МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение

высшего образования

«Тольяттинский государственный университет»

**институт Финансов, экономики и управления**

(институт)

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ**

**ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

|  |
| --- |
| Оценка стоимости бизнеса (продвинутый уровень) |
| (наименование дисциплины) |
|  |
| **основной профессиональной образовательной программы**  **высшего образования** |
|  |
| 27.04.07 Наукоемкие технологии и экономика инноваций |
| (код и наименование направления подготовки в соответствии с ФГОС ВО) |
| Проектирование и управление инновационными системами |
| (направленность (профиль)) |
| Магистр |
| (квалификация выпускника) |

Форма обучения: очная

Год набора: 2026

Тольятти 2025

**Разработчики ФОС:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Профессор, д-р экон. наук, доцент |  | А.А. Курилова |
| *(должность, ученая степень, ученое звание)* |  | *(И.О. Фамилия)* |

**Фонд оценочных средств одобрен и рекомендован на заседании института финансов, экономики и управления** (протокол заседания № 1 от «28» августа 2025 г.).

**Экспертиза ФОС ОПОП ВО:**

**Эксперты ТГУ:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Директор ИФЭиУ, ФГБОУ ВО ТГУ, д-р экон. наук, профессор |  | М.О. Искосков |
| *(должность, место работы, ученая степень, ученое звание)* |  | *(И.О. Фамилия)* |

**Внешние эксперты:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Директор, ООО «ДИС», канд. экон. наук |  | А.П. Данилов |
| *(должность, место работы, ученая степень, ученое звание)* |  | *(И.О. Фамилия)* |
| Доцент кафедры экономики и бизнеса, ФГБОУ ВО «ПВГУС», канд. экон. наук, доцент |  | Т.А. Оруч |
| *(должность, место работы, ученая степень, ученое звание)* |  | *(И.О. Фамилия)* |

**ПАСПОРТ ФОНДА ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ**

| **№ п/п** | **Контролируемые разделы**  **(темы) дисциплины** | **Код контролируемой компетенции (или ее части)** | **Код индикатора достижения контролируемой компетенции** | **Наименование**  **оценочного средства** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Тема 1.1. Особенности бизнеса как объекта оценки. Концепция стоимости бизнеса | *ПК-1* | ПК-1.1,1.2 | Тесты  Вопросы к зачету |
|  | Тема 1.2. Нормативно-правовая и информационная база оценочной деятельности | *ПК-1* | ПК-1.1,1.2 | Тесты  Вопросы к зачету |
|  | Тема 1.3. Информационная база оценочной деятельности | *ПК-1* | ПК-1.1,1.2 | Тесты  Вопросы к зачету |
|  | Тема 1.4. Затратный подход оценки стоимости предприятия | *ПК-1* | ПК-1.1,1.2 | Тесты  Вопросы к зачету  Практические задания |
|  | Тема 1.5. Сравнительный подход оценки стоимости бизнеса | *ПК-1* | ПК-1.1,1.2 | Тесты  Вопросы к зачету  Практические задания |
|  | Тема 1.6. Доходный подход к оценке стоимости бизнеса | *ПК-1* | ПК-1.1,1.2 | Тесты  Вопросы к зачету  Практические задания |
|  | Тема 2.1. Оценка стоимости машин, оборудования, транспортных средств | *ПК-1* | ПК-1.1,1.2 | Тесты  Вопросы к зачету  Практические задания |
|  | Тема 2.2. Оценка нематериальных активов | *ПК-1* | ПК-1.1,1.2 | Тесты  Вопросы к зачету |
|  | Тема 2.3. Оценка стоимости земли | *ПК-1* | ПК-1.1,1.2 | Тесты  Вопросы к зачету |
|  | Тема 2.4. Оценка стоимости зданий, сооружений | *ПК-1* | ПК-1.1,1.2 | Тесты  Вопросы к зачету  Практические задания |
|  | Тема 2.5. Нахождение итоговой величины стоимости бизнеса | *ПК-1* | ПК-1.1,1.2 | Тесты  Вопросы к зачету  Практические задания |

***По компетенциям***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код и наименование контролируемой компетенции** | **Код индикатора достижения контролируемой компетенции** | **Наименование оценочного средства** |
| ПК-1. Способен осуществлять техническое и методическое руководство проектированием продукции (услуг) | ПК-1.1. Анализирует научно-исследовательские и опытно-конструкторские разработки для выбора методов проектирования.  ПК-1.2.  Применяет методы организации и управления процессами при проектировании продукции (услуг). | Тесты  Вопросы к зачету  Практические задания |

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

**Задание 1**

**Формулировка задания:** решить задачу и заполнить таблицу 1 в бланке выполнения задания 2.

Объект недвижимости приносит владельцу ежегодный доход в размере 12 000 000 руб. в течение 5 лет, после чего ожидается продать объект недвижимости за 150 000 000 руб.

Таблица 1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Значение показателей по годам прогнозного периода | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Ставка дисконтирования при норме дохода 10 %\* | 0,90909 | 0,82645 | 0,75131 | 0,68301 | 0,62092 |

*\* Ставка дисконтирования 6-го года – 0,56447*

Определите рыночную стоимость объекта, если ставка дисконта равна 10 %.

**Бланк выполнения задания 1**

Таблица 1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Значение показателей по годам прогнозного периода | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Чистый операционный доход, руб. |  |  |  |  |  |
| Ставка дисконтирования при норме дохода 10 % |  |  |  |  |  |
| Приведенный чистый операционный доход |  |  |  |  |  |
| Текущая стоимость денежного потока |  | | | | |

**Задание 2**

**Формулировка задания:** решить задачу и заполнить таблицу 1 в бланке выполнения задания 3.

В конце каждого из последующих четырех лет акционерное общество «Радуга» предполагает выплачивать дивиденды в размере: первый год – 2000 руб., второй год – 2500 руб., третий год – 3000 руб., четвертый год – 3500 руб. Если ожидается, что в дальнейшем дивиденды будут расти на 5 % в год, а требуемая ставка дохода составляет 12 %, то какую цену вы будете готовы заплатить сегодня за акцию данного акционерного общества?

