Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Панарин Андрей Александрович
Должность: Ректор
Дата подписания: 15.09.2026 11:50:18
Уникальный программный ключ:
a5da3d9896e9d535380e3f9a7da4832154ef8302

Образовательная автономная некоммерческая организация высшего образования
«Московский психолого-социальный университет»
Лицензия № 1478 от 28 мая 2015 г., серия 90Л01 № 0008476 (бессрочная)
Свидетельство государственной аккредитации № 2783 от 07 марта 2018 года, серия 90А01 №0002920 (бессрочно)

Кафедра «Экономики и цифровых технологий»

Фонд
оценочных средств
по дисциплине: «Оценка стоимости бизнеса»

Уровень высшего образования
МАГИСТРАТУРА

Направление подготовки - 38.04.01 Экономика

Направленность (профиль) – «Финансы, инвестиции, банки»

Квалификация (степень) выпускника – Магистр

Форма обучения: заочная

Москва

2026 год набора

Фонд оценочных средств предназначен для контроля знаний обучающихся по направлению подготовки 38.04.01 Экономика направленность (профиль) – «Финансы, инвестиции, банки» по дисциплине «Оценка стоимости бизнеса».

Фонд оценочных средств рассмотрен и утвержден на заседании кафедры Кафедра «Экономики и цифровых технологий»

протокол №6 от «23» декабря 2024г.

И.о. заведующий кафедрой
«Экономики и цифровых технологий» И.Ф. Иорданиди

Исполнители:

д.э.н., профессор _____О.В. Сидоренко

СОГЛАСОВАНО:

Декан факультета

_____М.К. Чистякова

личная подпись

Раздел 1. Перечень компетенций, с указанием этапов их формирования в процессе освоения дисциплины

Код компетенции	Результаты освоения ООП (содержание компетенций)	Индикаторы достижения компетенций	Формы образовательной деятельности, способствующие формированию и развитию компетенции
ПК-2	Способен выявлять бизнес-проблемы, обосновывать потребности заинтересованных сторон, руководить бизнес-анализом, обосновывать решения и обеспечивать проведение изменений в организации	ПК-2.1. Выявляет источники информации, способы сбора, анализа, систематизации, хранения и обработки информации для бизнес-анализа, применять теорию управления рисками, методики оценки деятельности организации, параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, подходы, используемые в бизнес-анализе ПК-2.2. Анализирует внутренние (внешние) факторы и условия, влияющие на деятельность организации; проводить анализ текущего состояния и деятельности ор[illegible], регистрировать, ан[illegible]ицировать риски и ра[illegible]мероприятий по их м[illegible]елять основные параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, критерии успеха стратегических изменений в организации. ПК-2.3. проводит оценку эффективности бизнес-анализа на основе выбранных критериев, разработку и формирование отчетности по проведению бизнес-анализа, выбирает и разрабатывает стратегии управления изменениями в организации, определяет направления развития организации, руководит бизнес-анализом организации	<u>Контактная работа:</u> лекции, практические занятия <u>Самостоятельная работа</u>

И.А. Железнов

Раздел 2. Типовые контрольные задания и иные материалы,

необходимые для оценки планируемых результатов обучения по дисциплине (оценочные средства). Описание показателей и критериев оценивания компетенций, описание шкал оценивания.

ТИПОВЫЕ ИНСТРУКЦИИ ПО ВЫПОЛНЕНИЮ ТЕСТОВЫХ ЗАДАНИЙ

Тип задания	**Инструкция**
Задание закрытого типа с выбором одного или нескольких ответов	**Прочитайте текст и выберете правильный ответ** (Если несколько ответов, то **прочитайте текст и выберете правильные ответы**)
Задание закрытого типа на установление соответствия	**Прочитайте текст и установите соответствие**
Задания закрытого типа на установление правильной последовательности	**Прочитайте текст и установите последовательность**
Задания комбинированного типа с выбором одного верного ответа с обоснованием	**Прочитайте текст, выберите правильный ответ и запишите аргументы, обосновывающие выбор ответа**
Задания комбинированного типа с выбором нескольких ответов с обоснованием	**Прочитайте текст, выберите правильные ответы и запишите аргументы, обосновывающие выбор ответов**
Задания с развернутым ответом	**Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ**

СИСТЕМА ОЦЕНИВАНИЯ ЗАДАНИЙ

Тип задания	**Указания по оцениванию**	**Результат оценивания**
Задание закрытого типа на установление соответствия	Задание закрытого типа на установление соответствия считается верным если правильно установлены все соответствия	Верно/неверно
Задания закрытого типа на установление правильной последовательности	Задание закрытого типа на установление правильной последовательности считается верным если правильно указываются все последовательности	Верно/неверно
Задания комбинированного типа с выбором одного верного ответа с обоснованием	Задание комбинированного типа с выбором одного верного ответа из предложенных с обоснованием считается верным если правильно указан ответ и приведены корректные аргументы, используемые при выборе ответа.	Верно/неверно
Задания комбинированного типа с выбором нескольких ответов с обоснованием	Задание комбинированного типа с выбором нескольких ответов из предложенных с обоснованием считается верным если правильно указаны ответы и приведены корректные аргументы, используемые при выборе ответа.	Верно/неверно
Задания открытого типа с развернутым ответом	Задания открытого типа с развернутым ответом считается верным, если ответ совпадает с эталоном по содержанию и полноте.	Верно/неверно

3.Контрольные задания или иные материалы, необходимые для процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения основной профессиональной образовательной программы

Задания для проведения текущего контроля обучающихся

Тема дисциплины	**Содержание вопроса**	**Компетенции**	**Уровень освоения / Время выполнения**
Тема 1 Цели, задачи, стандарты и принципы оценки стоимости компании	***Прочитайте текст и выберете правильный ответ*** 1. **Условием осуществления оценочной деятельности физическим лицом *не* является**: А) наличие профессионального образования; ***<u>Б) наличие стажа в оценочной деятельности не менее 3 лет;</u>*** В) членство в саморегулируемой организации оценщиков; Г) страхование ответственности.	ПК-2.1. Выявляет источники информации, способы сбора, анализа, систематизации, хранения и обработки информации для бизнес-анализа, применять теорию управления рисками, методики оценки деятельности организации, параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, подходы, используемые в бизнес-анализе	**Базовый** **1-3 минуты**
	Прочитайте текст и выберете правильные ответы **2. Виды обеспечения имущественной ответственности оценщиков перед заказчиком и третьими лицами** ***<u>А) страхование ответственности оценщика</u>*** ***<u>Б) формирование компенсационного фонда саморегулируемой организации</u>*** В) штраф Г) неустойка	ПК-2.1. Выявляет источники информации, способы сбора, анализа, систематизации, хранения и обработки информации для бизнес-анализа, применять теорию управления рисками, методики оценки деятельности организации, параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, подходы, используемые в бизнес-анализе	**Базовый** **1-3 минуты**
	Прочитайте текст и выберете правильные ответы **3. Основанием проведения оценки стоимости предприятия является** ***<u>А) договор об оценке, заключенный в письменной форме</u>*** ***<u>Б) определение суда, арбитражного, третейского суда</u>*** В) заявление заказчика Г) договор об оценке, заключенный в устной форме.	ПК-2.1. Выявляет источники информации, способы сбора, анализа, систематизации, хранения и обработки информации для бизнес-анализа, применять теорию управления рисками, методики оценки деятельности организации, параметры и ключевые показатели эффективности	**Базовый** **1-3 минуты**

		разрабатываемых стратегических изменений в организации, подходы, используемые в бизнес-анализе	
	Прочитайте текст и выберете правильный ответ **4. Проведение оценки стоимости объектов независимым оценщиком является обязательным в случае:** ***А) <u>продажа объектов, принадлежащих РФ или муниципальным образованиям;</u>*** Б) лизинга машин и оборудования; В) внесения в уставный капитал не денежного вклада стоимостью менее, чем 200 МРОТ; Г) страхования.	ПК-2.2. Анализирует внутренние (внешние) факторы и условия, влияющие на деятельность организации; проводить анализ текущего состояния и деятельности организации; выявлять, регистрировать, анализировать и классифицировать риски и разрабатывать комплекс мероприятий по их минимизации; определять основные параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, критерии успеха стратегических изменений в организации.	**Повышенный** **3-5 минут**
	Прочитайте текст и выберете правильный ответ **5. Максимальная стоимость предприятия характеризуется наименьшей ценой, по которой может быть приобретено другое предприятие с эквивалентной полезностью** ***<u>А) принцип замещения</u>*** Б) принцип пропорциональности В) принцип спроса и предложения Г) принцип спроса и предложения	ПК-2.2. Анализирует внутренние (внешние) факторы и условия, влияющие на деятельность организации; проводить анализ текущего состояния и деятельности организации; выявлять, регистрировать, анализировать и классифицировать риски и разрабатывать комплекс мероприятий по их минимизации; определять основные параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, критерии успеха стратегических изменений в организации.	**Повышенный** **3-5 минут**
	Прочитайте текст и выберете правильный ответ **6. Некоммерческая организация, созданная для регулирования и контроля оценочной деятельности, включенная в ЕГРЮЛ и объединяющая на условиях членства оценщиков** ***<u>А) саморегулируемая организация оценщиков</u>*** Б) Национальный совет по оценочной деятельности	ПК-2.3. Проводит оценку эффективности бизнес-анализа на основе выбранных критериев, разработку и формирование отчетности по проведению бизнес-анализа, выбирает и разрабатывает стратегии управления изменениями в организации, определяет направления развития организации, руководит бизнес-анализом организации Формирует	**Повышенный** **3-5 минут**

