

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

Б1.В.ДВ.01.01  
(индекс дисциплины)

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

Оценка стоимости бизнеса (продвинутый уровень)

(наименование дисциплины)

по направлению подготовки

27.04.07 Наукоемкие технологии и экономика инноваций

направленность (профиль)

Проектирование и управление инновационными системами

Форма обучения: очная

Год набора: 2026

Общая трудоемкость: 6 ЗЕ

**Распределение часов дисциплины по семестрам**

Семестр	4	Итого
	Зачет	
Вид занятий	Форма контроля	
Лекции	4	4
Лабораторные		
Практические	4	4
ККР		
Промежуточная аттестация	0,25	0,25
Контактная работа	8,25	8,25
Самостоятельная работа	207,75	207,75
Контроль		
<b>Итого</b>	<b>216</b>	<b>216</b>

Рабочую программу составил(и):

Профессор института финансов, экономики и управления, доктор экономических наук,  
доцент, Курилова А.А.

---

*(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  
направления подготовки 27.04.07 Наукоемкие технологии и экономика инноваций

---

**Срок действия рабочей программы дисциплины до «31» августа 2028 г.**

УТВЕРЖДЕНО

На заседании института финансов, экономики и управления

---

(протокол заседания № 1 от «28» августа 2025 г.).

## 1. Цель освоения дисциплины

Цель освоения дисциплины – формирование теоретических, методических и практических подходов и навыков к оценке бизнеса как самостоятельной дисциплины. В ней, с одной стороны, излагаются последние достижения теории и практики оценки, полученные в странах с развитой рыночной экономикой. С другой стороны, учтены особенности состояния российской экономики.

## 2. Место дисциплины в структуре ОПОП ВО

Дисциплины и практики, на освоении которых базируется данная дисциплина: Предпринимательская деятельность. Управление портфелем проектов. Предпринимательская деятельность. Стратегическое управление проектной деятельностью. Предпринимательская деятельность. Организация и управление работой команды. Экономика инноваций. Научные технологии, Проектирование инновационных систем, Проектирование инновационных систем 1, Проектирование инновационных систем 2, Проектирование инновационных систем 3, Управление инновационными системами.

Дисциплины и практики, для которых освоение данной дисциплины необходимо как предшествующее: Реинжиниринг бизнес-процессов, Построение бизнес-модели, Преддипломная практика.

## 3. Планируемые результаты обучения

Формируемые и контролируемые компетенции (код и наименование)	Индикаторы достижения компетенций (код и наименование)	Планируемые результаты обучения
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.	Знать: <i>перспективы развития соответствующей отрасли экономики, науки и техники</i>
		Уметь: <i>анализировать научно-исследовательские и опытно-конструкторские разработки в соответствующей области знаний</i>
		Владеть: методами экспертной оценки проектов и технических решений
	ПК-1.2. Применяет методы организации и управления процессами при проектировании продукции (услуг).	Знать: <i>организация, планирование и экономика проектирования и инженерных изысканий</i>
		Уметь: <i>анализировать методы организации и управления процессами при проектировании продукции и услуг</i>
		Владеть: методами технического и методического руководства проектными работами

#### 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)
Модуль 1. Оценка стоимости бизнеса	Лек	Особенности бизнеса как объекта оценки. Концепция стоимости бизнеса	4	2		2	Тесты Практические задания
	Лек	Нормативно- правовая и информационная база оценочной деятельности					
	Лек	Информационная база оценочной деятельности		2		2	Тесты Практические задания
	Лек	Оценка стоимости машин, оборудования, транспортных средств					
	Лек	Оценка стоимости земли					
	Лек	Оценка нематериальных активов					
	Лек	Сравнительный подход оценки стоимости бизнеса					

	Лек	Затратный подход оценки стоимости предприятия					
	Пр	Оценка стоимости зданий, сооружений		2		2	Тесты Практические задания
	Пр	Доходный подход к оценке стоимости бизнеса		2		2	Тесты Практические задания
	ККР						
	ПА			0,25			
	СР			207,75		-	Тесты Практические задания
	Контроль				-	-	
Итого:				216			

## **5. Образовательные технологии**

С целью формирования компетенций у обучающихся в учебном процессе используется технология традиционного обучения.

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

В ходе лекционных занятий необходимо вести конспектирование учебного материала.

Самостоятельная работа студентов по дисциплине осуществляется с целью углубления, расширения, систематизации и закрепления полученных теоретических знаний, формирования умений использовать нормативную, правовую, справочную документацию и специальную литературу, развития познавательных способностей и активности студентов, а также формирования самостоятельного мышления, способностей к саморазвитию, самосовершенствованию и самореализации, развития исследовательских умений.

## 7. Оценочные средства

### 7.1. Паспорт оценочных средств

Семестр	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Наименование оценочного средства
4	ПК-1. Способен осуществлять техническое и методическое руководство проектированием продукции (услуг)	Практические задания, вопросы к зачету, тесты

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

#### 7.2.1 Практические задания

##### Задание 1

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

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 пост-прогнозный 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 м<sup>2</sup> с балконом, расположенную недалеко от центра района, на третьем этаже, без лифта. Известно, что средняя стоимость двухкомнатной квартиры общей площадью 52 м<sup>2</sup> 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 м<sup>2</sup>. 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 стоимость 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.