**Бланк выполнения задания 2**

Таблица 2

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Год прогнозного периода | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Цена акции |  |  |  |  |
| Коэффициент текущей стоимости |  |  |  |  |
| Текущая стоимость |  |  |  |  |
| Сумма текущих стоимостей |  | | | |
| Стоимость в постпрогнозный период |  | | | |
| Стоимость акции |  | | | |

**Задание 3**

**Формулировка задания:** решить задачу и заполнить таблицу 1 в бланке выполнения задания 1.

Поставлена задача оценить двухкомнатную квартиру площадью 55 м2 с балконом, расположенную недалеко от центра района, на третьем этаже, без лифта. Известно, что средняя стоимость двухкомнатной квартиры общей площадью 52 м2 с лифтом, без балкона, находящейся на сред­них этажах и расположенной в 10 мин. ходьбы до центра района, составляет 750 000 руб. Дополнительная площадь увеличивает стоимость квартиры на 18 000 руб. за 1 м2. Наличие лифта оцени­вается в 30 000 руб., близость до центра района увеличивает стоимость на 10 %, наличие балкона оценивается в 45 000 руб.

**Бланк выполнения задания 3**

Таблица 1

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование | Значение |
| Рыночная стоимость квартиры площадью 55 кв.м (с лифтом, без балкона) в 10 мин. ходьбы от центра |  |
| Рыночная стоимость квартиры площадью 55 кв.м (без лифта, без балкона) в 10 мин. ходьбы от центра |  |
| Рыночная стоимость квартиры площадью 55 кв.м (без лифта, с балконом) в 10 мин. ходьбы от центра |  |
| Рыночная стоимоть квартиры площадью 55 кв.м (без лифта, с балконом) недалеко от центра |  |

**Задание 4**

Доходный подход к оценке стоимости бизнеса

Описание ситуации:

Компания "TechNova", работающая в сфере разработки и внедрения программного обеспечения для бизнеса, на протяжении последних пяти лет успешно развивает свою деятельность на рынке. В данный момент компания планирует привлечь инвестиции для расширения своего бизнеса и нуждается в точной оценке своей стоимости для переговоров с потенциальными инвесторами.

Компания стабильно генерирует доход за счет заключения контрактов с крупными корпоративными клиентами и регулярных обновлений своих продуктов. Она также имеет стратегические планы по расширению на новые рынки и разработки инновационных продуктов в ближайшие 2-3 года. Существующие прогнозы доходов указывают на рост выручки в среднем на 15% в год в течение следующих пяти лет.

Основные финансовые показатели компании за последний год:

Выручка: 50 млн руб.

Чистая прибыль: 5 млн руб.

Ожидаемый рост выручки: 15% в год в течение следующих 5 лет.

Дисконтная ставка: 12% годовых.

Необходимо оценить стоимость компании "TechNova" с использованием доходного подхода. Доходный подход предполагает оценку стоимости компании на основе будущих доходов, которые она может генерировать. Оценка будет проводиться с использованием метода дисконтированных денежных потоков (DCF).

**Задание 5**

Компания "BuildTech" занимается производством и продажей строительных материалов, а также оказывает услуги по проектированию и строительству объектов недвижимости. В последние несколько лет компания демонстрирует стабильный рост, но сталкивается с некоторыми финансовыми трудностями из-за повышения цен на сырьё и оборудования.

Компания планирует привлекать дополнительные средства для модернизации производства и расширения ассортимента продукции. Для этого руководство решило провести оценку стоимости компании с помощью затратного подхода, чтобы понять, сколько стоит её бизнес с точки зрения стоимости всех активов, которые могут быть использованы или проданы для покрытия обязательств.

Компания "BuildTech" обладает следующим набором основных и оборотных активов:

Основные средства (здания, оборудование, транспортные средства): 100 млн руб.

Нематериальные активы (патенты, лицензии, бренды): 10 млн руб.

Оборотные активы (сырьё, готовая продукция, дебиторская задолженность): 30 млн руб.

Кредиты и обязательства: 40 млн руб.

Необходимо рассчитать стоимость предприятия "BuildTech" с использованием затратного подхода. Оценка будет проводиться на основе оценки стоимости всех активов компании с учётом её обязательств.

* **Примерный перечень вопросов к тестированию**

**Модуль 1. Теоретические основы стоимости бизнеса. Три подхода к оценке стоимости бизнеса**

**Тема 1.1. Особенности бизнеса как объекта оценки. Концепция стоимости бизнеса**

**Задание № 1**  
Отсутствие чрезвычайных обстоятельств означает, что у каждой из сторон сделки с оцениваемым комплексом имеются мотивы для совершения сделки, при этом в отношении сторон нет  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. Конкретных целей
2. Ясности
3. Определённости
4. **Принуждения совершить сделку с оцениваемым комплексом**

**Задание № 2**  
При определении ликвидационной стоимости имущественного комплекса определяется расчетная величина, отражающая ... , по которой данный комплекс может быть отчужден.  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. Понять оценку бизнеса
2. Цели установления стоимости бизнеса
3. **Наиболее вероятную цену**
4. Стоимостной принцип оценки бизнеса

**Задание № 3**  
При определении ликвидационной стоимости оцениваемого комплекса, в отличие от определения рыночной стоимости, учитывается влияние ... , вынуждающих продавца продавать оцениваемый комплекс на условиях, не соответствующих рыночным.  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. Стоимостных принципов оценки бизнеса
2. Наиболее вероятных цен
3. **Чрезвычайных обстоятельств**
4. Целей установления стоимости бизнеса

**Задание № 4**  
Инвестиционная стоимость комплекса определяется как стоимость для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) ... использования имущественного комплекса.  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. **Инвестиционных целях**
2. Корыстных целях
3. Криминальных целях
4. Неопределённых целях

**Задание № 5**  
Под имущественным комплексом понимаются права ... на все задействованные в предпринимательской деятельности объекты.  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. Оценщика
2. Физического лица
3. Эксперта
4. **Юридического лица**

**Задание № 6**  
Самый полный и развернутый вид оценочной деятельности – оценка стоимости  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. Акции
2. Облигации
3. Дериватива
4. **Имущественного комплекса**