	В) Федеральная антимонопольная служба Г) Росимущество	планы стратегического развития, планирует и прогнозирует факторы, влияющие на стоимость привлечения и размещения ресурсов, обосновывает пути оптимизации финансовой архитектуры коммерческого банка	
Тема 2 Схемы оценки стоимости компании на базе дисконтирования	***Прочитайте текст и выберете правильный ответ*** **7. Если бизнес приносит нестабильно изменяющийся поток доходов, то в рамках доходного подхода для оценки целесообразно использовать** ***<u>А) метод дисконтированных денежных потоков</u>*** Б) метод избыточных прибылей В) метод капитализации дохода Г) метод чистых активов	ПК-2.1. Выявляет источники информации, способы сбора, анализа, систематизации, хранения и обработки информации для бизнес-анализа, применять теорию управления рисками, методики оценки деятельности организации, параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, подходы, используемые в бизнес-анализе	**Базовый** **1-3 минуты**
	Прочитайте текст и выберете правильный ответ **8. Для расчета стоимости предприятия в постпрогнозный период при оценке предприятия методом дисконтированных денежных потоков используется:** ***<u>А) модель Гордона</u>*** Б) метод кумулятивного построения В) модель оценки капитальных активов Г) метод чистых активов	ПК-2.1. Выявляет источники информации, способы сбора, анализа, систематизации, хранения и обработки информации для бизнес-анализа, применять теорию управления рисками, методики оценки деятельности организации, параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, подходы, используемые в бизнес-анализе	**Базовый** **1-3 минуты**
	Прочитайте текст и выберете правильный ответ **9. Требуемая инвесторами ставка дохода на вложенный капитал в сопоставимые по уровню риска объекты инвестирования** ***<u>А) ставка дисконтирования</u>*** Б) дивиденды В) ставка капитализации Г) безрисковая ставка	ПК-2.2. Анализирует внутренние (внешние) факторы и условия, влияющие на деятельность организации; проводить анализ текущего состояния и деятельности организации; выявлять, регистрировать, анализировать и классифицировать риски и разрабатывать комплекс мероприятий по их минимизации; определять основные параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, критерии успеха стратегических изменений в	**Повышенный** **3-5 минут**

		организации.	
	Прочитайте текст и выберете правильный ответ **10. Сущность метода прямой капитализации выражается формулой:** ***А) стоимость = чистая прибыль / коэффициент капитализации*** Б) стоимость = чистая прибыль * коэффициент капитализации В) стоимость = коэффициент капитализации / чистая прибыль Г) стоимость = коэффициент капитализации + чистая прибыль	ПК-2.2. Анализирует внутренние (внешние) факторы и условия, влияющие на деятельность организации; проводить анализ текущего состояния и деятельности организации; выявлять, регистрировать, анализировать и классифицировать риски и разрабатывать комплекс мероприятий по их минимизации; определять основные параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, критерии успеха стратегических изменений в организации.	**Повышенный** **3-5 минут**
	Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ **11.** Используя доходный подход, оценить четырехзвездочную гостиницу в центральной части города, эксплуатация которой приносит годовой чистый операционный доход 1300 000д.е. Имеется информация о недавней продаже аналогичной гостиницы, которая была продана за 8 400 000 д.е., ее использование приносит годовой чистый операционный доход 1 000 000 д.е. Решение: коэффициент капитализации для *аналогичной* гостиницы равен Ккап = Чд/Ккап = 0,12 С оцен. гостиницы = Чд/0,12 ***Ответ: Стоимость оцениваемой гостиницы 10 833 333 д.е.***	ПК-2.3. Проводит оценку эффективности бизнес-анализа на основе выбранных критериев, разработку и формирование отчетности по проведению бизнес-анализа, выбирает и разрабатывает стратегии управления изменениями в организации, определяет направления развития организации, руководит бизнес-анализом организации Формирует планы стратегического развития, планирует и прогнозирует факторы, влияющие на стоимость привлечения и размещения ресурсов, обосновывает пути оптимизации финансовой архитектуры коммерческого банка	**Повышенный** **3-5 минут**
	Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ **12. Используя доходный подход, определить стоимость объекта недвижимости, возводимого на участке земли стоимостью 100000д.е. Чистый операционный доход от использования возводимого объекта недвижимости составляет 140 000д.е.**	ПК-2.3. Проводит оценку эффективности бизнес-анализа на основе выбранных критериев, разработку и формирование отчетности по проведению бизнес-анализа, выбирает и разрабатывает стратегии управления изменениями в организации, определяет направления развития	**Высокий** **5-10 минут**

	Ставки капитализации для земли и для здания составляют соответственно 8% и 10 % годовых. Решение: Для расчета используется формула для связанных инвестиций земли и здания: Ко = Кз*УЗ + Кзд*Узд Сзд = (Чд – Сземл*Кз)/Кзд ***Ответ: стоимость здания составляет 1320000 д.е.***	организации, руководит бизнес-анализом организации Формирует планы стратегического развития, планирует и прогнозирует факторы, влияющие на стоимость привлечения и размещения ресурсов, обосновывает пути оптимизации финансовой архитектуры коммерческого банка	
Тема 3 Методологические проблемы оценки стоимости компании на основе рыночных сравнений	***Прочитайте текст и выберете правильный ответ*** **13. Метод оценки стоимости предприятия, основанный на использовании информации о рыночных ценах акций аналогичных предприятий, называется** ***<u>А) метод рынка капитала</u>*** Б) метод отраслевых соотношений (коэффициентов) В) метод сделок Г) метод капитализации дохода	ПК-2.1. Выявляет источники информации, способы сбора, анализа, систематизации, хранения и обработки информации для бизнес-анализа, применять теорию управления рисками, методики оценки деятельности организации, параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, подходы, используемые в бизнес-анализе	**Базовый** **1-3 минуты**
	Прочитайте текст и выберете правильный ответ **14. Метод оценки стоимости предприятия, основанный на анализе информации о купле-продаже контрольных пакетов акций предприятий-аналогов или анализе цен приобретения предприятий целиком, называется** ***<u>А) метод сделок</u>*** Б) метод рынка капитала В) метод отраслевых соотношений (коэффициентов) Г) метод чистой прибыли	ПК-2.1. Выявляет источники информации, способы сбора, анализа, систематизации, хранения и обработки информации для бизнес-анализа, применять теорию управления рисками, методики оценки деятельности организации, параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, подходы, используемые в бизнес-анализе	**Базовый** **1-3 минуты**
	Прочитайте текст и выберете правильный ответ **15. К основным принципам отбора компаний – аналогов не относится:** ***<u>А) принцип остаточной продуктивности</u>*** Б) отраслевое сходство В) размер компании Г) финансовые характеристики	ПК-2.2. Анализирует внутренние (внешние) факторы и условия, влияющие на деятельность организации; проводить анализ текущего состояния и деятельности организации; выявлять, регистрировать, анализировать и классифицировать риски и разрабатывать комплекс мероприятий по их минимизации; определять основные параметры и ключевые показатели	**Базовый** **1-3 минуты**

		эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, критерии успеха стратегических изменений в организации.	
	Прочитайте текст и выберете правильный ответ **16. Моментные мультипликаторы:** ***<u>А) цена / балансовая стоимость активов;</u>*** Б) цена / денежный поток; В) цена / дивиденды Г) цена / выручка от реализации	ПК-2.2. Анализирует внутренние (внешние) факторы и условия, влияющие на деятельность организации; проводить анализ текущего состояния и деятельности организации; выявлять, регистрировать, анализировать и классифицировать риски и разрабатывать комплекс мероприятий по их минимизации; определять основные параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, критерии успеха стратегических изменений в организации.	**Повышенный 3-5 минут**
	Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ **17. Чистый операционный доход от оцениваемого объекта составляет 60000 у.е. в год. Общий коэффициент капитализации для объектов аналогов равен 12,5%. Определите рыночную стоимость объекта оценки.** *Решение*: Для решения задачи применима техника общего коэффициента капитализации. Чистый операционный доход по условию задачи составляет 60 000 д.е. в год. ЧОД необходимо преобразовать в рыночную стоимость посредством капитализации с помощью общего коэффициента капитализации для объектов-аналогов: С= 60 000 / 0,125 = 480 000 д.е. **Ответ: стоимость равна 480 000д.е.**	ПК-2.3. Проводит оценку эффективности бизнес-анализа на основе выбранных критериев, разработку и формирование отчетности по проведению бизнес-анализа, выбирает и разрабатывает стратегии управления изменениями в организации, определяет направления развития организации, руководит бизнес-анализом организации Формирует планы стратегического развития, планирует и прогнозирует факторы, влияющие на стоимость привлечения и размещения ресурсов, обосновывает пути оптимизации финансовой архитектуры коммерческого банка	**Высокий 5-10 минут**
	Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ **18. Используя рыночный подход к оценке недвижимости, оцените стоимость двухэтажного офисного здания на окраине города площадью 350кв.м., если известно, что аналогичное двухэтажное офисное здание в центре города площадью 350 кв.м. было продано**	ПК-2.3. Проводит оценку эффективности бизнес-анализа на основе выбранных критериев, разработку и формирование отчетности по проведению бизнес-анализа, выбирает и разрабатывает стратегии управления изменениями в организации, определяет направления развития	**Высокий 5-10 минут**