### 7.2.2. Тестовые задания для проведения тестирования

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

Задание № 1		
Оценочная экспертиза в большинстве случаев проводится		
Выберите один из 4 вариантов ответа:		
1)	<input type="checkbox"/>	специалистами в области кибернетики
2)	<input type="checkbox"/>	специалистами в области математики
3)	<input type="checkbox"/>	специалистами в области механики
4)	<input type="checkbox"/>	специалистами в области экономики

Задание № 2		
Оценочная экспертиза в отношении транспортных средств производится в следующих случаях.		
Выберите несколько из 4 вариантов ответа:		
1)	<input type="checkbox"/>	Если необходимо заложить имущество для получения кредита
2)	<input type="checkbox"/>	При разделении имущества (при разводе, наследовании и так далее)
3)	<input type="checkbox"/>	Если требуется установить ущерб, причиненный в результате ДТП
4)	<input type="checkbox"/>	Если необходимо ликвидировать транспортное средство

Задание № 3		
-------------	--	--

Центром гравитации в данной концепции выступают цены производства (как у К. Маркса), вокруг которых колеблются

Выберите один из 4 вариантов ответа:

- |    |  |                      |
|----|--|----------------------|
| 1) |  | специфические знания |
| 2) |  | рыночные курсы       |
| 3) |  | рыночные цены        |
| 4) |  | убеждения            |

#### Задание № 4

Физические издержки П. Сраффа определяет как определенные количества средств производства, в том числе ... , затрачиваемые на единицу продукции.

Выберите один из 4 вариантов ответа:

- |    |  |              |
|----|--|--------------|
| 1) |  | деятельности |
| 2) |  | мышления     |
| 3) |  | отношений    |
| 4) |  | труда        |

#### Задание № 5

Посвященная проблеме стоимости и цены работа П. Сраффы «Производство товаров посредством товаров» (1960) вызвала

Выберите один из 4 вариантов ответа:

- |    |  |                     |
|----|--|---------------------|
| 1) |  | однозначную реакцию |
|----|--|---------------------|

2)		неоднозначную реакцию
3)		революцию взглядов экономистов прошлого столетия
4)		откат к тормозящим убеждениям

#### Задание № 6

Несмотря на существенную критику, большинство констатирует связь теории стоимости и цены

Выберите один из 4 вариантов ответа:

1)		с абстрактной теорией стоимости
2)		с относительной теорией стоимости
3)		с трудовой теорией стоимости
4)		с меновой теорией стоимости

#### Задание № 7

Несмотря на кажущуюся непредвзятость, нейтральный экономический анализ, неоклассическая теория на самом деле в своей основе имеет определённую социальную философию с присущей ей системой

Выберите один из 4 вариантов ответа:

1)		достижений
2)		результатов
3)		целей
4)		ценностей

#### Задание № 8

Фишер пытается разрешить проблему определения относительных цен производимых и потребляемых товаров в разные моменты времени. В этом случае особая роль принадлежит проценту как отражению

Выберите один из 4 вариантов ответа:

1)		«нетерпения и инвестиционных возможностей»
2)		«прибыли и инноваций»
3)		«терпения и инвестиционных возможностей»
4)		«терпения и инновационных возможностей»

#### Задание № 9

Первой «жертвой» перехода к ординализму должна стать сама предельная

Выберите один из 4 вариантов ответа:

1)		изменчивость
2)		полезность
3)		прибыльность
4)		скорость

### Задание № 10

Отправным пунктом своего исследования Хикс провозглашает идеи Маршалла из книги

Выберите один из 4 вариантов ответа:

1)	«Богатство народов»
2)	«От большого к великому»
3)	«Принципы экономической науки»
4)	«Просветление»

### Задание № 11

Любое увеличение доходов расширяет предложение труда, так же как предложение сбережений обычно положительно реагирует на ставку процента, потому что сбережение становится

Выберите один из 4 вариантов ответа:

1)	все более абсурдным
2)	все более редким
3)	все более целесообразным
4)	все менее целесообразным

### Задание № 12

Без учета факторов предложения теория предельной производительности заводит в «порочный круг», не позволяя вывести ни теорию заработной платы, ни теорию

Выберите один из 4 вариантов ответа:

1)	растрат
2)	процента
3)	издержек
4)	приоритетов

### Задание № 13

Предельную производительность ... рассматривает как основу формирования спроса на факторы производства: заработной платой рабочего управляет его предельный продукт, а чистая норма процента регулируется предельной производительностью капитала.

Выберите один из 4 вариантов ответа:

1)	К. Бринкман
2)	Л. Вальрас
3)	А. Маршалл
4)	Дж. Ст. Милл

### Задание № 14

На основе теории предельной производительности ... раскрывает особенности распределительного аспекта ценности, который должен иметь существенные отличия от менового аспекта ценности в силу специфики работы человека в сравнении с работой раба или машины.

