

**Приложение 2 к РПД Оценка стоимости бизнеса**  
**38.03.01 Экономика**  
**Направленность (профиль) – Финансы и кредит**  
**Форма обучения – заочная**  
**Год набора - 2015**

**ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ  
АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)**

**1. Общие сведения**

1.	Кафедра	Экономики, управления и социологии
2.	Направление подготовки	38.03.01 Экономика
3.	Направленность (профиль)	Финансы и кредит
4.	Дисциплина (модуль)	Оценка стоимости бизнеса
5.	Форма обучения	заочная
6.	Год набора	2015

**2. Перечень компетенций**

- способностью на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов (ПК-2).

### 3. Критерии и показатели оценивания компетенций на различных этапах их формирования

Этап формирования компетенции (разделы, темы дисциплины)	Формируемая компетенция	Критерии и показатели оценивания компетенций			Формы контроля сформированности компетенций
		Знать:	Уметь:	Владеть:	
Тема 1. Основные понятия, цели и этапы процесса оценки	ПК-2	используемые при оценке стоимости предприятия (бизнеса) термины и определения; факторы, влияющие на стоимость предприятия, основные виды стоимости бизнеса, цели оценки стоимости бизнеса.			аудиторное семинарское занятие; выполнение тестов, решение задач.
Тема 2. Содержание принципов, подходов и методов оценки	ПК-2	структуру и содержание разделов отчета об оценке, критерии эффективности решений, увеличивающих стоимость бизнеса	применять результаты оценки стоимости бизнеса в целях управленческих решений	навыками проведения необходимого анализа оцениваемого бизнеса, используя отчетность, внутреннюю и внешнюю информацию, уметь самостоятельно выбрать методы оценки, соответствующие целям оценки	аудиторное семинарское занятие; выполнение тестов, решение задач.
Тема 3. Доходный подход к оценке бизнеса	ПК-2	инструментарий (методы, формулы, приемы) оценки стоимости бизнеса на базе доходного подхода.	уметь определять и прогнозировать денежные потоки бизнеса, рассчитывать ставку дисконтирования и капитализации, оценивать стоимость бизнеса в постпрогнозном периоде. применять методы наращения и дисконтирования	сопоставлять результаты оценки стоимости бизнеса в рамках доходного подхода, пояснять причину разрывов между полученными результатами	аудиторное семинарское занятие; выполнение тестов, решение задач.
Тема 4. Сравнительный подход к оценке бизнеса	ПК-2	инструментарий (методы, формулы, приемы) оценки стоимости бизнеса на базе рыночного подхода	уметь правильно выбирать предприятия-аналоги и рассчитывать наиболее уместные мультипликаторы, уметь корректировать рыночную стоимость бизнеса на коэффициенты, учитывающие объемы прав	сопоставлять результаты оценки стоимости бизнеса в рамках рыночного подхода, пояснять причину разрывов между полученными результатами	аудиторное семинарское занятие; выполнение тестов, решение задач.
Тема 5. Подход к оценке бизнеса на основе активов	ПК-2	инструментарий (методы, формулы, приемы) оценки стоимости бизнеса на базе затратного подхода	применять методы затратного подхода на практике при оценке бизнеса	навыками сопоставлять результаты оценки стоимости бизнеса в рамках затратного подхода, пояснять причину разрывов между полученными	аудиторное семинарское занятие; выполнение тестов, решение задач.

Этап формирования компетенции (разделы, темы дисциплины)	Формируемая компетенция	Критерии и показатели оценивания компетенций			Формы контроля сформированности компетенций
		Знать:	Уметь:	Владеть:	
				результатами	
Тема 6. Оценка пакета акций	ПК-2	инструментарий (методы, формулы, приемы) оценки стоимости долей в бизнесе	уметь корректировать рыночную стоимость бизнеса на коэффициенты, учитывающие объемы прав	сопоставлять результаты оценки стоимости бизнеса в рамках подхода, пояснять причину разрывов между полученными результатами	аудиторное семинарское занятие; выполнение тестов, решение задач.
Тема 7. Обоснование заключения о стоимости бизнеса	ПК-2	систему правового регулирования оценочной деятельности, права и обязанности оценщиков, порядок оформления документации.	использовать нормативно-правовые документы, регулирующие оценочную деятельность и стандарты оценки; составлять договор об оценке; проводить сравнительный анализ законодательства по оценочной деятельности в разных странах; проверить отчет об оценке на предмет соответствия требованиям законодательства, стандартов и общепринятой методологии оценки; составлять отчет об оценке.	приемами совершенствования действующего законодательства, связанного с оценочной деятельностью	аудиторное семинарское занятие; выполнение тестов, решение задач.