	за 473 600 д.е. Из анализа сопоставимых продаж было выявлена следующая парная продажа: одноэтажное офисное здание в центре города площадью 250 кв.м. было продано за 355 000 д.е., одноэтажное офисное здание на окраине города площадью 250 кв.м. было продано за 327 500 д.е. Решение: Для определения стоимости оцениваемого объекта определим поправку на местоположение в цене одного квадратного метра. Используя данные парной продажи рассчитаем стоимость одного квадратного метра офисных зданий в центре городе и на окраине города: Пм =327500/250 - 355000/250 = - 110 д.е, т.е. стоимость 1 кв. м. на окраине дешевле на 110 д.е. Стоимость оцениваемого объекта на окраине города с учетом поправки будет равна Соцен. = (473600/350)*350=435 100д.е. ***Ответ: стоимость оцениваемого объекта составит 435 100 д.е.***	организации, руководит бизнес-анализом организации Формирует планы стратегического развития, планирует и прогнозирует факторы, влияющие на стоимость привлечения и размещения ресурсов, обосновывает пути оптимизации финансовой архитектуры коммерческого банка	
Тема 4 Затратный подход в оценке стоимости компании	***Прочитайте текст и выберете правильный ответ*** **19. Метод оценки, согласно которому стоимость предприятия определяется как разница между рыночной стоимостью всех активов предприятия и величиной его обязательств** ***<u>А) метод чистых активов</u>*** Б) метод ликвидационной стоимости В) метод отраслевых соотношений Г) метод чистой прибыли	ПК-2.1. Выявляет источники информации, способы сбора, анализа, систематизации, хранения и обработки информации для бизнес-анализа, применять теорию управления рисками, методики оценки деятельности организации, параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, подходы, используемые в бизнес-анализе	**Базовый** **1-3 минуты**
	Прочитайте текст и выберете правильный ответ **20. Метод оценки, согласно которому стоимость предприятия определяется как разница между суммарной стоимостью активов предприятия и затратами на его ликвидацию** ***<u>А) метод ликвидационной стоимости</u>*** Б) метод рынка капитала В) метод дисконтированных денежных потоков Г) метод коэффициентов	ПК-2.2. Анализирует внутренние (внешние) факторы и условия, влияющие на деятельность организации; проводить анализ текущего состояния и деятельности организации; выявлять, регистрировать, анализировать и классифицировать риски и разрабатывать комплекс мероприятий по их минимизации; определять основные параметры и ключевые показатели	**Базовый** **1-3 минуты**

		эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, критерии успеха стратегических изменений в организации.	
	Прочитайте текст и выберете правильный ответ **21. Базовой формулой в затратном подходе является** ***<u>А) Собственный капитал = Активы – Обязательства</u>*** Б) Собственный капитал = Активы + Обязательства В) Собственный капитал = Активы / Обязательства Г) Собственный капитал = Пассивы – Внеоборотные активы	ПК-2.2. Анализирует внутренние (внешние) факторы и условия, влияющие на деятельность организации; проводить анализ текущего состояния и деятельности организации; выявлять, регистрировать, анализировать и классифицировать риски и разрабатывать комплекс мероприятий по их минимизации; определять основные параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, критерии успеха стратегических изменений в организации.	**Базовый** **1-3 минуты**
	Прочитайте текст и установите соответствие **22.** Верно или неверно утверждение: целесообразность реорганизации предприятия-банкрота определяется тем, насколько его стоимость как действующего предприятия превышает его ликвидационную стоимость? ***<u>А) верно</u>*** Б) неверно	ПК-2.1. Выявляет источники информации, способы сбора, анализа, систематизации, хранения и обработки информации для бизнес-анализа, применять теорию управления рисками, методики оценки деятельности организации, параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, подходы, используемые в бизнес-анализе	**Повышенный** **3-5 минут**
	Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ **23. Затратный подход к оценке НМА. Для разработки программы нужно 6 специалистов и 1 год работы. Рыночная з/п 150 000, з/п в фирме разработчике 180 000 в месяц, с учетом НДФЛ. Отчисления в соцстрах – 30%. Постоянные расходы 25 000 в месяц.** **Определить рыночную стоимость программы.** Решение: Стоимость программы: 150 000 * 1,3 * 6 * 12 + 25 000 * 12 = 14 340 000 руб	ПК-2.3. Проводит оценку эффективности бизнес-анализа на основе выбранных критериев, разработку и формирование отчетности по проведению бизнес-анализа, выбирает и разрабатывает стратегии управления изменениями в организации, определяет направления развития организации, руководит бизнес-анализом организации Формирует планы стратегического развития, планирует и прогнозирует факторы, влияющие на стоимость привлечения и размещения ресурсов, обосновывает пути	**Повышенный** **3-5 минут**

	Ответ: 14,34 тыс. руб	оптимизации финансовой архитектуры коммерческого банка	
	Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ **24. Рассчитайте рыночную стоимость земельного участка методом остатка, если известно, что рыночная стоимость единого готового объекта недвижимости, который в соответствии с принципом НЭИ на нем целесообразно построить, составляет 2 000 000 руб., прямые затраты на строительство составляют 500000 руб., косвенные издержки, в том числе проценты по кредитам - 20% от величины прямых затрат на строительство, сумма кредита составит 300 000 руб., среднерыночная прибыль девелопера при реализации подобных проектов - 25% от стоимости готового объекта.** Решение: 1. Расчет косвенных издержек: 2 000 000 х 25% = 500 т.р. 2. Расчет ППр: 500 т. р. х 20 %= 100т.р. 3. Расчет стоимости ЗУ: 2 000т.р. – 500т.р. – 500т.р. –100т.р. = 900т.р ***Ответ: 900 тысяч рублей.***	ПК-2.3. Проводит оценку эффективности бизнес-анализа на основе выбранных критериев, разработку и формирование отчетности по проведению бизнес-анализа, выбирает и разрабатывает стратегии управления изменениями в организации, определяет направления развития организации, руководит бизнес-анализом организации Формирует планы стратегического развития, планирует и прогнозирует факторы, влияющие на стоимость привлечения и размещения ресурсов, обосновывает пути оптимизации финансовой архитектуры коммерческого банка	**Высокий** **5-10 минут**
Тема 5. Оценка стоимости компании методом реальных опционов	***Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ*** 25. **Рыночная стоимость нематериальных и финансовых активов принималась равной балансовой стоимости на конец 2023 г, а рыночная стоимость материал. активов в результате переоценки увеличилась более чем в 1,5 раза. В результате стоимость основных активов была принята в размере 165 687 т.руб.; цена исполнения -122 061,5 т. руб.; срок погашения задолженности - 1,189 года; дисперсия ценности базового актива принята равной 47,9%; безрисковая %-ставка**	ПК-2.3. Проводит оценку эффективности бизнес-анализа на основе выбранных критериев, разработку и формирование отчетности по проведению бизнес-анализа, выбирает и разрабатывает стратегии управления изменениями в организации, определяет направления развития организации, руководит бизнес-анализом организации Формирует планы стратегического развития, планирует и прогнозирует факторы, влияющие на стоимость привлечения и размещения ресурсов, обосновывает пути	**Высокий** **5-10 минут**

	принимается равной ставке по государственным бескупонным облигациям со сроком погашения, равным t – 5,1%. **Оценить цену опциона (рыночную величину стоимости 100% владения собственным капиталом предприятия).** Решение: Рассчитаем параметры d1, d2: d1= ln165897/122061.5+0,479 +[(0,051+0,479^2/2)*1.189] /0,479*√1,189 = 0.9623; d2 =d1 - б√t = 0.44 (Значения N d1 и N d2 были взяты из таблицы значений кумулятивного стандартизированного нормального распределения: N d1= 0,8321, N d2 = 0,67). Тогда теоретическая цена опциона (рыночная величина стоимости 100% владения собственным капиталом предприятия) составляет: ***C = 165687* 0,8321 -122061,5**** **** $e^{(-0.051*1.189)}$ * 0,67= 60887,23 тыс.р.***	оптимизации финансовой архитектуры коммерческого банка	

3.3.2. Задания для проведения промежуточной аттестации обучающихся

Промежуточная аттестация по дисциплине «Оценка стоимости бизнеса» проводится в форме зачета.

Тема дисциплины	**Содержание вопроса**	**Компетенции**	**Уровень освоения**
Тема 1 Цели, задачи, стандарты и принципы оценки стоимости компании	***Прочитайте текст и выберете правильный ответ*** **1. Потребителями результатов оценки могут являться:** А) только заказчик оценки **<u>Б) любой участник оценочной деятельности</u>** В) органы исполнительной власти Г) собственник оцениваемого имущества	ПК-2.1. Выявляет источники информации, способы сбора, анализа, систематизации, хранения и обработки информации для бизнес-анализа, применять теорию управления рисками, методики оценки деятельности организации, параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, подходы, используемые в бизнес-анализе	**Базовый** **1-3 минуты**
	Прочитайте текст и выберете правильный ответ **2. При балансовой или бухгалтерской оценке активы**	ПК-2.1. Выявляет источники информации, способы сбора, анализа, систематизации, хранения и обработки информации для	**Базовый** **1-3 минуты**

	фирмы равны: А) сумме неосязаемых активов, обязательств и собственного капитала ***<u>Б) сумме обязательств и величины чистого собственного капитала</u>*** В) чистому собственному капиталу Г) сумме стоимости: гарантий, лицензии и страховки	бизнес-анализа, применять теорию управления рисками, методики оценки деятельности организации, параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, подходы, используемые в бизнес-анализе	
	Прочитайте текст и выберете правильный ответ **3. Если расчет стоимости бизнеса производится с целью заключения сделки купли-продажи, то рассчитывается:** А) инвестиционная стоимость Б) стоимость замещения объекта оценки ***<u>В) рыночная стоимость</u>*** Г) ликвидационная стоимость	ПК-2.2 Анализирует внутренние (внешние) факторы и условия, влияющие на деятельность организации; проводить анализ текущего состояния и деятельности организации; выявлять, регистрировать, анализировать и классифицировать риски и разрабатывать комплекс мероприятий по их минимизации; определять основные параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, критерии успеха стратегических изменений в организации.	**Повышенный** **3-5 минут**
	Прочитайте текст и выберете правильный ответ **4. Сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату оценки, необходимых для создания объекта идентичного объекту оценки, является:** А) нормативной стоимостью Б) рыночной стоимостью ***<u>В) стоимостью воспроизводства</u>*** Г) инвестиционной стоимостью	ПК-2.2 Анализирует внутренние (внешние) факторы и условия, влияющие на деятельность организации; проводить анализ текущего состояния и деятельности организации; выявлять, регистрировать, анализировать и классифицировать риски и разрабатывать комплекс мероприятий по их минимизации; определять основные параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, критерии успеха стратегических изменений в организации.	**Повышенный** **3-5 минут**
	Прочитайте текст и выберете правильный ответ **5. Какой метод оценки необходимо использовать в случае принятия собранием**	ПК-2.3. Проводит оценку эффективности бизнес-анализа на основе выбранных критериев, разработку и формирование отчетности по проведению бизнес-	**Высокий** **5-10 минут**