Выберите один из 4 вариантов ответа:		
1)		У. Джевонс
2)		А. Маршалл
3)		Дж. Ст. Милл
4)		Морис Добб

Задание № 15		
Многие представители маржинализма пытались найти связь между убывающей предельной полезностью и нисходящей кривой спроса. В частности, ... использовали для этого допущение о фиксированной предельной полезности денег для покупателя.		
Выберите несколько из 5 вариантов ответа:		
1)		К. Бринкман
2)		У. Джевонс
3)		А. Маршалл
4)		Дж. Ст. Милл
5)		Морис Добб

Задание № 16		
По мнению ... , установление различия между долгосрочным и краткосрочным периодами придало точность значению понятия «нормальная» стоимость.		
Выберите один из 4 вариантов ответа:		
1)		К. Бринкмана
2)		У. Джевонса
3)		Дж. М. Кейнса
4)		Дж. Ст. Милла

Задание № 17		
... настаивает на важности джевонсовского понятия тягот труда, которое управляет предложением производственных усилий в краткосрочном периоде.		
Выберите один из 4 вариантов ответа:		
1)		К. Бринкман
2)		Л. Вальрас
3)		Ф. Визер
4)		А. Маршалл

Задание № 18		
... утверждает необходимость рассмотрения равновесной цены применительно к определенному периоду времени.		
Выберите один из 4 вариантов ответа:		
1)		К. Бринкман
2)		А. Маршалл

3)	Дж. Ст. Милл
4)	Морис Добб

#### Задание № 19

... периодически отсылает читателя к работам таких своих предшественников, как А. Смит, Д. Рикардо и Дж. С. Милль, О. Курно, И.Г. фон Тюнен, У.С. Джевонс.

Выберите один из 4 вариантов ответа:

1)	Л. Вальрас
2)	Ф. Визер
3)	У. Джевонс
4)	А. Маршалл

#### Задание № 20

Экономическая теория ... представляет собой яркий пример синтетического подхода: он пытался объединить в своей работе подходы маржинализма, классической политической экономии и исторической школы.

Выберите один из 4 вариантов ответа:

1)	О. Бем-Баверка
2)	Ф. Визера
3)	Т. Мальтуса
4)	А. Маршалла

#### Задание № 21

... считал недопустимым, чтобы математика отвлекала исследователя от тех проблем, которые не могут быть математизированы. Диаграммы и алгебраические уравнения, по его мнению, являются своего рода стенограммой теории, а не инструментом анализа.

Выберите один из 4 вариантов ответа:

1)	О. Бем-Баверк
2)	Ф. Визер
3)	У. Джевонс
4)	А. Маршалл

#### Задание № 22

Важнейшей работой ... в области политической экономии явилась «Теория политической экономии», опубликованная в 1871 г.

Выберите один из 4 вариантов ответа:

1)	О. Бем-Баверка
2)	Ф. Визера
3)	У. Джевонса
4)	Т. Мальтуса

### Задание № 23

Определенным недостатком теории предельной полезности в трактовке можно считать игнорирование вопроса об измеримости полезности (это подразумевалось само собой). В отличие от Менгера и Вальраса, ... утверждал необходимость использования в экономическом анализе математических методов: «Наша наука должна быть математической хотя бы потому, что имеет дело с количествами».

Выберите один из 4 вариантов ответа:

1)	О. Бем-Баверк
2)	Ф. Визер
3)	У. Джевонс
4)	Т. Мальтус

### Задание № 24

Проблема стоимости и полезности была подвергнута более тщательному исследованию в теории общего равновесия ... ; он был лучшим математиком и смог добиться большего успеха даже при построении моделей.

Выберите один из 4 вариантов ответа:

1)	О. Бем-Баверка
2)	Л. Вальраса
3)	Ф. Визера
4)	Т. Мальтуса

### Задание № 25

Представители австрийской школы смогли распространить психологическую теорию стоимости не только на потребительские блага, но также на капитальные блага и промежуточные товары. Это придало их теории более общий характер: у ... стоимость могла переноситься путем «вменения» на товары, находящиеся в процессе производства, и даже на сырье просто потому, что стоимость была внутренне присуща готовой продукции.

Выберите несколько из 5 вариантов ответа:

1)	К. Рейнольда Нойеса
2)	О. Бем-Баверка
3)	Ф. Визера
4)	Т. Мальтуса
5)	К. Менгера

## Модуль 2. Выведение итоговой величины стоимости бизнеса

### Задание № 1

Укажите основные ценоформирующие факторы в сравнительном подходе к оценке недвижимости.

Выберите несколько из 4 вариантов ответа:

1)	Особенности расположения в здании
2)	Средневзвешенный физический износ



3)		Наружная площадь
4)		Внутренняя площадь

### Задание № 2

Для построения регрессионной модели стоимости в сравнительном подходе к оценке недвижимости основными ценоформирующими факторами выступают

Выберите несколько из 4 вариантов ответа:

1)		месторасположение в черте города
2)		наличие инженерного обеспечения
3)		качество внутренней отделки
4)		функциональное назначение

### Задание № 3

Под накопленным износом понимается

Выберите один из 4 вариантов ответа:

1)		уменьшение восстановительной стоимости машин, которое может иметь место в результате физического, функционального и внешнего износа предмета оценки
2)		стоимость воспроизводства в текущих ценах на дату оценки
3)		стоимость бизнеса в текущих ценах на дату оценки
4)		максимальная стоимость приобретения аналогичного нового объекта

### Задание № 4

Затраты на изготовление объекта – это

Выберите один из 4 вариантов ответа:

1)		стоимость амортизируемых машин и оборудования
2)		затраты на приобретение идентичной машины
3)		амортизация транспорта
4)		механизм переноса издержек на себестоимость продукции на протяжении нормативного срока службы объекта

### Задание № 5

Сопутствующие затраты: транспортные расходы по доставке машины, затраты на монтаж и установку машины, ее наладку – определяются на основе

Выберите один из 4 вариантов ответа:

1)		затрат (в том числе затрат в незавершенном производстве, а также расходов будущих периодов)
2)		запасов (в том числе сырья, материалов и т. п.)
3)		сметы затрат заказчика с корректировкой данных под общерыночные условия (при определении оценочной стоимости «в пользовании»)
4)		стоимости малоценных и быстроизнашивающихся предметов

### Задание № 6

Для определения рыночной стоимости машины используют ... с учетом применения в качестве аналога идентичного объекта (при оценочной стоимости «в пользовании»).