#### 4. Критерии и шкалы оценивания

##### 1. Решение задач

2 балла выставляется, если студент решил все рекомендованные задачи, правильно изложил все варианты их решения, аргументировав их, с обязательной ссылкой на соответствующие нормативы (если по содержанию это необходимо).

1 балл выставляется, если студент решил не менее 85% рекомендованных задач, правильно изложил все варианты решения, аргументировав их, с обязательной ссылкой на соответствующие нормативы (если по содержанию это необходимо).

0,5 балла выставляется, если студент решил не менее 65% рекомендованных задач, правильно изложил все варианты их решения, аргументировав их, с обязательной ссылкой на соответствующие нормативы (если по содержанию это необходимо).

0 баллов - если студент выполнил менее 50% задания, и/или неверно указал варианты решения.

##### 2. Выполнение тестов

Процент правильных ответов	20-40	41-60	61-80	81-100
Количество баллов за решенный тест	0,5	1	1,5	2

##### 3. Аудиторное семинарское занятие (критерии оценки выступления студентов с докладом)

Баллы	Характеристики ответа студента
4	<ul style="list-style-type: none"><li>- студент глубоко и всесторонне усвоил проблему;</li><li>- уверенно, логично, последовательно и грамотно его излагает;</li><li>- опираясь на знания основной и дополнительной литературы, тесно привязывает усвоенные научные положения с практической деятельностью;</li><li>- умело обосновывает и аргументирует выдвигаемые им идеи;</li><li>- делает выводы и обобщения;</li><li>- свободно владеет понятиями</li></ul>
3	<ul style="list-style-type: none"><li>- студент твердо усвоил тему, грамотно и по существу излагает ее, опираясь на знания основной литературы;</li><li>- не допускает существенных неточностей;</li><li>- увязывает усвоенные знания с практической деятельностью;</li><li>- аргументирует научные положения;</li><li>- делает выводы и обобщения;</li><li>- владеет системой основных понятий</li></ul>
2	<ul style="list-style-type: none"><li>- тема раскрыта недостаточно четко и полно, то есть студент освоил проблему, по существу излагает ее, опираясь на знания только основной литературы;</li><li>- допускает несущественные ошибки и неточности;</li><li>- испытывает затруднения в практическом применении знаний;</li><li>- слабо аргументирует научные положения;</li><li>- затрудняется в формулировании выводов и обобщений;</li><li>- частично владеет системой понятий</li></ul>
0	<ul style="list-style-type: none"><li>- студент не усвоил значительной части проблемы;</li><li>- допускает существенные ошибки и неточности при рассмотрении ее;</li><li>- испытывает трудности в практическом применении знаний;</li><li>- не может аргументировать научные положения;</li><li>- не формулирует выводов и обобщений;</li><li>- не владеет понятийным аппаратом</li></ul>

## Дополнительный блок:

### 4. Подготовка опорного конспекта

Подготовка материалов опорного конспекта является эффективным инструментом систематизации полученных обучающимися знаний в процессе изучения дисциплины.

**2 балла** - подготовка материалов опорного конспекта по изучаемым темам дисциплины только в текстовой форме;

**5 баллов** – подготовка материалов опорного конспекта по изучаемым темам дисциплины в текстовой форме, которая сопровождается схемами, табличной информацией, графиками, выделением основных мыслей с помощью цветов, подчеркиваний.

### 5. Реферат

Характеристики выполнения реферата	Баллы
<b>1. Новизна реферированного текста:</b> актуальность проблемы и темы; новизна и самостоятельность в постановке проблемы, в формулировании нового аспекта выбранной для анализа проблемы; наличие авторской позиции, самостоятельность суждений.	2
<b>2. Степень раскрытия сущности проблемы:</b> соответствие плана теме реферата; соответствие содержания теме и плану; полнота и глубина раскрытия основных понятий; обоснованность способов и методов работы с материалом; умение работать с литературой, систематизировать и структурировать материал; умение обобщать, сопоставлять различные точки зрения по рассматриваемому вопросу, аргументировать основные положения и выводы.	2
<b>3. Обоснованность выбора источников:</b> круг, полнота использования литературных источников по теме; привлечение новейших работ (журнальные публикации, материалы сборников научных трудов и т.д.).	2
<b>4. Соблюдение требований к оформлению:</b> правильное оформление ссылок на используемую литературу; грамотность и культура изложения; владение терминологией и понятийным аппаратом; соблюдение требований к объему работы; культура оформления: выделение абзацев; использование информационных технологий.	1
<b>5. Грамотность:</b> отсутствие орфографических и синтаксических ошибок, стилистических погрешностей; опечаток, сокращений слов, кроме общепринятых; наличие литературного стиля изложения.	1
<b>Максимальное количество баллов</b>	<b>8</b>