	кредиторов решения о введении на предприятии конкурсного производства? А) дисконтированных ден. потоков Б) капитализации доходов ***<u>В) ликвидационной стоимости</u>*** Г) чистых активов	анализа, выбирает и разрабатывает стратегии управления изменениями в организации, определяет направления развития организации, руководит бизнес-анализом организации Формирует планы стратегического развития, планирует и прогнозирует факторы, влияющие на стоимость привлечения и размещения ресурсов, обосновывает пути оптимизации финансовой архитектуры коммерческого банка	
	Прочитайте текст и выберете правильный ответ 6. **Максимальная стоимость предприятия определяется наименьшей ценой, по которой может быть приобретен другой объект с эквивалентной полезностью" - это принцип:** А) предвидения Б) полезности В) вклада ***<u>Г) замещения</u>***	ПК-2.3. Проводит оценку эффективности бизнес-анализа на основе выбранных критериев, разработку и формирование отчетности по проведению бизнес-анализа, выбирает и разрабатывает стратегии управления изменениями в организации, определяет направления развития организации, руководит бизнес-анализом организации Формирует планы стратегического развития, планирует и прогнозирует факторы, влияющие на стоимость привлечения и размещения ресурсов, обосновывает пути оптимизации финансовой архитектуры коммерческого банка	**Высокий** **5-10 минут**
Тема 2 Схемы оценки стоимости компании на базе дисконтирования	***Прочитайте текст и выберете правильный ответ*** **7. Для оценки долгосрочного бизнеса, имеющего умеренный стабильный темп роста денежных потоков, применятся модель …** А) Инвуда Б) Хоскальда В) Ринга ***<u>Г) Гордона</u>***	ПК-2.1. Выявляет источники информации, способы сбора, анализа, систематизации, хранения и обработки инф-ции для бизнес-анализа, применять теорию управления рисками, методики оценки деятельности организации, параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, подходы, используемые в бизнес-анализе	**Базовый** **1-3 минуты**
	Прочитайте текст и выберете правильный ответ **8. Если бизнес приносит нестабильно изменяющийся поток доходов, то для его оценки целесообразно использовать метод …**	ПК-2.1. Выявляет источники информации, способы сбора, анализа, систематизации, хранения и обработки информации для бизнес-анализа, применять теорию управления рисками, методики оценки деятельности организации,	**Базовый** **1-3 минуты**

	А) чистых активов Б) капитализации дохода ***<u>В) дисконтирования денежных потоков</u>*** Г) избыточных прибылей	параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, подходы, используемые в бизнес-анализе	
	Прочитайте текст и выберете правильный ответ **9. Если норма возврата капитала принимается на уровне безрисковой нормы дохода, то при расчете стоимости бизнеса, имеющего ограниченный срок существования, но приносящего постоянный доход, его оценка:** А) занижается; ***<u>Б) завышается;</u>*** В) зависит от других обстоятельств; Г) остается неизменной.	ПК-2.2 Анализирует внутренние (внешние) факторы и условия, влияющие на деятельность организации; проводить анализ текущего состояния и деятельности организации; выявлять, регистрировать, анализировать и классифицировать риски и разрабатывать комплекс мероприятий по их минимизации; определять основные параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, критерии успеха стратегических изменений в организации.	**Базовый** **1-3 минуты**
	Прочитайте текст и выберете правильный ответ **10. По какой ставке дисконта должны дисконтироваться бездолговые денежные потоки:** А) по ставке, рассчитанной согласно модели оценки капитальных активов; Б) по ставке, полученной методом кумулятивного построения ставки дисконта; В) по ставке, которая представляет собой отношение «Цена/Прибыль» для компании-аналога; ***<u>Г) по ставке, равной средневзвешенной стоимости капитала;</u>*** д) по ставке, рассчитанной по балансу как отношение дохода, приходящегося на инвестированный капитал.	ПК-2.2 Анализирует внутренние (внешние) факторы и условия, влияющие на деятельность организации; проводить анализ текущего состояния и деятельности организации; выявлять, регистрировать, анализировать и классифицировать риски и разрабатывать комплекс мероприятий по их минимизации; определять основные параметры и ключевые показатели эффек-тивности разрабатываемых стратегических изменений в организации, критерии успеха стратегических изменений в организации.	**Повышенный** **3-5 минут**
	Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ	ПК-2.3. Проводит оценку эффективности бизнес-анализа на основе выбранных критериев, разработку и формирование	**Повышенный** **3-5 минут**

	11. В здании общей площадью 10000 м^2, подлежащих аренде, из которых 400 м^2 свободны, а остальные сданы в аренду за $12 / м^2, операционные расходы составляют 45% потенциального валового дохода. Определить: **а) потенциальный валовый доход (ПВД);** **б) действительный валовый доход (ДВД);** **в) чистый операционный доход (ЧОД).** **Решение:** ПВД = 10000 м^2 * $12/ м^2 = 120000 $. ДВД = (10000 м^2 - 400 м^2)* $12/ м^2 = =115200$. ЧОД = 115200 - (120000 * 0,45) =61200$. **Ответ: ПВД – 120тыс. $; ДВД – 115,2тыс.$; ЧОД-1,2тыс.$**	отчетности по проведению бизнес-анализа, выбирает и разрабатывает стратегии управления изменениями в организации, определяет направления развития организации, руководит бизнес-анализом организации Формирует планы стратегического развития, планирует и прогнозирует факторы, влияющие на стоимость привлечения и размещения ресурсов, обосновывает пути оптимизации финансовой архитектуры коммерческого банка	
	Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ **12. По оцениваемому бизнесу ожидаются следующие полные денежные потоки: 1год – 2,5 млн.р., за 2-ой – 3,0 млн.р., за 3й – 3,2 млн.р.. После третьего года бизнес ликвидируется. Остаточная стоимость активов незначительна. Стоимость долга на момент оценки – 1,2 млн.р.. Оценить стоимость бизнеса, если норма доходности на собственный капитал – 20%. Плановый *WACC* – 18%.** **Решение:** C= 2,5 / (1+0,2) + 3 / (1+0,2)^2 + 3,2 / (1+0,2)^3 **Ответ: 6,01 млн.руб.**	ПК-2.3. Проводит оценку эффективности бизнес-анализа на основе выбранных критериев, разработку и формирование отчетности по проведению бизнес-анализа, выбирает и разрабатывает стратегии управления изменениями в организации, определяет направления развития организации, руководит бизнес-анализом организации Формирует планы стратегического развития, планирует и прогнозирует факторы, влияющие на стоимость привлечения и размещения ресурсов, обосновывает пути оптимизации финансовой архитектуры коммерческого банка	**Высокий 5-10 минут**
Тема 3 Методологические проблемы оценки стоимости компании на основе рыночных сравнений	***Прочитайте текст и выберете правильный ответ*** **13. Мультипликатор, который является модифицированным вариантом капитализации прибыли** А) цена / прибыль	ПК.2.1. Выявляет источники информации, способы сбора, анализа, систематизации, хранения и обработки информации для бизнес-анализа, применять теорию управления рисками, методики оценки деятельности организации,	**Базовый** **1-3 минуты**

	Б) цена / денежный поток В) цена / дивиденды ***<u>Г) цена / выручка от реализации</u>***	параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, подходы, используемые в бизнес-анализе	
	Прочитайте текст и выберете правильные ответы **14. Методы сравнительного подхода** ***<u>А) метод «компании-аналога», или рынка капитала</u>*** Б) метод чистых активов В) метод ликвидационной стоимости ***<u>Г) метод «сделок» или «продаж»</u>***	ПК-2.1. Выявляет источники информации, способы сбора, анализа, систематизации, хранения и обработки информации для бизнес-анализа, применять теорию управления рисками, методики оценки деятельности организации, параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, подходы, используемые в бизнес-анализе	**Базовый** **1-3 минуты**
	Прочитайте текст и выберете правильный ответ **15. В каком из перечисленных ниже методов отношение «Цена/Прибыль до налогов» рассчитывается по цене акций, которая наблюдалась при слиянии или поглощении компании-аналога:** А) метод рынка капитала; ***<u>Б) метод сделок;</u>*** В) метод «отраслевой специфики»; Г) «метод избыточных прибылей»;	ПК-2.2 Анализирует внутренние (внешние) факторы и условия, влияющие на деятельность организации; проводить анализ текущего состояния и деятельности организации; выявлять, регистрировать, анализировать и классифицировать риски и разрабатывать комплекс мероприятий по их минимизации; определять основные параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, критерии успеха стратегических изменений в организации.	**Базовый** **1-3 минуты**
	Прочитайте текст и выберете правильный ответ **16.Какие методы используются при оценке недвижимости при рыночном подходе:** А) метод капитализации дохода и метод дисконтированных будущих денежных потоков; ***<u>Б) метод рынка капитала; метод сделок; метод отраслевых коэффициентов;</u>*** В) метод накопления чистых	ПК-2.2 Анализирует внутренние (внешние) факторы и условия, влияющие на деятельность организации; проводить анализ текущего состояния и деятельности организации; выявлять, регистрировать, анализировать и классифицировать риски и разрабатывать комплекс мероприятий по их минимизации; определять основные параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, критерии успеха стратегических изменений в	**Базовый** **1-3 минуты**