**Задание № 7**  
При процедуре оценки имущественного комплекса помимо оценки отдельных частей имущества непременно учитывается эффект  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. Бабочки
2. Возврата
3. Отдачи
4. **Синергии**

**Задание № 8**  
У ... рынок и торговля рассматриваются как различные институты: торговля была широко развита, но выполняла лишь функцию обеспечения самодостаточности, а ее рыночные формы только нарождались.  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. Сократа
2. **Платона**
3. Аристотеля
4. Евклида

**Задание № 9**  
..., прежде всего философ, представляющий так называемую материальную этику ценностей (аксиологию – учение о ценностях), считал, что ценность (как основа стоимости) рассматривается не как свойство вещи, а как сущность и одновременно условие полноценного бытия человека.  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. Сократ
2. **Платон**
3. Буридан
4. Аристотель

**Задание № 10**  
Учение о справедливой цене развивается. Укажите, кто из перечисленных деятелей наряду с потребностью обращал внимание на труд и расходы как источники ценности и цены.  
Выберите несколько из 4 вариантов ответа:

1. **Алберт Великий**
2. Бем-Баверк
3. У. Ст. Джевонс
4. **Фома Аквинский**

**Тема 1.2. Нормативно-правовая и информационная база оценочной деятельности**

**Задание № 1**  
В международных и национальных действующих нормативных и методических положениях об оценке однозначно присутствует требование о необходимости применения при определении стоимости имущества методов в рамках общепризнанных подходов. Укажите их.  
Выберите несколько из 4 вариантов ответа:

1. **Затратный**
2. Реорганизационный
3. **Сравнительный**
4. **Доходный**

**Задание № 2**  
В случае спорных ситуаций в налоговой инспекции большую силу имеет отчетная документация об оценке, в частности  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. Аудиторское заключение
2. Акт ревизии
3. Нормативно-правовой акт
4. **Отчет об оценке имущества**

**Задание № 3**  
Возможность отчуждения оцениваемого имущественного комплекса на открытом рынке означает, что он представлен на открытом рынке посредством ... , типичной для аналогичных имущественных комплексов.  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. Акт ревизии
2. Нормативно-правового акта
3. Отчета об оценке имущества
4. **Публичной оферты**

**Задание № 4**  
Срок экспозиции оцениваемого имущественного комплекса на рынке должен быть достаточным для привлечения внимания достаточного числа  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. Государственных органов
2. **Потенциальных покупателей**
3. Потенциальных продавцов
4. Потенциальных маркетологов

**Задание № 5**  
В каких случаях возникает необходимость оценки стоимости имущественного комплекса?  
Выберите несколько из 7 вариантов ответа:

1. **Внесение в уставный капитал**
2. **Купля-продажа имущественного комплекса**
3. **Принятие управленческих решений**
4. **Страхование**
5. **Прекращение хозяйственной деятельности (ликвидация предприятия)**
6. **Раздел собственности**
7. **В иных случаях, предусмотренных законодательством об оценочной деятельности**

**Задание № 6**  
Облигация согласно Закону «О рынке ценных бумаг» – это эмиссионная ценная бумага, закрепляющая право ее держателя на получение от эмитента облигации в предусмотренный срок ее номинальной стоимости и зафиксированного в ней ... или иного имущественного эквивалента.  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. Процента от стоимости бизнеса
2. Процента от стоимости затрат эмитента
3. Процента от накопленного купонного дохода
4. **Процента от этой стоимости**

**Задание № 7**  
Когда купонные платежи процентов по облигациям фиксированы, то их можно рассматривать как  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. **Аннуитет**
2. Иммунитет
3. Ренту
4. Правовой акт

**Задание № 8**  
Акция согласно Закону «О рынке ценных бумаг» – это эмиссионная ... , закрепляющая права ее владельца на получение части прибыли акционерного общества в виде дивидендов, на участие в его управлении и на часть имущества, остающегося после его ликвидации.  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. Долговая бумага
2. Облигация
3. Деривативная бумага
4. **Ценная бумага**

**Задание № 9**  
Отчет об оценке имущества имеет статус официального документа и принимается к рассмотрению  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. В Минфине
2. В ломбарде
3. В нотариальной конторе
4. **В суде**

**Задание № 10**  
Укажите документы, которые незаменимы при сделках купли-продажи бизнеса.  
Выберите несколько из 4 вариантов ответа:

1. **Отчетная документация об оценке**
2. Отчет о прибылях и убытках
3. **Отчет об оценке имущества**
4. Отчет о финансовых результатах

**Тема 1.3. Информационная база оценочной деятельности**

**Задание № 1**  
Отсутствие чрезвычайных обстоятельств означает, что у каждой из сторон сделки с оцениваемым комплексом имеются мотивы для совершения сделки, при этом в отношении сторон нет  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. Конкретных целей
2. Ясности
3. Определённости
4. **Принуждения совершить сделку с оцениваемым комплексом**

**Задание № 2**  
При определении ликвидационной стоимости имущественного комплекса определяется расчетная величина, отражающая ... , по которой данный комплекс может быть отчужден.  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. Понять оценку бизнеса
2. Цели установления стоимости бизнеса
3. **Наиболее вероятную цену**
4. Стоимостной принцип оценки бизнеса

**Задание № 3**  
При определении ликвидационной стоимости оцениваемого комплекса, в отличие от определения рыночной стоимости, учитывается влияние ... , вынуждающих продавца продавать оцениваемый комплекс на условиях, не соответствующих рыночным.  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. Стоимостных принципов оценки бизнеса
2. Наиболее вероятных цен
3. **Чрезвычайных обстоятельств**
4. Целей установления стоимости бизнеса

**Задание № 4**  
Инвестиционная стоимость комплекса определяется как стоимость для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) ... использования имущественного комплекса.  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. **Инвестиционных целях**
2. Корыстных целях
3. Криминальных целях
4. Неопределённых целях

**Задание № 5**  
Под имущественным комплексом понимаются права ... на все задействованные в предпринимательской деятельности объекты.  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. Оценщика
2. Физического лица
3. Эксперта
4. **Юридического лица**