*Типовые контрольные задания и методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы*

#### 1) Примеры типовых задач

Задача 1. В течение 8 лет недвижимость будет приносить доход в размере 20 000 долл. Ставка доходности – 14% годовых. В конце 8-го года объект недвижимости будет продан за 110 000 долл. Определить его текущую стоимость.

Текущая стоимость платежей PMT =  $20\,000 \times 4,63886 = 92\,777,28$  долл. Текущая стоимость реверсии составит  $110\,000 \times 0,350559 = 38\,561,49$  долл.

Текущая стоимость недвижимости равна  $92\,777,28 + 38\,561,49 = 131\,338,77$  долл. или, округленно, 131 000 долл.

Задача 2. Определить, какая сумма будет накоплена на счете к концу второго года, если сегодня положить на счет, приносящий 14% годовых, 1000 долларов.

Вариант А. Начисление процента осуществляется в конце каждого года:  $PV = 1000$  долл.;  $i = 14\%$ ;  $n = 2$ .

$FV = 1000 \times 1,2996 = 1299,6$  долл.

Вариант Б. Начисление процента осуществляется в конце каждого месяца:

$PV = 1000$  долл.;  $i = 14\%$ ;  $n = 2$ ;  $k = 12$ .  $FV = 1000 \times 1,3209871 = 1320,99$  долл.

Вариант В. Начисление процента осуществляется в конце каждого квартала:

$PV = 1000$  долл.;  $i = 14\%$ ;  $n = 2$ ;  $k = 4$ .  $FV = 1000 \times 1,316809 = 1316,8$  долл.

Задача 3. Определить текущую стоимость 1000 долл., которые будут получены в конце года при 10%-й ставке дисконта.

Вариант А. Начисление процента осуществляется в конце года:

$FV = 1000$  долл.;  $i = 10\%$ ;  $n = 1$ .

$PV = 1000 \times 0,909091 = 909,09$  долл.

Вариант Б. Начисление процента осуществляется в конце каждого месяца:

$FV = 1000$  долл.;  $n = 1$ ;  $k = 12$ ;  $i = 10\%$ .

$PV = 1000 \times 0,905212 = 905,21$  долл.

## 2) Пример тестовых заданий

1. Стоимость бизнеса (предприятия) для конкретного инвестора, основанная на его планах, называется:

• стоимостью действующего предприятия;

• инвестиционной стоимостью;

• обоснованной рыночной стоимостью;

• балансовой стоимостью.

2. Экономический принцип, гласящий, что при наличии нескольких сходных или соразмерных объектов тот, который имеет наименьшую цену, пользуется наибольшим спросом, является принципом:

• замещения;

• соответствия;

• прогрессии и регрессии;

• полезности.

3. Что из нижеследующего не является компонентом общего коэффициента капитализации при выведении его с помощью метода кумулятивного построения:

• безрисковая ставка;

• премия за низкую ликвидность;

• премия за риск;

• премия за управление недвижимостью;

• все является.

4. Какой из подходов к оценке требует отдельной оценки стоимости земли:

• рыночный;

• затратный;

• доходный;

• все перечисленные.

5. Формой какого износа является устаревание конструкции (дизайна):

• физического;

• функционального;

- внешнего;
- экономического.

6. Какой принцип лежит в основе затратного подхода:

- иерархии;
- равновесия;
- конкуренции;

• замещения.

7. Износ может быть разделен на две категории:

- внутренний и внешний;
- устранимый и неустранимый;
- наблюдаемый и рассчитываемый;

• все перечисленное выше.

8. Какое из нижеперечисленных определений является синонимом понятия "стоимость в обмене" ?

- собственная стоимость;
- стоимость для конкретного пользователя;
- ликвидационная стоимость;

• рыночная стоимость.

9. Какой подход к оценке собственности основан на экономическом принципе ожидания?

- сравнительный;
- затратный;

• доходный.

10. Что является результатом суммирования чистого операционного дохода и предполагаемых операционных расходов:

• действительный валовой доход;

- платежи по обслуживанию долга;
- потенциальный валовой доход.