	активов, метод скорректированной балансовой стоимости, метод замещения, метод ликвидационной стоимости	организации	
	Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ **17. Влияние величины площади на стоимость описывается зависимостью: С=500-2*S.** **Определить величину корректировки на площадь (с учётом знака) при условии, что площадь объекта аналога 70 кв.м., а площадь объекта оценки 50 кв.м.** Решение: Расчет зависимости для оцениваемого объекта: Соо= 500 – 2* 50 кв.м. = 400 Расчет зависимости для аналога: Са= 500 – 2 * 70 кв.м. = 360 Расчет корректировки: К = (Соо/Са) - 1 = (400/360) - 1 = 0,11 **Ответ: величина корректировки 11%.**	ПК-2.3. Проводит оценку эффективности бизнес-анализа на основе выбранных критериев, разработку и формирование отчетности по проведению бизнес-анализа, выбирает и разрабатывает стратегии управления изменениями в организации, определяет направления развития организации, руководит бизнес-анализом организации Формирует планы стратегического развития, планирует и прогнозирует факторы, влияющие на стоимость привлечения и размещения ресурсов, обосновывает пути оптимизации финансовой архитектуры коммерческого банка	**Повышенный** **3-5 минут**
	Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ **18. Капитализация компании-аналога – 250млн.у.е., чистая прибыль – 55 млн у.е. На выплату дивидендов по привилегированных акций компания потратила 6 млн у.е. Чистая прибыль оцениваемой компании – 37 млн.у.е. Аналог является отечественной компанией. Оценить стоимость компании.** **Решение:** Р/Еанал = 250млн / (55млн – 6млн) = 5,1млн.р С = 37 млн * 5,1 = 188,7 млн.у.е. **Ответ: стоимость**	ПК-2.3. Проводит оценку эффективности бизнес-анализа на основе выбранных критериев, разработку и формирование отчетности по проведению бизнес-анализа, выбирает и разрабатывает стратегии управления изменениями в организации, определяет направления развития организации, руководит бизнес-анализом организации Формирует планы стратегического развития, планирует и прогнозирует факторы, влияющие на стоимость привлечения и размещения ресурсов, обосновывает пути оптимизации финансовой архитектуры коммерческого банка	**Высокий** **5-10 минут**

	оцениваемой компании 188,7 млн.у.е.		
Тема 4 Затратный подход к оценке компании	***Прочитайте текст и выберете правильные ответы*** **19. Методы, используемые в затратном подходе** ***А) <u>чистых активов</u>*** ***<u>Б) расчета ликвидационной стоимости</u>*** В) избыточных прибылей Г) капитализации дохода	ПК-2.1. Выявляет источники информации, способы сбора, анализа, систематизации, хранения и обработки информации для бизнес-анализа, применять теорию управления рисками, методики оценки деятельности организации, параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, подходы, используемые в бизнес-анализе	**Базовый** **1-3 минуты**
	Прочитайте текст и выберете правильный ответ **20. Метод оценки, согласно которому стоимость предприятия определяется как разница между рыночной стоимостью всех активов предприятия и величиной его обязательств** ***А) <u>метод чистых активов</u>*** Б) метод ликвидационной стоимости В) метод отраслевых соотношений Г) метод сделок	ПК-2.1. Выявляет источники информации, способы сбора, анализа, систематизации, хранения и обработки информации для бизнес-анализа, применять теорию управления рисками, методики оценки деятельности организации, параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, подходы, используемые в бизнес-анализе	**Базовый** 1-3 минуты
	Прочитайте текст и выберете правильный ответ **21. Метод оценки, согласно которому стоимость предприятия определяется как разница между суммарной стоимостью активов предприятия и затратами на его ликвидацию** **А)** ***<u>метод ликвидационной стоимости</u>*** Б) метод рынка капитала В) метод дисконтированных денежных потоков	ПК-2.2 Анализирует внутренние (внешние) факторы и условия, влияющие на деятельность организации; проводить анализ текущего состояния и деятельности организации; выявлять, регистрировать, анализировать и классифицировать риски и разрабатывать комплекс мероприятий по их минимизации; определять основные параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, критерии успеха стратегических изменений в организации	**Повышенный** 3-5 минут
	Прочитайте текст и выберете правильный ответ **22. Стоимость гудвилла рассчитывается на основе:** ***<u>А) оценки избыточных</u>***	ПК-2.2 Анализирует внутренние (внешние) факторы и условия, влияющие на деятельность организации; проводить анализ текущего состояния и деятельности	**Повышенный** **3-5 минут**

	прибылей; Б) оценки стоимости предприятия как действующего; В) оценки нематериальных активов; Г) всего перечисленного выше;	организации; выявлять, регистрировать, анализировать и классифицировать риски и разрабатывать комплекс мероприятий по их минимизации; определять основные параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, критерии успеха стратегических изменений в организации	
	Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ **23. Определить затратным подходом стоимость дачи:** **1. Площадь – 100 м^2** **2. Стоимость 1 м 2 здания – 2000 руб.** **3. Площадь гаража – 20 м^2** **4. Стоимость 1 м^2 гаража – 1000 руб.** **5. Стоимость других сооружений на даче – 20т.р.** **6. Устранимый физический износ дачи – 30т.р.** **7. Неустранимый физический износ – 20т.р.** **8. Устранимый функциональный износ – 10т.р.** **9. Рыночная стоимость земельного участка – 50т.р.** **Решение:** 1. Полную восстановительную объекта: 100*2000 + 20*1000 + 20000 = 240000 руб. 2. Накопленный износ: 30000 + 20000 + 10000 = 60000 руб. 3. **Общая стоимость дачи**: 240т.р. – 60т.р. + 50т.р. = 230т.р.	ПК-2.3. Проводит оценку эффективности бизнес-анализа на основе выбранных критериев, разработку и формирование отчетности по проведению бизнес-анализа, выбирает и разрабатывает стратегии управления изменениями в организации, определяет направления развития организации, руководит бизнес-анализом организации Формирует планы стратегического развития, планирует и прогнозирует факторы, влияющие на стоимость привлечения и размещения ресурсов, обосновывает пути оптимизации финансовой архитектуры коммерческого банка	**Высокий** 5-10 минут
	Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ **24. Определить рыночную стоимость земельного участка, на котором расположено отдельно стоящее здание. Стоимость единого объекта**	ПК-2.3. Проводит оценку эффективности бизнес-анализа на основе выбранных критериев, разработку и формирование отчетности по проведению бизнес-анализа, выбирает и разрабатывает стратегии управления изменениями в организации, определяет направления развития организации, руководит бизнес-анализом	**Высокий** **5-10 минут**

	недвижимости составляет 12 500 000 руб. Затраты на воспроизводство для здания без учета износов и устареваний составляют 10 000 000 руб., физический износ оценивается в 1 000 000 руб., функциональное устаревание - 500 000руб. (других видов износов и устареваний не выявлено). Модель расчета совокупного износа и устареваний - аддитивная. Прибыль предпринимателя принять равной нулю. **Решение:** 1) величина накопленного износа по аддитивной модели: Инак = Иф+Ифун+Иэк Инак = 1 000 т.р. + 500т.р. = 1 500т.р. 2) Стоимость здания с учетом износа 10 000т.р. – 1 500т.р. = 8 500т.р. 3.Стоимости ЗУ:12500т.р.– 8500т.р.= 4000т.р. **Ответ:** Стоимость земельного участка 4млн.р.	организации Формирует планы стратегического развития, планирует и прогнозирует факторы, влияющие на стоимость привлечения и размещения ресурсов, обосновывает пути оптимизации финансовой архитектуры коммерческого банка	

Перечень открытых вопросов для проведения промежуточной аттестации обучающихся
«Оценка стоимости бизнеса»
Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ

	ВОПРОС	КОМПЕТЕНЦИЯ	ОТВЕТ	УРОВЕНЬ ОСВОЕНИЯ
1	Цели оценки и виды стоимости бизнеса	ПК-2.1. Выявляет источники информации, способы сбора, анализа, систематизации, хранения и обработки информации для бизнес-анализа, применять теорию управления рисками, методики оценки деятельности организации, параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, подходы, используемые в бизнес-анализе	Целью оценки является определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки. При осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки: рыночная стоимость; инвестиционная стоимость; ликвидационная стоимость; кадастровая стоимость.	Повышенный 3-5 минут