Выберите один из 4 вариантов ответа:

1)	метод расчета по цене однородного объекта
2)	срок службы оборудования, машин, транспорта
3)	период времени, в течение которого здание существует
4)	срок службы данной машины, определенный нормативными актами

### Задание № 7

Установление стоимости транспортного средства

Выберите несколько из 4 вариантов ответа:

1)	проводится исключительно государственными органами
2)	проводится как отдельный этап оценки бизнеса
3)	проводится как самостоятельное исследование
4)	проводится в комплексной оценке всего имущества, находящегося во владении

### Задание № 8

Оценка транспорта требует присутствия эксперта в области

Выберите один из 4 вариантов ответа:

1)	автотранспортной экспертизы
2)	биогенной экспертизы
3)	государственной экспертизы
4)	криминалистической экспертизы

### Задание № 9

Оценочная экспертиза – это

Выберите один из 4 вариантов ответа:

1)	определение стоимости амортизируемых машин и оборудования
2)	особый вид экспертной деятельности, целью которого является определение стоимости различных объектов в денежном выражении
3)	механизм переноса издержек на себестоимость продукции на протяжении нормативного срока службы объекта
4)	амортизация транспорта

### Задание № 10

Восстановительная стоимость представляет собой

Выберите несколько из 4 вариантов ответа:

1)	текущую стоимость машины в настоящих условиях воспроизводства и показывает, сколько бы стоила эта машина, если ее изготовить в настоящее
----	--

		время из тех же материалов и при обеспечении тех же конструктивных решений, но в текущих ценах (при расчете стоимости восстановления на основе данных по идентичным машинам)
2)		минимальную стоимость приобретения аналогичного нового оборудования
3)		среднюю стоимость приобретения аналогичного нового оборудования
4)		максимальную стоимость приобретения аналогичного нового оборудования

#### Задание № 11

Чем являются затраты на создание предприятия, имеющего с оцениваемым эквивалентную полезность, но построенного в новом архитектурном стиле, с использованием современных и прогрессивных материалов, конструкций, оборудования?

Выберите один из 4 вариантов ответа:

1)		Стоимостью воспроизводства
2)		Ликвидационной стоимостью
3)		Относительной стоимостью
4)		Стоимостью замещения

#### Задание № 12

Какой способ оценки осуществляется посредством умножения балансовой стоимости объекта на соответствующий индекс для переоценки основных фондов, утвержденный Правительством РФ?

Выберите один из 4 вариантов ответа:

1)		Сравнительной единицы
2)		Поэлементного расчета (разбивки на компоненты)
3)		Относительный
4)		Индексный

#### Задание № 13

Что относится к методам оценки земли?

Выберите несколько из 4 вариантов ответа:

1)		Метод предполагаемого использования
2)		Метод соотношения
3)		Метод остаточной стоимости земли
4)		Метод прямого сравнения продаж

#### Задание № 14

Какой износ определяется как разница между затратами на установку какой-либо системы на оцениваемом объекте и затратами на ее установку на новом объекте?

Выберите один из 4 вариантов ответа:

1)		Неустраняемый физический
2)		Устранимый физический

3)		Неустраняемый функциональный
4)		Устранимый функциональный

### Задание № 15

Что происходит при уменьшении объема производства?

Выберите один из 4 вариантов ответа:

1)		Уменьшение прироста себестоимости
2)		Себестоимость не изменяется
3)		Увеличение прироста себестоимости
4)		Рост постоянных и переменных издержек

### Задание № 16

Какие сметы являются первичными сметными документами, которые составляются на отдельные виды работ и затрат?

Запишите ответ:

1)	Ответ:	
----	--------	--

### Задание № 17

Что является сроком экономической жизни объекта?

Выберите один из 4 вариантов ответа:

1)		Временной отрезок, в течение которого объект можно использовать, извлекая прибыль
2)		Период времени, в течение которого здание существует
3)		Срок службы зданий и сооружений, определенный нормативными актами
4)		Срок службы оборудования, машин, транспорта

### Задание № 18

Какой метод является основным при оценке машин и оборудования?

Выберите один из 4 вариантов ответа:

1)		Метод прямого сравнения
2)		Метод косвенного сравнения
3)		Метод рыночных сравнений или аналогов
4)		Метод капитализации дохода

### Задание № 19

Что относится к внеоборотным активам организации?

Выберите один из 5 вариантов ответа:

1)		Готовая продукция
2)		Затраты (в том числе затраты в незавершенном производстве, а также расходы будущих периодов)
3)		Запасы (в том числе сырье, материалы и т.п.)