11. Наилучшее и наиболее эффективное использование недвижимости должно удовлетворять следующим критериям:

- физическая возможность;
- правомочность;
- экономическая осуществимость;
- максимальная продуктивность;

• все вышеперечисленное.

12. Дата оценки имущества:

• дата, по состоянию на которую произведена оценка имущества;

- дата заключения контракта на услуги по оценке;
- дата сдачи отчета об оценке;
- дата, на которую запланирована продажа объекта оценки.

13. Обязательная оценка проводится в случае:

- только при вовлечении в сделку объектов, принадлежащих РФ, ее субъектам или муниципальным образованиям;
- только при возникновении спора о стоимости объекта оценки;
- во всех перечисленных случаях, установленных действующим законодательством.

### **3) Примерные темы докладов**

1. Особенности оценки человеческого капитала.
2. Оценка долей в бизнесе.
3. Оценка стоимости предприятия при его реструктуризации.
4. Оценка стоимости нематериальных активов.

### **Примерный перечень вопросов для промежуточного контроля**

1. Правовые основы оценочной деятельности.
2. Виды стоимости, применяемые для оценки.
3. Рентабельность. Коэффициент трансформации.
4. Цели оценки объектов собственности.
5. Факторы, учитываемые при оценке объектов.
6. Принципы оценки объектов собственности.
7. Принципы оценки, связанные с представлениями пользователя.
8. Принципы оценки, связанные с землей и улучшениями на ней.
9. Принципы оценки, связанные с внешней (рыночной) средой.
10. Порядок и этапы проведения оценки объектов собственности.
11. Постановка задачи при проведении оценки.
12. Основные подходы и методы оценки бизнеса.
13. Затратный подход к оценке активов.
14. Метод сравнения продаж в оценке бизнеса.
15. Метод капитализации дохода.
16. Коэффициент капитализации дохода.
17. Подходы к определению величины коэффициента капитализации.
18. Дисконтирование денежных потоков и компаундинг.
19. Особенности оценки стоимости объектов недвижимости.
20. Особенности оценки стоимости нематериальных активов.
21. Оценка стоимости пакета акций.
22. Оценка человеческого капитала.
23. Основные этапы метода анализа дисконтированных денежных потоков.
24. Заключение о стоимости бизнеса.

**ТЕХНОЛОГИЧЕСКАЯ КАРТА ДИСЦИПЛИНЫ**  
**ОСНОВНАЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА**  
**38.03.01 Экономика**  
**направленность (профиль) «Финансы и кредит»**

(код, направление ,направленность ( профиль))

**ТЕХНОЛОГИЧЕСКАЯ КАРТА**

Шифр дисциплины по РУП	Б1.В.ОД.14				
Дисциплина	Оценка стоимости бизнеса				
Курс	5	семестр	9,10		
Кафедра	Экономики, управления и социологии				
Ф.И.О. преподавателя, звание, должность	Евстафьева О.А., к.э.н., доцент кафедры экономики, управления и социологии				
Общ. трудоемкость <sub>час/ЗЕТ</sub>	216/6	Кол-во семестров	2	Форма контроля	экзамен
ЛК <sub>общ./тек. сем.</sub>	6/6	ПР/СМ <sub>общ./тек. сем.</sub>	12/12	ЛБ <sub>общ./тек. сем.</sub>	-
				СРС <sub>общ./тек. сем.</sub>	189/189

**Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины:**

- способность на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов (ПК-2).

Код формируемой компетенции	Содержание задания	Количество мероприятий	Максимальное количество баллов	Срок предоставления
<i>Вводный блок</i>				
Не предусмотрен				
<i>Основной блок</i>				
ПК-2	Аудиторное семинарское занятие	8	32	На практических занятиях
ПК-2	Решение задач	7	14	На практических занятиях
ПК-2	Выполнение тестов	7	14	В течение семестра
<b>Всего:</b>			<b>60</b>	
ПК-2	Экзамен		1 вопрос - 20 2 вопрос - 20	По расписанию
<b>Всего:</b>			<b>40</b>	
<b>Итого:</b>			<b>100</b>	
<i>Дополнительный блок</i>				
ПК-2	Составление опорного конспекта		5	По согласованию с преподавателем
ПК-2	Подготовка реферата		8	По согласованию с преподавателем
<b>Всего:</b>			<b>13</b>	

Шкала оценивания в рамках балльно-рейтинговой системы МАГУ: «2» - 60 баллов и менее, «3» - 61-80 баллов, «4» - 81-90 баллов, «5» - 91-100 баллов.