2	Рыночная стоимость активов и бизнеса.	ПК-2.2. Анализирует внутренние (внешние) факторы и условия, влияющие на деятельность организации; проводить анализ текущего состояния и деятельности организации; выявлять, регистрировать, анализировать и классифицировать риски и разрабатывать комплекс мероприятий по их минимизации; определять основные параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, критерии успеха стратегических изменений в организации.	*Несколько определений:* 1) В классическом понимании рыночная стоимость - это наивысшая цена в денежном выражении, которую принесет продажа собственности на конкурентном и открытом рынке при соблюдении всех условий, присущих справедливой сделке, а также при том, что покупатель, как и продавец, действуют разумно и со знанием дела и на цену сделки не влияют посторонние факторы и стимулы. 2) Рыночная стоимость - это «наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства ...» [ФЗ Об оценочной деятельности в РФ»]. 3) «...в основе рыночной цены сделки, выступающей результатом согласования цены продавца и цены покупателя, лежит внутренняя величина-стоимость, которая будучи количественно определенной в условиях конкретного рынка, представляет собой рыночную стоимость [Грязнова А.Г.]. **Рыночная стоимость активов** (акций, облигаций, фьючерсов, товаров) – это цена, по которой их реально продать в условиях свободной конкуренции и наличия достаточной информации для принятия решения у обеих сторон (покупателя и продавца).	**Высокий** **5-10 минут**
3	Основные инструменты оценки стоимости бизнеса	ПК-2.3. проводит оценку эффективности бизнес-анализа на основе выбранных критериев, разработку и формирование отчетности по проведению бизнес-анализа, выбирает и разрабатывает стратегии управления изменениями в организации, определяет направления развития организации, руководит бизнес-анализом организации	Оценка стоимости бизнеса — расчет стоимости компании или доли в ней, при котором эксперт анализирует показатели предприятия по трем подходам. В каждом из подходов есть методы оценки, которые различаются способом сбора и анализа информации. Выбор метода зависит от целей оценки бизнеса и состояния компании. *Доходный подход* основан на сумме ожидаемых доходов с учетом их временной стоимости. Для расчета используют методы дисконтирования предполагаемых денежных потоков и прямой капитализации. В *сравнительном подходе* оцениваемую компанию сравнивают с аналогичными организациями. Точность оценки зависит от достоверности данных о конкурентах. Чтобы оценить бизнес по сравнительному подходу используют методы сделок, рынка капитала и отраслевых коэффициентов. В *затратном подходе* цена бизнеса равна цене активов компании. Нужно предоставить эксперту точную информацию о затратах на приобретение и содержание имущества и ценностей. Для расчетов используют метод чистых активов и метод ликвидационной стоимости.	**Высокий** **5-10 минут**

4	Формулирование цель оценки предприятия при определении рыночной, ликвидационной, инвестиционной стоимости.	ПК-2.1. Выявляет источники информации, способы сбора, анализа, систематизации, хранения и обработки информации для бизнес-анализа, применять теорию управления рисками, методики оценки деятельности организации, параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, подходы, используемые в бизнес-анализе	Результатом оценки является итоговая величина стоимости объекта оценки. Результат оценки может использоваться при определении сторонами цены для совершения сделки или иных действий с объектом оценки, в том числе при совершении сделок купли-продажи, передаче в аренду или залог, страховании, кредитовании, внесении в уставный (складочный) капитал, для целей налогообложения, при составлении финансовой (бухгалтерской) отчетности, реорганизации и приватизации предприятий, разрешении имущественных споров, принятии управленческих решений и иных случаях.	**Высокий 5-10 минут**

5	Ключевые факторы стоимости бизнеса, влияющие на стоимость объекта.		Факторы стоимости компании – некая переменная, от которой зависит результативность предприятия – являются опережающими индикаторами (в отличие от отсроченных финансовых индикаторов, отражающих прошлые результаты). Факторы стоимости могут быть количественными и качественными, материальными и нематериальными. Можно выделить три основные группы факторов: 1) измеряемые факторы эффективности (рентабельность инвестиций, экономическая прибыль, денежный поток, уровень прибыли, рентабельность оборотного и собственного капитала, удельные издержки на единицу продукции, производительность труда и др.); 2) внутренние факторы (факторы стоимости отдельных активов – запасы, вложения, долги, состояние производственных мощностей, управленческая команда, бренд, уникальные компетенции, процессы, уровень корпоративной культуры, уровень отношений с инвесторами, клиентами, уровень мотивации, кадровый потенциал и др.); 3) внешние факторы окружения (рынок, конкуренты, законодательство, товары-заменители, технологическое развитие в отрасли и др.). Факторы эффективности определяют цели, их достижение происходит путем влияния менеджеров на внутренние факторы, внешние факторы необходимо учитывать. Единицы измерения факторов стоимости компании – ключевые показатели деятельности (KPI). Они используются для создания набора целевых нормативов и последующей оценки деятельности компании.	**Высокий** **5-10 минут**

6	Правовые основы проведения оценки	ПК-2.1. Выявляет источники информации, способы сбора, анализа, систематизации, хранения и обработки информации для бизнес-анализа, применять теорию управления рисками, методики оценки деятельности организации, параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, подходы, используемые в бизнес-анализе	Основные документы, используемые российскими специалистами-оценщиками при составлении отчетов об оценке: ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» N 135-ФЗ (ФЗ № 135) ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ N 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)» ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ N 2 «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)» ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ N 3 «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)» ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ N 4 «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости (ФСО № 4) « ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ N 5 «Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5) « ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ N 6 «Требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков (ФСО № 6) «Европейские Стандарты Оценки Недвижимости Свод стандартов оценки 2010 Общероссийской общественной организации ‘Российское общество оценщиков’ Методические материалы НП СРОО «Экспертный совет» Стандарты и политика СМАО	**Высокий** **5-10 минут**
7	Федеральный стандарт «Оценка бизнеса»	ПК-2.1. Выявляет источники информации, способы сбора, анализа, систематизации, хранения и обработки информации для бизнес-анализа, применять теорию управления рисками, методики оценки деятельности организации, параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, подходы,	ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ "ОЦЕНКА БИЗНЕСА (ФСО № 8)" I. Общие положения 1. Настоящий Федеральный стандарт оценки разработан с учетом международных стандартов оценки и федеральных стандартов оценки, утвержденных Минэкономразвития России, и содержит требования к проведению оценки: акций, паев в паевых фондах производственных кооперативов, долей в уставном (складочном) капитале. Оценка имущественного комплекса организации или его части как обособленного имущества действующего бизнеса проводится в соответствии с требованиями настоящего Федерального стандарта оценки. 2. Для целей настоящего Федерального стандарта оценки под бизнесом понимается предпринимательская деятельность организации, направленная на извлечение экономических выгод. 3. При определении стоимости бизнеса определяется наиболее вероятная расчетная величина, являющаяся денежным выражением экономических выгод от предпринимательской деятельности организации.	**Высокий** **5-10 минут**

		используемые в бизнес-анализе	II. Объекты оценки: акции, паи в паевых фондах производственных кооперативов, доли в уставном (складочном) капитале, а также имущественный комплекс организации или его часть как обособленное имущество действующего бизнеса. III. Общие требования к проведению оценки Оценка осуществляется в соответствии с заданием на оценку, являющимся неотъемлемой частью договора на проведение оценки. Задание на оценку должно содержать следующую дополнительную к указанной в Федеральном стандарте оценки "Общие понятия, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1 Оценщик анализирует и представляет в отчете об оценке информацию об объекте оценки.	

8	Механизм рыночного регулирования оценочной деятельности	ПК-2.1. Выявляет источники информации, способы сбора, анализа, систематизации, хранения и обработки информации для бизнес-анализа, применять теорию управления рисками, методики оценки деятельности организации, параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, подходы, используемые в бизнес-анализе	Оценочная деятельность заключается в установлении рыночной или иной стоимости (инвестиционной, ликвидационной и др.) объектов гражданских прав (недвижимого и движимого имущества, в том числе имущественных прав, работ и услуг, информации, результатов интеллектуальной деятельности и прав на них, нематериальных благ). Результаты оценки используются различными участниками рынка. Так, услуги оценщиков нередко востребованы при рассмотрении имущественных споров, при этом каждая из сторон преследует свой экономический интерес, что неминуемо приводит к проблеме противостояния оценщика давлению заинтересованных сторон или различных обстоятельств. В таких условиях обеспечение единообразных и унифицированных подходов к оценке – необходимость, а разработка соответствующих механизмов – одна из главных задач регулирования оценочной деятельности. Развитие рыночных отношений и появление различных форм собственности привели к необходимости разработки точных и адекватных методов оценки стоимости бизнеса. В странах с развитой рыночной экономикой накоплен богатый опыт оценочной деятельности, который с учетом специфики России применяется и в нашей стране. Механизмы регулирования оценочной деятельности основаны на принципах сбалансированного сочетания государственного и негосударственного контроля, осуществляемого в целях обеспечения защиты интересов потребителя оценочных услуг и третьих лиц. Действующая система регулирования оценочной деятельности в России складывалась постепенно, по мере развития как рыночных отношений, связанных с оценкой, так и нормативной базы.	**Высокий 5-10 минут**
9	Методы оценки ставки дисконтирования и стоимости привлечения капитала	ПК-2.2. Анализирует внутренние (внешние) факторы и условия, влияющие на деятельность организации; проводить анализ текущего состояния и деятельности организации; выявлять, регистрировать, анализировать и классифицировать риски и разрабатывать комплекс	Проблема корректного определения величины ставки дисконта (ставки дисконтирования, нормы отдачи и т. д.), необходима для определения текущей стоимости потока доходов для принятия ключевых решений о покупке/продаже объекта недвижимости, предприятия или при выборе конкретного инвестиционного проекта. Ставка дисконта, необходимая для установления текущей стоимости потока будущих доходов, является основным экономическим нормативом, используемым при оценке эффективности ИП или любого другого имущества производственного комплекса, способных генерировать доход от вложений на определенной стадии их жизненного цикла. В ходе анализа под ставкой дисконта понимается норма доходности на вложенный в объект оценки капитал, требуемая собственником данного объекта. Ставка дисконта должна учитывать все отдельные финансовые интересы, включенные в структуру	**Высокий 5-10 минут**

		мероприятий по их минимизации; определять основные параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, критерии успеха стратегических изменений в организации	капитала, а конечная цель инвестора и собственников имущества (далее, инвестора) — получение дохода от использования доходного объекта, превышающего первоначально инвестированную сумму на его создание/приобретение. Исходя из этого, общий ожидаемый доход инвестора состоит из полного возврата первоначально инвестированной суммы и прибыли, т. е. дохода на вложенный капитал. Разница между чистым доходом, накопленного за расчетный период и чистым дисконтированным доходом (дисконтированное накопленное сальдо) за тот же период и является дисконтом. Ставка дисконта — это стоимость привлеченного капитала, при котором владелец капитала согласен приобрести/ продать сопоставимый объект, в случае оценки стоимости доходной недвижимости или действующего предприятия. Таким образом: 1. величина и структура ставки дисконта во всех изложенных выше ситуациях, будет различной, как по величине, так и по структуре; 2. выбор метода расчета ставки дисконта зависит от того, какой тип денежного потока используется в качестве базы для оценки. Для аналитического определения ставки дисконта (оценка коммерческой эффективности недвижимости и действующего предприятия) наиболее часто используются следующие методы: - оценки капитальных/долгосрочных активов (CAPM); - средневзвешенной стоимости капитала (WACC); - кумулятивного построения.	