**Задание № 6**  
Самый полный и развернутый вид оценочной деятельности – оценка стоимости  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. Акции
2. Облигации
3. Дериватива
4. **Имущественного комплекса**

**Задание № 7**  
При процедуре оценки имущественного комплекса помимо оценки отдельных частей имущества непременно учитывается эффект  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. Бабочки
2. Возврата
3. Отдачи
4. **Синергии**

**Задание № 8**  
У ... рынок и торговля рассматриваются как различные институты: торговля была широко развита, но выполняла лишь функцию обеспечения самодостаточности, а ее рыночные формы только нарождались.  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. Сократа
2. **Платона**
3. Аристотеля
4. Евклида

**Задание № 9**  
..., прежде всего философ, представляющий так называемую материальную этику ценностей (аксиологию – учение о ценностях), считал, что ценность (как основа стоимости) рассматривается не как свойство вещи, а как сущность и одновременно условие полноценного бытия человека.  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. Сократ
2. **Платон**
3. Буридан
4. Аристотель

**Задание № 10**  
Учение о справедливой цене развивается. Укажите, кто из перечисленных деятелей наряду с потребностью обращал внимание на труд и расходы как источники ценности и цены.  
Выберите несколько из 4 вариантов ответа:

1. **Алберт Великий**
2. Бем-Баверк
3. У. Ст. Джевонс
4. **Фома Аквинский**

**Тема 1.4. Затратный подход оценки стоимости предприятия**

**Задание № 1 (Тема 1.5. Сравнительный подход оценки стоимости бизнеса)**  
Какой подход к оценке стоимости предприятия базируется на выборе сопоставимых объектов, уже проданных на данном рынке?  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. Затратный
2. Прибыльный
3. **Сравнительный**
4. Доходный

**Задание № 2**  
Что является основным показателем для принятия управленческих решений?  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. **Денежный поток**
2. Функционально-стоимостный анализ
3. Метод оценки
4. Механизм создания прибыли

**Задание № 3**  
Использование какого метода оценки бизнеса позволяет получить значение стоимости миноритарного пакета акций, включающее в себя и поправку на ликвидность, и поправку на низкую степень контроля?  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. Метода заявок
2. **Метода сделок**
3. Метода дисконтированных денежных потоков
4. Метода рынка капитала

**Задание № 4**  
Что определяется как доля (выраженная в процентах), на которую уменьшается стоимость оцениваемого пакета акций (доли участия в бизнесе) для отражения недостаточной ликвидности?  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. **Скидка за низкую ликвидность**
2. Скидка за высокую ликвидность
3. Премия за контроль
4. Премия за сфокусированность

**Задание № 5**  
Использование какого метода оценки бизнеса позволяет получить значение стоимости контрольного пакета акций, включающее и премию за контроль, и поправку на степень ликвидности?  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. Метода рынка капитала
2. Метода дисконтированных денежных потоков
3. **Метода сделок**
4. Метода сравнительного подхода

**Задание № 6**  
Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса представлен  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. методом буравчика
2. доходным методом
3. **методом прямого сравнения**
4. расходным методом

**Задание № 7**  
Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса основан на принципе  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. единоцентризма оценок
2. **эффективно функционирующего рынка, на котором инвесторы покупают и продают аналогичного типа активы**
3. функционирующего рынка, на котором инвесторы только оценивают аналогичного типа активы
4. гипотетического рынка, на котором инвесторы отрабатывают стратегии оценки аналогичного типа активов

**Задание № 8**  
В сравнительном подходе к оценке стоимости бизнеса приводят ценообразующие характеристики объекта-аналога  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. к целесообразности использования для расчета ценового мультипликатора при различной структуре капитала оцениваемой компании и объектов-аналогов цену собственного капитала
2. **к ценообразующим характеристикам оцениваемого объекта**
3. к наличию котировок акций объекта оценки на фондовом рынке
4. к достаточному количеству сопоставимых предприятий-аналогов, ценные бумаги которых котируются на открытом рынке

**Задание № 9**  
Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса основан на принципе замещения. Это значит, что  
Выберите несколько из 4 вариантов ответа:

1. **покупатель не купит рассматриваемый объект, если его стоимость превышает затраты на приобретение на рынке схожего объекта, обладающего такой же полезностью**
2. покупатель купит рассматриваемый объект, если его стоимость превышает затраты на приобретение на рынке схожего объекта, обладающего такой же полезностью
3. **покупатель не купит рассматриваемый объект, если его стоимость не превышает затрат на приобретение на рынке схожего объекта, обладающего такой же полезностью**
4. покупатель не заплатит за аналогичный объект с однородной доходностью

**Задание № 10**  
Важную роль играют коммерческие поправки. Определение и внесение коммерческих поправок означает  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. использование метода заявок
2. использование метода сделок
3. использование метода дисконтированных денежных потоков
4. **приведение параметров всех привлекаемых для расчета аналогов к единым коммерческим условиям приобретения базы – оцениваемого объекта**

**Тема 1.6. Доходный подход к оценке стоимости бизнеса**

**Задание № 1**  
Если учет рисков в оценке бизнеса осуществлен методом сценариев и денежные потоки в бизнесе номинированы в долларах, то с использованием какой условно-постоянной ставки дисконтирования можно производить расчет остаточной текущей стоимости бизнеса?  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. **Среднеожидаемой ставки, включающей премии за риски и устанавливаемой на основе среднеожидаемых безрисковой и среднерыночной ставок**
2. Среднеожидаемой безрисковой ставки, определяемой по формуле Фишера
3. Среднеожидаемой безрисковой ставки, определяемой по формуле Фишера с корректировкой средней ожидаемой рублевой инфляции на среднее за соответствующий срок изменение курса рубля по отношению к доллару
4. По модели оценки капитальных активов

**Задание № 2**  
При оценке машин и оборудования ... подходом в случае сравнения с аналогом, приносящим текущий доход, применяется метод капитализации дохода или дисконтированных денежных потоков.  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. **доходным**
2. расходным
3. сходным
4. сравнительным