4)	Основные средства
5)	Малоценные и быстроизнашивающиеся предметы (МБП)

### Задание № 20

Что понимается под износом в теории оценки бизнеса?

Выберите один из 4 вариантов ответа:

1)	Стоимость амортизируемых машин и оборудования
2)	Амортизация транспорта
3)	Механизм переноса издержек на себестоимость продукции на протяжении нормативного срока службы объекта
4)	Утрата полезности объекта, а следовательно, и его стоимости по различным причинам, а не только вследствие фактора времени

### ▪ Примерный перечень вопросов к промежуточному тесту 2

#### Задание № 1

Объект оценки приносит владельцу ежегодный доход в сумме 14 000 тыс. руб. ежегодно. Планируется получение дохода в течение 5 лет. После окончания 5 лет планируется реализация объекта оценки за 150 000 тыс. руб. Рассчитайте рыночную стоимость объекта, если ставка дисконтирования равна 10 %.

Выберите один из 4 вариантов ответа:

1)	137 741 420
2)	140 159 860
3)	150 159 860
4)	160 159 860

#### Задание № 2

Объект оценки приносит владельцу ежегодный доход в сумме 15 000 тыс. руб. ежегодно. Планируется получение дохода в течение 5 лет. После окончания 5 лет планируется реализация объекта оценки за 150 000 тыс. руб. Рассчитайте рыночную стоимость объекта, если ставка дисконтирования равна 10 %.

Выберите один из 4 вариантов ответа:

1)	141 532 200
2)	140 159 860
3)	150 159 860
4)	160 159 860

#### Задание № 3

Объект оценки приносит владельцу ежегодный доход в сумме 16 000 тыс. руб. ежегодно. Планируется получение дохода в течение 5 лет. После окончания 5 лет планируется реализация объекта оценки за 150 000 тыс. руб. Рассчитайте рыночную стоимость объекта,

если ставка дисконтирования равна 10 %.

Выберите один из 4 вариантов ответа:

- |    |             |
|----|-------------|
| 1) | 145 322 980 |
| 2) | 140 159 860 |
| 3) | 150 159 860 |
| 4) | 160 159 860 |

#### Задание № 4

Объект оценки приносит владельцу ежегодный доход в сумме 17 000 тыс. руб. ежегодно. Планируется получение дохода в течение 5 лет. После окончания 5 лет планируется реализация объекта оценки за 150 000 тыс. руб. Рассчитайте рыночную стоимость объекта, если ставка дисконтирования равна 10 %.

Выберите один из 4 вариантов ответа:

- |    |             |
|----|-------------|
| 1) | 149 113 760 |
| 2) | 140 159 860 |
| 3) | 150 159 860 |
| 4) | 160 159 860 |

#### Задание № 5

Объект оценки приносит владельцу ежегодный доход в сумме 18 000 тыс. руб. ежегодно. Планируется получение дохода в течение 5 лет. После окончания 5 лет планируется реализация объекта оценки за 150 000 тыс. руб. Рассчитайте рыночную стоимость объекта, если ставка дисконтирования равна 10 %.

Выберите один из 4 вариантов ответа:

- |    |             |
|----|-------------|
| 1) | 152 904 540 |
| 2) | 140 159 860 |
| 3) | 150 159 860 |
| 4) | 160 159 860 |

#### Задание № 6

Объект оценки приносит владельцу ежегодный доход в сумме 19 000 тыс. руб. ежегодно. Планируется получение дохода в течение 5 лет. После окончания 5 лет планируется реализация объекта оценки за 150 000 тыс. руб. Рассчитайте рыночную стоимость объекта, если ставка дисконтирования равна 10 %.

Выберите один из 4 вариантов ответа:

- |    |             |
|----|-------------|
| 1) | 156 695 320 |
| 2) | 140 159 860 |
| 3) | 150 159 860 |
| 4) | 160 159 860 |

### Задание № 7

Объект оценки приносит владельцу ежегодный доход в сумме 20 000 тыс. руб. ежегодно. Планируется получение дохода в течение 5 лет. После окончания 5 лет планируется реализация объекта оценки за 150 000 тыс. руб. Рассчитайте рыночную стоимость объекта, если ставка дисконтирования равна 10 %.

Выберите один из 4 вариантов ответа:

- |    |             |
|----|-------------|
| 1) | 160 486 100 |
| 2) | 140 159 860 |
| 3) | 150 159 860 |
| 4) | 160 159 860 |

### Задание № 8

Объект оценки приносит владельцу ежегодный доход в сумме 21 000 тыс. руб. ежегодно. Планируется получение дохода в течение 5 лет. После окончания 5 лет планируется реализация объекта оценки за 150 000 тыс. руб. Рассчитайте рыночную стоимость объекта, если ставка дисконтирования равна 10 %.

Выберите один из 4 вариантов ответа:

- |    |             |
|----|-------------|
| 1) | 164 276 880 |
| 2) | 140 159 860 |
| 3) | 150 159 860 |
| 4) | 160 159 860 |

### Задание № 9

Объект оценки приносит владельцу ежегодный доход в сумме 22 000 тыс. руб. ежегодно. Планируется получение дохода в течение 5 лет. После окончания 5 лет планируется реализация объекта оценки за 150 000 тыс. руб. Рассчитайте рыночную стоимость объекта, если ставка дисконтирования равна 10 %.