10	Использование в оценке бизнеса модели дисконтированного денежного потока компании.	ПК-2.2. Анализирует внутренние (внешние) факторы и условия, влияющие на деятельность организации; проводить анализ текущего состояния и деятельности организации; выявлять, регистрировать, анализировать и классифицировать риски и разрабатывать комплекс мероприятий по их минимизации; определять основные параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, критерии успеха стратегических изменений в организации	В российской оценочной практике под стоимостью бизнеса, как правило, понимается стоимость собственного капитала компании. При оценке бизнеса компаний доходным подходом (методом капитализации или методом дисконтирования денежных потоков) стоимость собственного капитала рассчитывается путем дисконтирования (капитализации) денежных потоков, генерируемых компанией. Определить стоимость бизнеса можно путем прогнозирования денежных потоков на собственный капитал, вычитая из них затраты на обслуживание процентного заемного капитала. Альтернативой данному методу является расчет стоимости инвестированного капитала путем прогнозирования денежных потоков на весь инвестированный капитал компании, включая процентный заемный капитал. В этом случае стоимость собственного капитала представляет собой разницу между стоимостью инвестированного капитала и стоимостью процентного заемного капитала компании. Стоимость инвестированного капитала целесообразно использовать при оценке бизнеса российских компаний в двух случаях: деятельность компании финансируется за счет как собственного капитала, так и процентного заемного капитала. При этом сумма процентного заемного капитала значительна по отношению к величине собственного капитала и такая структура финансирования сохранится в прогнозном периоде. -оценка бизнеса компании проводится с целью определения инвестиций в оцениваемую компанию при совершении сделок слияний и поглощений. В случае, если в составе акций компании – акционерного общества имеются привилегированные акции, они рассматриваются как отдельный источник финансирования в дополнение к собственному и заемному капиталу. Затраты на привилегированные акции представляют собой норму дивидендных выплат по данным ценным бумагам. Затраты на собственный капитал определяются аналогично ставке дисконтирования при использовании модели денежных потоков на собственный капитал: - методом кумулятивного построения; - с использованием модели оценки капитальных активов (Capital Asset Pricing Model, CAPM); - с использованием теории арбитражного ценообразования (Arbitrage Pricing Theory, APT). Затраты на весь инвестированный капитал компании определяются по формуле средневзвешенных затрат на капитал (Weighted Average Cost of	**Высокий** **5-10 минут**

			Capital, WACC). В случае если инвестированный капитал включает собственный капитал (при отсутствии привилегированных акций у акционерных обществ) и процентный заемный капитал, формула расчета WACC имеет следующий вид: rIC = wErE + wDrD (1 – T), (1) где rIC – затраты на инвестированный капитал по формуле WACC; wE – доля собственного капитала в структуре капитала компании; rE – затраты на собственный капитал; wD – доля процентного заемного капитала в структуре капитала компании; rD – затраты на заемный капитал; T – ставка налога на прибыль. Таким образом, для расчета стоимости инвестированного капитала компании доходным подходом денежные потоки на инвестированный капитал, дисконтируются по ставке, равной затратам на весь инвестированный капитал и определенной по формуле WACC. Средневзвешенные затраты на капитал отражают объединенные затраты на заемный и собственный капитал, причем вес этих источников финансирования определяется исходя из их рыночной, а не балансовой стоимости. Балансовая стоимость заемного капитала, как правило, может считаться его рыночной стоимостью. Данное допущение не распространяется на собственный капитал компании, рыночная стоимость которого практически никогда не совпадает с его балансовой стоимостью. При оценке компаний, акции которых торгуются на открытых рынках, стоимость собственного капитала для расчета доли собственного капитала в структуре капитала компании может быть определена исходя из их рыночной капитализации. В остальных случаях оценщику необходимо самому определить веса собственного и заемного капитала, не допустив при этом существенного искажения стоимости инвестированного капитала.	
11	Модель экономической прибыли в оценке бизнеса	ПК-2.2. Анализирует внутренние (внешние) факторы и условия, влияющие на деятельность организации; проводить анализ текущего состояния и деятельности организации; выявлять,	Модель экономической прибыли предлагает схему стоимостной экономической прибыли, в которой стоимость компании полагается равной величине инвестированного капитала плюс надбавка, которая в свою очередь равна приведенной стоимости, создаваемой в каждом последующем году. Возникновение концепции экономической прибыли относится ко временам экономических исследований А. Маршалла, написавшего еще в 1890 г.: «То, что остается от его [собственника или управляющего] прибылей после вычета процента на капитал по текущей ставке, можно назвать его предпринимательской или управленческой	**Высокий** **5-10 минут**

		регистрировать, анализировать и классифицировать риски и разрабатывать комплекс мероприятий по их минимизации; определять основные параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, критерии успеха стратегических изменений в организации	прибылью». Тем самым Маршалл говорит, что при определении стоимости, создаваемой компанией в любой период времени (то есть ее экономической прибыли), нужно учитывать не только расходы, фиксируемые в бухгалтерских счетах, но также и альтернативные издержки привлечения капитала, занятого в бизнесе. Преимущество модели экономической прибыли перед моделью дисконтированного денежного потока состоит в том, что экономическая прибыль – это очень удобный показатель, дающий представление о результатах деятельности компании в любом отдельно взятом году, в то время как свободный денежный поток не обладает таким свойством.. Экономическая прибыль служит мерилом стоимости, создаваемой компанией в единичный период времени, и определяется как разность между рентабельностью инвестированного капитала и затратами на капитал, умноженной на величину инвестированного капитала. Экономическая прибыль преобразует факторы стоимости, а именно, рентабельность инвестиций и темпы роста – в единый денежный показатель (в конце концов, рост связан с величиной инвестированного капитала или размером компании). Как показывает этот метод, экономическая прибыль концептуально равнозначна бухгалтерской чистой прибыли, но лишь с условием, что в расчет принимаются в точности все платежи за капитал компании, а не только проценты по долгу. В модели экономической прибыли стоимость компании равна величине инвестированного капитала плюс надбавка или скидка, равная приведенной стоимости прогнозируемой экономической прибыли: Стоимость = инвестированный капитал + приведенная стоимость прогнозируемой экономической прибыли.	
12	Методологические проблемы оценки стоимости компании на основе рыночных сравнений	ПК-2.2. Анализирует внутренние (внешние) факторы и условия, влияющие на деятельность организации; проводить анализ текущего состояния и деятельности организации; выявлять, регистрировать, анализировать и классифицировать риски и разрабатывать комплекс	Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса основывается на методе замещения. Главной концепцией данного подхода является позиция о том, что покупатель не приобретет компанию, при условии наличия схожего по своим характеристикам объекта, требующего при приобретении меньшего количества затрат. Основным условием сравнительного подхода является наличие полной информации о совершаемых сделках купли-продажи объектов бизнеса, а также наличие достоверной финансовой информации. Сравнительный подход базируется на трех основных методах. 1. Метод капитала. 2. Метод сделок. 3. Метод отраслевых коэффициентов. Оценщик должен уметь определять существенные отличия в деятельности предприятий-аналогов и оцениваемого предприятия, способы их нивелирования в процессе оценки	**Высокий** **5-10 минут**

		мероприятий по их минимизации; определять основные параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, критерии успеха стратегических изменений в организации	стоимости. Соответственно, решением этой проблемы будет внимательное изучение деятельности оценочной компании и ее репутации. Важным критерием выбора оценщика будет его опыт работы непосредственно в данной сфере деятельности. В среднем погрешность в оценке одного и того же объекта у разных оценщиков составляет 10–20 %.	
13	Основные рыночные мультипликаторы, используемые при оценке	ПК-2.1. Выявляет источники информации, способы сбора, анализа, систематизации, хранения и обработки информации для бизнес-анализа, применять теорию управления рисками, методики оценки деятельности организации, параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, подходы, используемые в бизнес-анализе	При определении рыночной стоимости собственного капитала организации при помощи сравнительного подхода принято использовать ценовые мультипликаторы. Существует два вида оценочных мультипликаторов: моментные и интервальные. Чтоб рассчитать коэффициент мультипликатора, необходимо знать цену акции и финансовые результаты предприятия-аналога. Классификацию мультипликаторов и ситуации, в которых уместен их расчет и применение, рассмотрим в таблице 1. При сравнительной оценке стоимости с целью получения наиболее объективных данных следует применять одновременно несколько мультипликаторов. После получения данных коэффициента мультипликаторов, рассчитываются отклонения полученных данных, в свою очередь высчитывается их среднеарифметическое значение, для корректировки цены акции при продаже. У метода сравнительного подхода имеется ряд существенных преимуществ. При проведении сравнительной оценки ориентиром являются реальные покупательные и продажные цены предприятий-аналогов, то есть цена определена рынком, а оценка ограниченна лишь корректировками, предоставляющими возможность сопоставления оцениваемой организации с объектом-аналогом. Моментные мультипликаторы: - *Цена/валовые доходы* - применяется в случае сходных операционных расходов у предприятий-аналогов. - *Цена/балансовая стоимость собственного капитала* - применяется к объектам с незначительной суммой активов баланса и при наличии связи между доходом и показателем стоимости баланса. Инттервальные мультипликаторы: - *Цена/чистая прибыль* - применяется в случае, когда высокая прибыль является отражением финансового состояния предприятия - *Цена/прибыль до налогообложения* - применяется для сравнительной оценки организаций, имеющих разные налоговые условия	**Высокий** **5-10 минут**