**Задание № 3**  
Метод капитализации дохода и метод дисконтированных денежных потоков основаны на принципе ... , в соответствии с которым стоимость объекта определяется настоящей стоимостью будущих выгод, которые он способен обеспечивать своему владельцу.  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. **доходности**
2. сравнения
3. ожидания
4. оценки

**Задание № 4**  
При использовании доходного подхода применяется поэтапное решение следующих задач.  
Выберите несколько из 7 вариантов ответа:

1. **Определение ПВД производственно-имущественного комплекса**
2. **Установление ДВД производственно-имущественного комплекса**
3. **Вычисление ЧОД производственно-имущественного комплекса**
4. Выделение ЧОД на недвижимость (здание)
5. Выделение ЧОД на землю
6. **Определение методом техники остатка ЧОД на парк оборудования**
7. Расчет доходным подходом стоимости оборудования

**Задание № 5**  
Процесс расчета стоимости доходным методом состоит из следующих этапов.  
Выберите несколько из 4 вариантов ответа:

1. **Сбор и анализ достоверной рыночной информации по величинам доходов и величинам операционных расходов аналогичных предприятий, уровням риска инвестиций**
2. **Прогнозирование денежных потоков, которые собственность (объект) будет генерировать в будущем**
3. **Пересчет методами техники остатка и методами дисконтированных денежных потоков или капитализации доходов стоимости оборудования**
4. Лидогенерация методами контроля ключевых показателей

**Задание № 6**  
Гипотетический отчет о доходах составляется в соответствии с требованиями, принятыми в ... практике оценки рыночной стоимости предприятий (бизнеса) и действующими стандартами и правилами.  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. банковской
2. доверительной
3. **международной**
4. узкоспециализированной

**Задание № 7**  
Исходные данные для отчета о доходах принимаются в соответствии  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. с выполненными банковскими исследованиями рынка
2. с выполненными маркетинговыми исследованиями рынка
3. **с выполненными финансовыми исследованиями рынка**
4. с выполненными экономическими исследованиями рынка

**Задание № 8**  
Прогнозируемый чистый операционный доход предприятия определяется  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. как увеличение валового дохода на величину операционных расходов
2. как уменьшение действительного валового дохода на величину операционных расходов
3. как разница между выручкой и денежными потоками
4. **как разница между выручкой и финансовыми потоками**

**Задание № 9**  
Дисконтная ставка – это  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. капитализация будущих денежных потоков
2. капитализация прошлых денежных потоков
3. процент капитализации текущих денежных потоков
4. **процент, используемый для пересчета будущих потоков доходов**

**Задание № 10**  
Оценщик не вправе заниматься оценочной деятельностью без заключения  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. договора брокерского обслуживания
2. договора маржинального кредитования
3. договора страхования
4. договора рекламы

**Модуль 2. Выведение итоговой величины стоимости бизнеса**

**Тема 2.1. Оценка стоимости машин, оборудования, транспортных средств**

**Задание № 1**  
Какой вид износа можно определить методом срока жизни?  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. Функциональный
2. **Физический**
3. Внешний
4. Внешний и функциональный

**Задание № 2**  
Какой вид износа из перечисленных может быть устранимым?  
Выберите несколько из 4 вариантов ответа:

1. **Физический**
2. **Функциональный**
3. Внешний
4. Общий

**Задание № 3**  
При определении сходства машин выделяют следующие уровни.  
Выберите несколько из 4 вариантов ответа:

1. **По области назначения, применению (функциональное сходство)**
2. **По составу и компоновке элементов (конструктивное сходство)**
3. **По значению параметров (параметрическое сходство)**
4. По количеству операций

**Задание № 4**  
Для определения нормы дисконтирования при оценке машин и оборудования применяют следующие методы.  
Выберите несколько из 4 вариантов ответа:

1. Метод кумулятивного построения
2. **Метод альтернативных инвестиций**
3. Метод выделения
4. Метод мониторинга

**Задание № 5**  
Какие правки делают при определении стоимости машин и оборудования сравнительным подходом?  
Выберите несколько из 4 вариантов ответа:

1. **Коммерческие**
2. **Параметрические**
3. Суммовые
4. Расчетные

**Задание № 6**  
Для определения рыночной стоимости машины применяют в рамках затратного подхода  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. **метод расчета по цене однородного объекта**
2. метод расчета по цене будущего объекта
3. метод расчета по цене суммового объекта
4. метод расчета по цене доходного объекта

**Задание № 7**  
Какие виды суммарного износа вычитаются из восстановительной стоимости при определении рыночной стоимости машины?  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. **Физический, функциональный и внешний**
2. Устранимый, неустранимый и внешний
3. Неустранимый, устранимый и функциональный
4. Экономический, внешний и физический

**Задание № 8**  
Чистый операционный доход – это  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. **рассчитанная устойчивая величина ожидаемого чистого дохода**
2. потенциально валовой доход
3. эффективный валовой доход
4. эффективный валовой доход за вычетом потенциально валового дохода

**Задание № 9**  
Что из нижеперечисленного не соответствует определению инвестиционной стоимости?  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. **Стоимость для конкретного инвестора**
2. Стоимость в пользовании
3. Стоимость в обмене
4. Стоимость, рассчитанная на основе дисконтирования ожидаемых доходов

**Тема 2.2. Оценка нематериальных активов**

**Задание № 1**  
Товарный знак – это  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. **обозначение, способное отличать, соответственно, товары и услуги**
2. криптографическое обозначение
3. специфическое обозначение
4. цифровое обозначение

**Задание № 2**  
Обозначения, способные отличать, соответственно, товары и услуги одних юридических или физических лиц от однородных товаров и услуг других юридических или физических лиц, – это  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. сравнительный знак
2. оценочный знак
3. отличительный знак
4. **товарный знак**

**Задание № 3**  
Нематериальные активы можно подразделить на следующие группы.  
Выберите несколько из 4 вариантов ответа:

1. Интеллектуальные и деловые качества персонала
2. **Объекты интеллектуальной собственности, представляющие исключительное право на результаты интеллектуальной деятельности**
3. **Деловая репутация (гудвилл) предприятия**
4. **Организационные расходы (расходы, связанные с образованием юридического лица, признанные в соответствии с учредительными документами частью вклада участников (учредителей) в уставный (складочный) капитал компании**

