доход = 410 000 руб.; цена продажи 3-го объекта 1 200 000 руб., потенциальный валовый доход = 300 000 руб.</p> <p>Задание 12. 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%.</p> <p>Задание 13. 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.</p> <p>Задание 14. Рассчитайте 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.</p> <p>Задание 15. Определите 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.</p>
--	--

6.5. Оценочные материалы для промежуточной аттестации

Фонд вопросов для проведения промежуточного контроля в форме экзамена

Раздел дисциплины	Вопросы
Теоретические основы оценки стоимости бизнеса	<ol style="list-style-type: none"> 1. Понятие бизнеса. Субъекты и объекты бизнеса. 2. Рыночная цена. Основы рыночной цены сделки. 3. Определение стоимости объекта оценки. 4. Сущность и особенности оценочной деятельности. Основные черты процесса оценки. 5. Влияние динамической составляющей на оценку стоимости бизнеса. Продолжительность прогнозного периода. 6. Принятие правильного инвестиционного решения.

	<p>7. Бизнес – как объект оценки. Оценка бизнеса хозяйствующего субъекта. Особенности бизнеса как товара.</p> <p>8. Имущественный комплекс предприятия. Оценка собственного капитала. Совокупность полезности и затрат.</p> <p>9. Цель оценки. Стороны, участвующие в проведении оценки. Обоснованность и достоверность оценки.</p> <p>10. Виды стоимости. Классификация видов стоимости. Оценка стоимости отдельных элементов имущества.</p> <p>11. Микро- и макроэкономические факторы, учитываемые при расчете стоимости бизнеса.</p> <p>12. Влияние соотношения спроса и предложения на оценочную стоимость.</p> <p>13. Принципы и подходы оценки бизнеса. Этапы процесса оценки бизнеса.</p> <p>14. Правовые основы и основные цели оценки бизнеса.</p> <p>15. Механизмы купли-продажи бизнеса.</p> <p>16. Субъекты оценочной деятельности. Регулирование взаимоотношений между участниками оценки.</p>
<p>Особенности оценки стоимости бизнеса</p>	<p>1. Правовые основы оценочной деятельности.</p> <p>2. Виды стоимости, применяемые для оценки.</p> <p>3. Рентабельность. Коэффициент трансформации.</p> <p>4. Цели оценки объектов собственности.</p> <p>5. Факторы, учитываемые при оценке объектов.</p> <p>6. Принципы оценки объектов собственности.</p> <p>7. Принципы оценки, связанные с представлениями пользователя.</p> <p>8. Принципы оценки, связанные с землей и улучшениями на ней.</p> <p>9. Принципы оценки, связанные с внешней (рыночной) средой.</p> <p>10. Порядок и этапы проведения оценки объектов собственности.</p> <p>11. Постановка задачи при проведении оценки.</p> <p>12. Основные подходы и методы оценки бизнеса.</p> <p>13. Затратный подход к оценке активов.</p> <p>14. Метод сравнения продаж в оценке бизнеса.</p> <p>15. Метод капитализации дохода.</p> <p>16. Коэффициент капитализации дохода.</p> <p>17. Подходы к определению величины коэффициента капитализации.</p> <p>18. Дисконтирование денежных потоков и компаундинг.</p> <p>19. Особенности оценки стоимости объектов недвижимости.</p> <p>20. Особенности оценки стоимости нематериальных активов.</p> <p>21. Оценка стоимости пакета акций.</p> <p>22. Оценка человеческого капитала.</p> <p>17. Формирование порядка и определение требований и условий для проведения оценки. Потребители результатов оценки. Объекты оценочной деятельности.</p> <p>18. Система государственного регулирования оценочной деятельности. Направления регулирования оценочной деятельности. Лицензирование оценочной деятельности.</p> <p>19. Направления специализации и виды оценочных работ. Основание для оценки бизнеса. Информационная база оценки.</p> <p>20. Содержание договора об оценке. Существенные условия договора об оценке. Предмет договора об оценке. Права оценщика. Обязанности оценщика.</p> <p>21. Требование полной независимости. Зависимость вознаграждения оценщика от итоговой стоимости объекта оценки.</p> <p>22. Стадии юридической ответственности. Установление. Возложение. Реализация.</p>

	<p>23. Меры реагирования на правонарушения. Оперативные санкции.</p> <p>24. Меры личной ответственности.</p> <p>25. Меры имущественной ответственности.</p> <p>26. Страхование гражданской ответственности оценщика.</p> <p>27. Объект страхования при страховании гражданской ответственности оценщика.</p> <p>28. Механизм заключения договора о страховании гражданской ответственности оценщика. Наступление страхового случая. Формальность выполнения требования о страховании гражданской ответственности оценщика.</p> <p>29. Саморегулирование оценочной деятельности. Составляющие процесса саморегулирования. Функции саморегулируемых организаций.</p> <p>30. Стандарты оценки. Задачи стандартизации услуг в области оценки.</p> <p>31. Виды стоимости предприятия. Факторы, влияющие на оценку стоимости предприятия.</p> <p>32. Основные принципы оценки стоимости предприятия.</p> <p>33. Риск: виды, измерение, учет при оценке бизнеса.</p> <p>34. Этапы процесса оценки. Определение проблемы. Предварительный осмотр предприятия и заключение договора на оценку. Сбор и анализ информации. Анализ конъюнктуры рынка.</p> <p>35. Требования к используемой в процессе оценки информации. Последовательность анализа информационных блоков.</p> <p>36. Охватываемые внешней информацией условия функционирования объекта оценки. Макроэкономические показатели. Факторы макроэкономического риска.</p> <p>37. Взаимосвязь ставки дохода и уровня риска.</p> <p>38. Состав информационного блока внутренней информации. История компании. Маркетинговая стратегия. Производственные мощности. Рабочий и управленческий персонал. Внутренняя финансовая информация.</p> <p>39. Направления работы оценщика с внутренней финансовой документацией. Приведение ретроспективной информации к сопоставимому виду. Переоценка баланса.</p> <p>40. Характерные для нормально действующего предприятия доходы и расходы.</p> <p>41. Основные этапы метода анализа дисконтированных денежных потоков.</p> <p>42. Заключение о стоимости бизнеса.</p>
--	---

6.6. Шкалы и критерии оценивания по формам текущего контроля и промежуточной аттестации

Шкала и критерии оценивания

Оценка	Критерии оценивания для мероприятий контроля с применением 4-х балльной системы
«отлично»	Повышенный УК-1.1, УК-1.2, УК-1.3, УК-2.1, УК-2.2, УК-2.3
«хорошо»	Стандартный УК-1.1, УК-1.2, УК-1.3, УК-2.1, УК-2.2, УК-2.3
«удовлетворительно»	Пороговый УК-1.1, УК-1.2, УК-1.3, УК-2.1, УК-2.2, УК-2.3
«неудовлетворительно»	Результаты обучения не сформированы на пороговом уровне