Выберите один из 4 вариантов ответа:

- |    |             |
|----|-------------|
| 1) | 168 067 660 |
| 2) | 140 159 860 |
| 3) | 150 159 860 |
| 4) | 160 159 860 |

### Задание № 10

Объект оценки приносит владельцу ежегодный доход в сумме 24 000 тыс. руб. ежегодно. Планируется получение дохода в течение 5 лет. После окончания 5 лет планируется реализация объекта оценки за 150 000 тыс. руб. Рассчитайте рыночную стоимость объекта, если ставка дисконтирования равна 10 %.

Выберите один из 4 вариантов ответа:		
1)		175 649 220
2)		140 159 860
3)		150 159 860
4)		160 159 860

#### Задание № 11

Объект оценки приносит владельцу ежегодный доход в сумме 23 000 тыс. руб. ежегодно. Планируется получение дохода в течение 5 лет. После окончания 5 лет планируется реализация объекта оценки за 150 000 тыс. руб. Рассчитайте рыночную стоимость объекта, если ставка дисконтирования равна 10 %.

Выберите один из 4 вариантов ответа:		
1)		171 858 440
2)		140 159 860
3)		150 159 860
4)		160 159 860

#### Задание № 12

Объект оценки приносит владельцу ежегодный доход в сумме 25 000 тыс. руб. ежегодно. Планируется получение дохода в течение 5 лет. После окончания 5 лет планируется реализация объекта оценки за 150 000 тыс. руб. Рассчитайте рыночную стоимость объекта, если ставка дисконтирования равна 10 %.

Выберите один из 4 вариантов ответа:		
1)		179 440 000
2)		140 159 860
3)		150 159 860
4)		160 159 860

#### Задание № 13

Объект оценки приносит владельцу ежегодный доход в сумме 26 000 тыс. руб. ежегодно. Планируется получение дохода в течение 5 лет. После окончания 5 лет планируется реализация объекта оценки за 150 000 тыс. руб. Рассчитайте рыночную стоимость объекта, если ставка дисконтирования равна 10 %.

Выберите один из 4 вариантов ответа:		
1)		183 230 780
2)		140 159 860
3)		150 159 860
4)		160 159 860

#### Задание № 14



Офис реализован за 289 000 руб. Ежемесячный потенциальный валовой доход составляет 2 500 руб., потери от недосбора и недозагрузки составляют 500 руб. ежемесячно. Рассчитайте ставку капитализации.

Выберите один из 4 вариантов ответа:

1)	8,3
2)	14,9
3)	1,6
4)	1,9

#### Задание № 15

Офис реализован за 389 000 руб. Ежемесячный потенциальный валовой доход составляет 2 500 руб., потери от недосбора и недозагрузки составляют 500 руб. ежемесячно. Рассчитайте ставку капитализации.

Выберите один из 4 вариантов ответа:

1)	6,17
2)	14,9
3)	1,6
4)	1,9

#### Задание № 16

Офис реализован за 489 000 руб. Ежемесячный потенциальный валовой доход составляет 2 500 руб., потери от недосбора и недозагрузки составляют 500 руб. ежемесячно. Рассчитайте ставку капитализации.

Выберите один из 4 вариантов ответа:

1)	4,91
2)	14,9
3)	1,6
4)	1,9

#### Задание № 17

Офис реализован за 589 000 руб. Ежемесячный потенциальный валовой доход составляет 2 500 руб., потери от недосбора и недозагрузки составляют 500 руб. ежемесячно. Рассчитайте ставку капитализации.

Выберите один из 4 вариантов ответа:

1)	4,07
2)	14,9
3)	1,6
4)	1,9

#### Задание № 18

Офис реализован за 689 000 руб. Ежемесячный потенциальный валовой доход составляет 2 500 руб., потери от недосбора и недозагрузки составляют 500 руб. ежемесячно. Рассчи-

тайте ставку капитализации.		
Выберите один из 4 вариантов ответа:		
1)		3,48
2)		14,9
3)		1,6
4)		1,9

Задание № 19		
Офис реализован за 789 000 руб. Ежемесячный потенциальный валовой доход составляет 2 500 руб., потери от недосбора и недозагрузки составляют 500 руб. ежемесячно. Рассчитайте ставку капитализации.		
Выберите один из 4 вариантов ответа:		
1)		3,04
2)		14,9
3)		1,6
4)		1,9

Задание № 20		
Офис реализован за 889 000 руб. Ежемесячный потенциальный валовой доход составляет 2 500 руб., потери от недосбора и недозагрузки составляют 500 руб. ежемесячно. Рассчитайте ставку капитализации.		
Выберите один из 4 вариантов ответа:		
1)		2,7
2)		14,9
3)		1,6
4)		1,9

### 7.2.3. Итоговый тест

## 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)		понятие оценки 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)	<input type="checkbox"/>	Алберт Великий
2)	<input type="checkbox"/>	Бем-Баверк
3)	<input type="checkbox"/>	У. Ст. Джевонс
4)	<input type="checkbox"/>	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)	<input type="checkbox"/>	Затратный
2)	<input type="checkbox"/>	Реорганизационный
3)	<input type="checkbox"/>	Сравнительный
4)	<input type="checkbox"/>	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)	<input type="checkbox"/>	аудиторское заключение
2)	<input type="checkbox"/>	акт ревизии
3)	<input type="checkbox"/>	нормативно-правовой акт
4)	<input type="checkbox"/>	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)	<input type="checkbox"/>	акта ревизии
2)	<input type="checkbox"/>	нормативно-правового акта
3)	<input type="checkbox"/>	отчета об оценке имущества
4)	<input type="checkbox"/>	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)	ренду
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 отчуж-

ден.