**Задание № 4**  
Для бухгалтерского учета величина приобретенной деловой репутации компании определяется расчетным путем как разница между суммой, уплачиваемой продавцу при покупке фирмы, и  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. **стоимостью имущества по ее бухгалтерскому балансу на дату его продажи**
2. стоимостью имущества по ее бухгалтерскому балансу на дату его покупки
3. стоимостью имущества по ее отчету о финансовых результатах на дату его покупки авторского права
4. суммой ее реализации

**Задание № 5**  
В состав нематериальных активов не включаются ... , поскольку они неотделимы от своих носителей и не могут быть использованы без них.  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. объекты интеллектуальной собственности
2. **интеллектуальные и деловые качества персонала предприятия, их квалификация и способность к труду**
3. ценные бумаги
4. производные финансовые инструменты

**Задание № 6**  
Интеллектуальная собственность – это ... на результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации юридического лица, индивидуализации продукции, выполняемых работ или услуг.  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. имущественные права фирмы
2. стоимость оцениваемого объекта
3. полная стоимость фирмы
4. **исключительное право гражданина или юридического лица**

**Задание № 7**  
Использование результатов интеллектуальной деятельности и средств индивидуализации может осуществляться  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. когда возникла спорная ситуация
2. при ситуации, когда их хочется продать или купить
3. **третьими лицами только с согласия правообладателя**
4. когда процедура патентования не проведена по каким-либо причинам

**Задание № 8**  
Наиболее популярными видами интеллектуальной собственности являются  
Выберите несколько из 5 вариантов ответа:

1. **изобретения**
2. **промышленные образцы**
3. **полезные модели**
4. **товарные знаки и знаки обслуживания**
5. наименования мест происхождения товаров

**Задание № 9**  
Нематериальные активы можно подразделить на ... группы.  
Запишите число:

1. **4**

**Задание № 10**  
Стоимость объекта оценки с ограниченным рынком – это стоимость объекта, продажа которого на открытом рынке невозможна или требует дополнительных затрат по сравнению с затратами, необходимыми для продажи  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. и последующего применения данного объекта
2. **свободно обращающихся на рынке товаров**
3. товаров в сфере применения норм банковского законодательства
4. товаров в сфере применения норм уголовного законодательства

**Тема 2.3. Оценка стоимости земли**

Оценка земель ... , так как учитывает возможность их одновременного использования как основы среды проживания населения, природного ресурса и объекта недвижимости.  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. **базируется исключительно на основе известного соотношения между землей и улучшениями в стоимости недвижимого имущества**
2. осуществляется в общей стоимости недвижимого имущества только с использованием прямого сравнения продаж
3. осуществляется в общей стоимости недвижимого имущества только с использованием доходного метода
4. **является сложной процедурой**

**Задание № 2**  
Необходимо подчеркнуть ... , земельная политика которого направлена на сохранение и улучшение благоприятной для жизни и здоровья людей окружающей природной среды, рациональное использование и охрану, воспроизводство и повышение плодородия почв.  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. **роль государства**
2. относительный способ оценки субъекта Федерации
3. индексный способ оценки субъекта Федерации
4. метод поэлементного расчета субъекта Федерации

**Задание № 3**  
Обоснованная оценка стоимости земли способствует эффективному землепользованию в сельском и лесном хозяйстве, а также обеспечивает ... городских и сельских поселений.  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. ценность леса
2. **рациональную модель развития**
3. величину среднего годового прироста разных насаждений
4. величину годового прироста древесной массы

**Задание № 4**  
Кадастровая оценка основывается  
Выберите несколько из 4 вариантов ответа:

1. на разности между объемом выручки и затратами
2. на разности между ценой продажи и рыночной ценой
3. **на классификации по виду функционального использования классификации**
4. **на классификации по целевому назначению**

**Задание № 5**  
Существует довольно большое количество методов определения стоимости земельного участка. Данные методы принято классифицировать в зависимости от генерального способа оценки земельных участков. Все методы можно разделить на большие подгруппы. Укажите их.  
Выберите несколько из 4 вариантов ответа:

1. **Методы, базирующиеся на сравнительном подходе**
2. **Методы, использующие доходный аспект участка**
3. **Методы, использующие расходный аспект участка**
4. **Методы, исчисляющие стоимость исходя из затратной стороны объекта**

**Задание № 6**  
Для накопления и дальнейшей обработки информации о ценах, спросе и предложении, котировках рынка  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. **используются специальные информационные массивы**
2. используется оценка стоимости земельного участка на основе известного соотношения между землей и улучшениями в стоимости недвижимого имущества
3. применяется оценка стоимости земельного участка методом дисконтирования денежных средств
4. используется расчет прямых и косвенных затрат на строительство и реализацию участков

**Задание № 7**  
На некоторых сегментах рынка цены котируются на основе максимальной плотности  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. доходного метода
2. метода нечетких чисел
3. рыночного метода
4. **которая утверждена нормами зонирования**

**Задание № 8**  
Подход исчисления стоимости и конкретный метод выполнения оценочной экспертизы земельных участков выбирают  
Выберите несколько из 4 вариантов ответа:

1. **исходя из целей и задач исследования**
2. **на основании особенностей исследуемого объекта**
3. исходя из минимальной стоимости единицы земли
4. исходя из максимальной стоимости единицы земли

**Задание № 9**  
Что представляет собой произведение годового прироста древесной массы на цену таксационной сажени запаса?  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. Толщину прироста разных пород деревьев
2. **Валовую доходность леса**
3. Прибыль от продажи леса
4. Величину годового прироста древесной массы

**Задание № 10**  
Что не является этапом оценки стоимости земельного участка методом соотношения?  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. **Оценка стоимости земельного участка на основе известного соотношения между землей и улучшениями в стоимости недвижимого имущества**
2. Оценка общей стоимости недвижимого имущества с использованием прямого сравнения продаж
3. Оценка общей стоимости недвижимого имущества с использованием доходного метода
4. Прогнозирование цен и сроков реализации недвижимости

**Тема 2.4. Оценка стоимости зданий, сооружений**

**Задание № 1**  
В рамках сравнительного подхода оценщики в основном используют метод  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. прогрессивного анализа
2. корреляционного анализа
3. **регрессионного анализа**
4. подсистемного анализа

**Задание № 2**  
Внешний износ обусловлен  
Выберите несколько из 5 вариантов ответа:

1. **сокращением спроса на выпускаемую продукцию**
2. **ростом цен на сырье и энергоносители**
3. **возросшей конкуренцией в сфере производства оборудования**
4. сервитутами при эксплуатации машин на законодательной основе
5. **высокими темпами инфляции**

**Задание № 3**  
Оценщик в рамках сравнительного подхода проводит анализ резко выделяющихся наблюдений в полученной выборке. Если не удается устранить причину существенного отклонения наблюдений от среднего, то они просто  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. **включаются в дальнейшую обработку как нетипичные**
2. исключаются из дальнейшей обработки как нетипичные
3. исключаются из дальнейшей обработки как типичные
4. подвергаются дальнейшей обработке как типичные

**Задание № 4**  
Описание объекта недвижимости включает  
Выберите несколько из 5 вариантов ответа:

1. **наименование объекта**
2. **год постройки**
3. **количество этажей**
4. **полезную площадь**
5. дату последнего капитального ремонта

**Задание № 5**  
Выбор единицы сравнения зависит  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. **от вида объекта оценки**
2. от достоверности и надежности данных
3. от ценовой информации об объектах-аналогах
4. от информации о конкурентах

**Задание № 6**  
Под транспортными средствами понимают следующие объекты, предназначенные для перемещения пассажиров или грузов.  
Выберите несколько из 4 вариантов ответа:

1. **Железнодорожный транспорт**
2. **Воздушный транспорт**
3. **Водный транспорт**
4. **Автомобильный транспорт**

**Задание № 7**  
В какой форме может проявляться функциональный износ?  
Выберите несколько из 4 вариантов ответа:

1. **В форме морального износа, то есть изменения свойств объекта, аналогичного данному, совершенствования технико-технологических показателей (избыточных капитальных и эксплуатационных затрат, низкой экологичности)**
2. **В форме технологического износа, то есть изменения технологического цикла, в котором традиционно был включен рассматриваемый объект**
3. Он может быть как функционально самостоятельным, так и образовывать технологические комплексы
4. Он может быть перемещен в другое место без причинения невосполнимого физического ущерба как самому себе, так и той недвижимости, к которой он был временно присоединен

**Задание № 8**  
Описание объекта недвижимости включает  
Выберите несколько из 4 вариантов ответа:

1. **наименование объекта**
2. **год постройки**
3. **количество этажей**
4. **полезную площадь**

**Задание № 9**  
Внешний износ обусловлен  
Выберите несколько из 4 вариантов ответа:

1. **сокращением спроса на выпускаемую продукцию**
2. **ростом цен на сырье и энергоносители**
3. сервитутами при эксплуатации машин на законодательной основе
4. **высокими темпами инфляции**

**Задание № 10**  
Физический износ – это  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. неустранимый физический урон
2. **устранимый физический урон**
3. неустранимый функциональный урон
4. **ухудшение изначально заложенных технико-экономических показателей машины в результате естественного изнашивания при эксплуатации и под воздействием природных факторов**

**Тема 2.5. Нахождение итоговой величины стоимости бизнеса**

**Задание № 1**  
Что из нижеперечисленного не соответствует определению ликвидационной стоимости?  
Выберите один из 5 вариантов ответа:

1. Стоимость, рассчитанная с учетом реализации предприятия по частям
2. Разница между выручкой от продажи активов предприятия и затратами по ликвидации
3. Стоимость, определенная на конкретную дату
4. Стоимость, учитывающая индивидуальные требования конкретного инвестора
5. **Стоимость, определенная для предприятия, находящегося в состоянии конкурсного управления**

**Задание № 2**  
При использовании метода оценки чистых активов оценщик составляет аналитические расчеты следующих показателей.  
Выберите один из 5 вариантов ответа:

1. Ставка дисконтирования
2. Величина устранимого и неустранимого физического износа
3. Различные рыночные мультипликаторы
4. Будущий денежный поток
5. **Различные финансовые коэффициенты**

**Задание № 3**  
При расчете ставки дисконтирования по модели оценки капитальных активов используются нижеперечисленные данные за исключением  
Выберите один из 5 вариантов ответа:

1. безрисковой ставки дохода
2. коэффициента
3. среднерыночной ставки дохода
4. доли заемного капитала
5. **премии для малых предприятий**

**Задание № 4**  
Определите денежный поток предприятия: прибыль – 430; износ – 70; прирост запасов – 30; уменьшение дебиторской задолженности – 20; прирост кредиторской задолженности – 40; уменьшение долгосрочной задолженности – 50. Чистый денежный поток предприятия составит  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. **440**
2. 460
3. 480
4. 580

*Решение:  
Денежный поток = прибыль + износ - прирост запасов + уменьшение дебиторской задолженности + прирост кредиторской задолженности - уменьшение долгосрочной задолженности  
Денежный поток = 430 + 70 - 30 + 20 + 40 - 50 = 440.*

**Задание № 5**  
Какие показатели из нижеперечисленных вычитаются из величины денежного потока, рассчитанного для собственного капитала?  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. Чистая прибыль
2. Уменьшение товарно-материальных запасов
3. **Увеличение дебиторской задолженности**
4. Увеличение кредиторской задолженности

**Задание № 6**  
С каким финансовым коэффициентом коррелирует мультипликатор «Цена/Балансовая стоимость»?  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. Чистая прибыль/объем реализации
2. Доход на собственный капитал
3. Задолженность/собственный капитал
4. **Доход на собственный капитал/чистая прибыль**

**Задание № 7**  
Рассчитать рыночную цену акции, если чистая прибыль – 400 000, чистая прибыль на акцию – 2, балансовая стоимость собственного капитала – 2 000 000, мультипликатор «Цена/Балансовая стоимость» – 3.  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. 60
2. 15
3. **30**
4. 39