Выберите один из 4 вариантов ответа:

- |    |                                     |
|----|-------------------------------------|
| 1) | понятие оценки 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

Оценка бизнеса определяет

Выберите один из 4 вариантов ответа:

- |    |   |
|----|---|
| 1) | что бизнес – достаточно широкое понятие   |
| 2) | что бизнес – достаточно узкое понятие, которое может включать в себя небольшую организацию, имеющую штат из нескольких человек        |
| 3) | что бизнес – целые направления и отрасли предпринимательства – крупные холдинги, сети предприятий, магазинов, объектов из сферы услуг |
| 4) | рыночную стоимость и коммерческую привлекательность компаний, работающих на рынке   |

### Задание № 2

Оценка бизнеса производится по совокупной стоимости всех ресурсов компании – ...

Выберите несколько из 5 вариантов ответа:

- |    |                                   |
|----|-----------------------------------|
| 1) | земли                             |
| 2) | имеющихся объектов недвижимости   |
| 3) | наличных запасов сырья или товара |
| 4) | производственной мощности         |
| 5) | затрат государства                |

### Задание № 3

Основным недостатком ... подхода к оценке машин и оборудования является слабый учет степени полезности объекта для текущего или потенциального собственника.

Выберите один из 4 вариантов ответа:

- |    |                            |
|----|----------------------------|
| 1) | сравнительного             |
| 2) | затратного                 |
| 3) | доходного                  |
| 4) | доходного и сравнительного |

### Задание № 4

Какой подход к оценке стоимости предприятия основан на определении стоимости строительства с учетом амортизации и добавления стоимости возмещения износа?

Выберите один из 4 вариантов ответа:

- |    |                |
|----|----------------|
| 1) | Затратный      |
| 2) | Инвестиционный |
| 3) | Сравнительный  |
| 4) | Доходный       |

### Задание № 5

Укажите основные этапы применения затратного подхода.

Выберите несколько из 6 вариантов ответа:		
1)	<input type="checkbox"/>	Оценка восстановительной стоимости улучшений
2)	<input type="checkbox"/>	Расчет износа
3)	<input type="checkbox"/>	Определение величины предпринимательской прибыли
4)	<input type="checkbox"/>	Вычисление рыночной стоимости улучшений
5)	<input type="checkbox"/>	Установление рыночной стоимости земельного участка
6)	<input type="checkbox"/>	Расчет рыночной стоимости объекта оценки путем корректировки рыночной стоимости улучшений на стоимость земельного участка

Задание № 6		
При каком подходе за базу оценки берется информация об объектах-аналогах?		
Выберите один из 4 вариантов ответа:		
1)	<input type="checkbox"/>	Сравнительный
2)	<input type="checkbox"/>	Затратный
3)	<input type="checkbox"/>	Доходный
4)	<input type="checkbox"/>	Расходный

Задание № 7		
При оценке объекта затратным подходом оценщик учитывает его местоположение, которое оценивается как право пользования земельным участком путем ... годового земельного налога.		
Выберите один из 4 вариантов ответа:		
1)	<input type="checkbox"/>	инвестиции
2)	<input type="checkbox"/>	капитализации
3)	<input type="checkbox"/>	рекультивации
4)	<input type="checkbox"/>	реструктуризации

Задание № 8		
Специалисты-оценщики, уверенные в будущем росте предприятия, определяют его текущую стоимость выше по сравнению со специалистом-аналитиком, составляющим		
Выберите несколько из 4 вариантов ответа:		
1)	<input type="checkbox"/>	пессимистический вариант прогноза
2)	<input type="checkbox"/>	реалистический вариант прогноза
3)	<input type="checkbox"/>	оптимистический вариант прогноза
4)	<input type="checkbox"/>	модель оценки капитальных активов

Задание № 9		
Какой износ выражается в снижении функциональной пригодности недвижимости, вызванной внешними по отношению к ней негативными факторами?		
Выберите несколько из 5 вариантов ответа:		
1)	<input type="checkbox"/>	Неустранимый физический

2)	Внешний (экономический) износ
3)	Неустраняемый функциональный
4)	Устранимый физический
5)	Устранимый функциональный

#### Задание № 10

Что относится к этапам расчета оценки стоимости предприятия методом стоимости чистых активов?