*Решение:  
Рыночная цена акции = Мультипликатор \* Балансовая стоимость на акцию  
Балансовая стоимость на акцию = Балансовая стоимость собственного капитала / Количество акций = 2,000,000 / (400,000 / 2) = 10  
Цена = 3 \* 10 = 30.*

**Задание № 8**  
При расчете стоимости нематериальных активов методом избыточных прибылей используются нижеприведенные показатели, за исключением среднеотраслевой доходности на материальные активы или собственный капитал, ... .  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. величина долговых обязательств
2. коэффициент капитализации
3. избыточная прибыль
4. рыночная стоимость материальных активов

**Задание № 9**  
Номинальная ставка дохода по государственным облигациям составляет 23 %. Среднерыночная доходность на фондовом рынке – 19 % в реальном выражении. Коэффициент для оцениваемой компании составляет 1,4, темпы инфляции – 16 % в год. Рассчитать реальную ставку дисконтирования для оцениваемой компании.  
Выберите один из 4 вариантов ответа:

1. 6 %
2. **11,6 %**
3. 24,2 %
4. 18,2 %

*Решение:  
Реальная ставка дисконтирования = Безрисковая ставка + (Коэффициент β \* (Среднерыночная ставка дохода - Безрисковая ставка))  
Реальная ставка = 19% + (1.4 \* (23% - 19%)) = 19% + (1.4 \* 4%) = 19% + 5.6% = 24.6%.*

**Задание № 10**  
Известно, что через несколько лет будет получена определенная сумма дохода. Что произойдет с текущей стоимостью этой будущей суммы, если возрастет ставка дохода?  
Запишите ответ:  
**Ответ: Текущая стоимость будущего дохода уменьшится.**

* **Комплект материалов для зачета**

**Вопросы для зачета**

| **№ п/п** | **Вопросы** |
| --- | --- |
|  | Общая характеристика рынка недвижимости |
|  | Факторы спроса и предложения на рынке недвижимости |
|  | Внешняя информация при оценке собственности: сущность и содержание |
|  | Внутренняя информация при оценке собственности: сущность и содержание |
|  | Нормализация бухгалтерской отчетности при оценке бизнеса |
|  | Классификация видов прав. Правомочия собственника имущества. Правомочия арендатора имущества. Удостоверение права собственности на недвижимое имущество |
|  | Объекты государственной регистрации. Понятие сервитута. Нотариальное удостоверение сделок с имуществом |
|  | «Рабочая теория» оценки собственности в современной трактовке: сущность и содержание |
|  | Понятие оценки бизнеса |
|  | Основные этапы процесса оценки не­движимости |
|  | Стоимость и ее основные виды |
|  | Основные параметры и факторы, оп­ределяющие стоимость |
|  | Классификация основных принципов оценки бизнеса |
|  | Принципы, основанные на представлениях пользователя собственно­сти |
|  | Принципы, связанные с эксплуатацией собственности, основанные на представлениях производителя, на требованиях, предъявляемых к имуществу |
|  | Принципы, связанные с рыночной средой |
|  | Принцип наилучшего использования собственности |
|  | Необходимость оценки собственности |
|  | Особенности оценки собственности |
|  | Обязательность проведения оценки |
|  | Правовые основы оценочной деятельности в РФ |
|  | Основные положе­ния федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» |
|  | Требования к договору оценки |
|  | Права и обязанности оценщика |
|  | Контроль и регулирование оценочной деятельности в РФ |
|  | Стандарты оценки |
|  | Доходный подход к оценке недвижимости |
|  | Сравнительный подход к оценке недвижимости |
|  | Затратный подход к оценке недвижимости |
|  | Специфика земельного участка как объекта оценки |
|  | Общие положения оценки стоимости земельных ресурсов |
|  | Бизнес как объект оценки |
|  | Цели оценки предприятия (бизнеса) |
|  | Основные подходы и методы оценки |
|  | Методология оценки бизнеса |
|  | Модели оценки неконтрольных пакетов акций |
|  | Премия за контроль |
|  | Скидка на недостаточную «ликвидность» |
|  | Ставка дисконтирования и ставка капитализации: сущность, содержание, методы расчета |
|  | Оценка стоимости предприятия сравнительным подходом: сущность и содержание |
|  | Оценка ликвидационной стоимости предприятия |
|  | Оценка стоимости предприятия доходным подходом: сущность и содержание |
|  | Оценка движимого имущества: сущность и содержание |
|  | Подходы и методы оценки стоимости машин и оборудования |
|  | Оценка дебиторской задолженности |
|  | Оценка финансовых вложений |
|  | Определение рыночной стоимости объекта, незавершенного строительством |
|  | Понятие «нематериальные активы» предприятия |
|  | Учет «нематериальных активов» |
|  | Принципы оценки нематериальных активов |
|  | Стоимость нематериальных активов предприятия |
|  | Оценка деловой репутации предприятия (гудвилла). |
|  | Методы затратного подхода к оценке интеллектуальной собственности |
|  | Виды износа, учитываемые при оценке имущества |
|  | Понятие рисков. Их учет при оценке имущества |
|  | Методы сравнительного подхода к оценке интеллектуальной собственности |
|  | Методы доходного подхода к оценке интеллектуальной собственности |
|  | Преимущества и недостатки каждого из подходов к оценке бизнеса |
|  | Основные условия применения или отказ от применения подходов к оценке бизнеса |
|  | Итоговая оценка рыночной стоимости объекта собственности |

**Процедура оценивания**

Оценка по дисциплине формируется cогласно следующим критериям:

| **Семестр** | **Форма проведения**  **промежуточной аттестации** | **Критерии и нормы оценки** | |
| --- | --- | --- | --- |
| 4 | Зачет | «зачетно» | выставляется обучающемуся, если он освоил учебный материал, владеет понятийным аппаратом, ориентируется в изученном материале осознанно применяет знания для решения практических задач грамотно излагает ответ, но содержание и форма ответа имеют отдельные неточности; практические задания сданы с небольшими недочетами |
| «не зачтено» | выставляется, если обучающийся имеет разрозненные, бессистемные знания, не выделяет главное и второстепенное, допускает ошибки в определении понятий, искажает их смысл, беспорядочно излагает материал; практические задания не сданы |