Выберите один из 4 вариантов ответа:

1)	Выявление и оценка расходов будущих периодов
2)	Определение рыночной стоимости финансовых вложений как долгосрочных, так и краткосрочных
3)	Выявление и оценка нематериальных активов
4)	Перевод товароопределения обоснованной рыночной стоимости машин и оборудования нематериальных запасов в текущую стоимость

#### Тема 1.5. Сравнительный подход оценки стоимости бизнеса

#### Задание № 1

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

<b>Задание № 9</b>		
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

<b>Задание № 1</b>		
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

<b>Задание № 2</b>		
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

<b>Задание № 3</b>		
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)	Ответ:	
----	--------	--

#### 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

#### Задание № 1

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 пря-

		мого 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 удастся 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 $\beta$         |
| 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 |

### 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

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 %. Средне-рыночная доходность на фондовом рынке – 19 % в реальном выражении. Коэффициент – 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 %

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

#### 7.3.1. Вопросы к промежуточной аттестации

Семестр 4

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

<b>№ п/п</b>	<b>Вопросы к зачету с оценкой</b>
37.	Премия за контроль.
38.	Скидка на недостаточную «ликвидность».
39.	Ставка дисконтирования и ставка капитализации: сущность, содержание, методы расчета.
40.	Оценка стоимости предприятия сравнительным подходом: сущность и содержание.
41.	Оценка ликвидационной стоимости предприятия.
42.	Оценка стоимости предприятия доходным подходом: сущность и содержание.
43.	Оценка движимого имущества: сущность и содержание.
44.	Подходы и методы оценки стоимости машин и оборудования.
45.	Оценка дебиторской задолженности.
46.	Оценка финансовых вложений.
47.	Определение рыночной стоимости объекта, незавершенного строительством.
48.	Понятие «нематериальные активы» предприятия.
49.	Учет «нематериальных активов».
50.	Принципы оценки нематериальных активов.
51.	Стоимость нематериальных активов предприятия.
52.	Оценка деловой репутации предприятия (гудвилла).
53.	Методы затратного подхода к оценке интеллектуальной собственности.
54.	Виды износа, учитываемые при оценке имущества.
55.	Понятие рисков. Их учет при оценке имущества.
56.	Методы сравнительного подхода к оценке интеллектуальной собственности.
57.	Методы доходного подхода к оценке интеллектуальной собственности.
58.	Преимущества и недостатки каждого из подходов к оценке бизнеса.
59.	Основные условия применения или отказ от применения подходов к оценке бизнеса.
60.	Итоговая оценка рыночной стоимости объекта собственности.

### 7.3.2. Критерии и нормы оценки

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

## 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.	В. В. Подгорный	Оценка и управление стоимостью бизнеса	учеб. пособие	2021	ЭБС «IPRbooks»
2.	Горбунов В. Л.	Бизнес-планирование с оценкой рисков и эффективности проектов	Научно-практическое пособие	2022	ЭБС «ZNANIUM.COM»

### 8.2. Дополнительная литература

№ п/п	Авторы, составители	Заглавие (заголовок)	Тип (учебник, учебное пособие, учебно-методическое пособие, практикум, др.)	Год издания	Количество в научной библиотеке / Наименование ЭБС
1.	Проскурин В. К.	Анализ, оценка и финансирование инновационных проектов	Учебное пособие	2020	ЭБС «ZNANIUM.COM»
2.	Курилова А.А.	Оценка стоимости предприятия (бизнеса)	электрон. учеб. пособие	2018	Репозиторий ТГУ

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

- Федеральный образовательный портал «Экономика. Социология. Менеджмент» // [Электронный ресурс] сайт -Режим доступа: <http://ecsocman.hse.ru>;
- Федеральная служба государственной статистики [Электронный ресурс]: официальный сайт. – Режим доступа: <http://www.gks.ru>;
- Каталог учебников, оборудования, электронных ресурсов [Электронный ресурс]: сайт. - Режим доступа: <http://ndce.edu.ru>;
- Университетская информационная система «Россия»: ресурсы и сервисы для экономических и социальных исследований, учебных программ и государственного управления [Электронный ресурс]: сайт. – Режим доступа: <http://uisrussia.msu.ru/is4/main.jsp>;
- Журнал «Вопросы экономики» // [Электронный ресурс]: сайт. - Режим доступа: <http://www.vopreco.ru>.
- 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	Windows: WinPro 10 RUS Upgrd OLP NL Acdmc	договор № 757 от 04.07.2018, срок действия – бессрочно; контракт № 1653 от 14.12.2018, срок действия – бессрочно
2	Office Standard:	
	Office Stdandard 2013 Russian OLP NL AcademicEdition	контракт № 690 от 19.05.2015, срок действия – бессрочно
	Office Stdandard 2016 Russian OLP NL AcademicEdition	договор № 757 от 04.07.2018, срок действия – бессрочно; контракт № 727 от 20.07.2016, срок действия – бессрочно
	OfficeStd 2019 RUS OLP NL Acdmc	контракт № 1653 от 14.12.2018, 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.	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	Столы ученические двухместные (моноблок), доска аудиторная 3-х секционная (меловая), стол преподавательский, стулья, проектор Acer.



№ п/п	<b>Наименование оборудованных учебных кабинетов, лабораторий, мастерских и др. объектов для проведения практических и лабораторных занятий, помещений для самостоятельной работы обучающихся (номер аудитории)</b>	<b>Перечень основного оборудования</b>
	проведения занятий текущего контроля и промежуточной аттестации. (УЛК-418)	
2.	Помещение для самостоятельной работы обучающихся (УЛК-105)	Столы, стулья, стеллажи (в т.ч. выставочные) с книгами, компьютеры, мобильные рабочие места
3.	Помещение для самостоятельной работы обучающихся (УЛК-406)	Столы компьютерные, стулья, микрокомпьютеры raspberry pi 32 bit.