			- *Цена/денежный поток* - применяется при низком доходе, при высокой начисляемой амортизации	
14	Справедливая стоимость активов и ее оценка	ПК-2.2. Анализирует внутренние (внешние) факторы и условия, влияющие на деятельность организации; проводить анализ текущего состояния и деятельности организации; выявлять, регистрировать, анализировать и классифицировать риски и разрабатывать комплекс мероприятий по их минимизации; определять основные параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, критерии успеха стратегических изменений в организации	СФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» – результат совместного проекта Совета по МСФО и Американского совета по стандартам финансовой отчетности. Требования нового МСФО сближены с американским стандартом СФУ . Согласно требованиям ряда МСФО, компании могут или обязаны оценивать активы, обязательства или собственные долевые инструменты по справедливой стоимости или предоставлять раскрытие данной справедливой стоимости. Поскольку эти МСФО создавались в течение многих лет требования к оценке справедливой стоимости и к раскрытию информации об оценке справедливой стоимости часто были разрозненными и не разъясняли отчетливо способ оценки справедливой стоимости или цели раскрытий. Несоответствие между различными МСФО и расхождение в практике применения наносили ущерб сопоставимости информации, предоставляемой в финансовой отчетности компаний. Для устранения этого несоответствия был выпущен Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенный в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н, в котором: дано определение справедливой стоимости; изложены в рамках одного МСФО принципы оценки справедливой стоимости; определены необходимые раскрытия об оценке справедливой стоимости. МСФО (IFRS) 13 устанавливает, как оценивать справедливую стоимость, но не оговаривает, когда справедливая стоимость может или должна быть использована. *Определение справедливой стоимости* (п.24 IFRS 13). Справедливая стоимость – это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе на основном (или наиболее выгодном) рынке на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть выходная цена) независимо от того, является ли такая цена непосредственно наблюдаемой или рассчитывается с использованием другого метода оценки.	**Высокий** **5-10 минут**
15	Предпосылки и процедуры применения основных методов расчета	ПК-2.1. Выявляет источники информации, способы сбора, анализа, систематизации, хранения и обработки	Метод капитализации доходов в оценке бизнеса используется, когда ожидается, что ожидаемый доход от функционирования предприятия будет стабильным без дополнительных вложений, когда ожидается, что величина дохода или низкие темпы роста останутся неизменными. Фактически, эти предпосылки крайне редки: например, с использованием метода	**Высокий** **5-10 минут**

	капитализируемого дохода в оценке бизнеса.	информации для бизнес-анализа, применять теорию управления рисками, методики оценки деятельности организации, параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, подходы, используемые в бизнес-анализе	капитализации можно определить стоимость привилегированных акций с гарантированными фиксированными дивидендами при условии, что продолжительность акций не ограничена. Поэтому чаще всего стоимость бизнеса по методу капитализации оценивается с использованием метода дисконтированных денежных потоков. Метод капитализации доходов не применяется, если компания убыточна, была создана недавно и активно развивается путем инвестирования, расширения (изменения) сфер деятельности, сегментов рынка и т.д. *Капитализация в оценочных операциях* считается процессом «преобразования» (снижения) коэффициента дохода в коэффициент стоимости. Согласно методу капитализации дохода, стоимость имущества определяется путем деления капитализированной базы на коэффициент капитализации. В то же время, сумма дохода, полученного оцениваемым объектом за определенный период (год), используется в качестве капитализированной базы. Поэтому метод капитализации доходов справедливо используется: • для первоначальной экспресс-оценки деятельности, • для оценки малых и средних предприятий в сфере торговли, услуг (аренда, гостиничное хозяйство) используется информация о сопоставимых объектах.	
16	Предпосылки и особенности применения методов определения остаточной стоимости бизнеса.	ПК-2.2. Анализирует внутренние (внешние) факторы и условия, влияющие на деятельность организации; проводить анализ текущего состояния и деятельности организации; выявлять, регистрировать, анализировать и классифицировать риски и разрабатывать комплекс мероприятий по их минимизации; определять основные параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых	При эффективном управлении бизнесом срок его жизни стремится к бесконечности.. Для учета доходов, которые может принести оцениваемый бизнес за пределами периода прогнозирования, определяется ожидаемая стоимость предприятия (бизнеса) на конец прогнозного периода – «остаточная стоимость бизнеса», «стоимость реверсии», «постпрогнозная (терминальная) стоимость» (именно такой термин применен в ФСО № 8 «Оценка бизнеса»; при этом терминальная стоимость — от английского «terminal value»). В зависимости от перспектив развития бизнеса в постпрогнозный период выбирается один из следующих методов, позволяющих рассчитать стоимость бизнеса на дату окончания прогнозного периода: - метод расчета по стоимости чистых активов может быть использован для стабильного фондоемкого бизнеса, стоимость которого существенно зависит от стоимости его материальных активов. Метод также применим в случае, если в конце прогнозного периода предполагается продажа активов предприятия. Обоснованно применить метод и в случае, когда в качестве прогнозного периода выбран период существования предприятия исходя из планов его собственников, менеджмента. - метод предполагаемой продажи, согласно которому стоимость реверсии	**Высокий** **5-10 минут**

		стратегических изменений в организации, критерии успеха стратегических изменений в организации	рассчитывается путем умножения годовой величины денежного потока на ожидаемое значение мультипликатора на дату окончание прогнозного периода. Метод применим при наличии активного рынка сделок по купле-продаже аналогичных компаний на дату оценки и обоснованных прогнозов развития данного рынка в течение прогнозного периода. В Российской практике оценки бизнеса данный метод применяется редко. - модель Гордона применяется в случае, если к завершению прогнозного периода темпы роста денежных потоков предприятия стабилизируются на невысоком уровне при наличии обоснованного предположения о том, что в постпрогнозном периоде будут сохранены небольшие стабильные долгосрочные среднегодовые темпы роста денежного потока. Модель Гордона обоснованно применить в случае, когда в качестве прогнозного периода выбран период, по достижении которого темпы роста денежных потоков предприятия стабилизируются на невысоком уровне. Чаще всего для расчета остаточной стоимости оцениваемого бизнеса применяют модель Гордона.	
17	Оценка стоимости предприятия при реструктуризации	ПК-2.2. Анализирует внутренние (внешние) факторы и условия, влияющие на деятельность организации; проводить анализ текущего состояния и деятельности организации; выявлять, регистрировать, анализировать и классифицировать риски и разрабатывать комплекс мероприятий по их минимизации; определять основные параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, критерии успеха стратегических изменений в организации	Оценка стоимости предприятия при реструктуризации Такая оценка подразумевает определение совместимости объединяющихся фирм, включающее: • анализ сильных и слабых сторон участников сделки; • прогнозирование вероятности банкротства; • анализ операционного (производственного) и финансового рисков; • оценку потенциала изменения чистых денежных потоков; • предварительную оценку стоимости реорганизуемого предприятия. Затраты на реорганизацию можно рассматривать как вариант капиталовложений: имеются стартовые затраты и в будущем ожидается прибыль (поток доходов). Независимо от того, расходует фирма денежные средства или акции, она должна приложить усилия, чтобы добиться оптимального распределения капитала и обеспечить в долгосрочном периоде благосостояние акционеров. При оценке предполагаемого проекта реорганизации необходимо составить прогноз будущих денежных потоков, которые предполагается получить после завершения сделки. При расчете денежных потоков должны быть учтены все синергические эффекты, так как важно предусмотреть предельное влияние реорганизации.	**Высокий** **5-10 минут**

18	Оценка бизнеса в системе антикризисного управления	ПК-2.1. Выявляет источники информации, способы сбора, анализа, систематизации, хранения и обработки информации для бизнес-анализа, применять теорию управления рисками, методики оценки деятельности организации, параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, подходы, используемые в бизнес-анализе	С развитием рыночных отношений возрастает значимость оценки стоимости компании, в частности, в последнее время имеет место повышенное внимание к использованию оценки стоимости в целях антикризисного управления. Это сравнительно новое направление использования оценки стоимости, имеющее отличительные особенности, которые обусловлены спецификой антикризисного управления. Оценка бизнеса, проводимая при антикризисном управлении, выполняет ряд функций, а именно: а) выступает критерием эффективности применяемых антикризисным управляющим мер; б) служит исходной информацией для принятия определенных решений в ходе антикризисного (арбитражного) управления, в том числе: - для определения стоимости имущества, включаемого в конкурсную массу; - при передаче объектов недвижимости в аренду; - при определении налоговой базы для расчета налога на имущество; - при определении стоимости залога, необходимого для получения кредита; и т.д. В этом случае оценка стоимости выступает в качестве инструмента антикризисного управления, применение которого позволяет получить объективную информацию о стоимости различных элементов управляемого предприятия. Данная информация необходима для внесения корректировок в разрабатываемую стратегию вывода предприятия из кризиса. Оценка имущества предприятия в целях антикризисного управления предполагает расчет различных видов стоимости, в том числе рыночной стоимости, стоимости при существующем использовании, ликвидационной и утилизационной стоимости, инвестиционной, стоимости с ограниченным рынком. Обоснованная рыночная стоимость предприятия — один из самых широко используемых в оценочной практике, а также в антикризисном управлении видов стоимости, так как антикризисный управляющий (в идеальном случае) должен начинать свою деятельность на кризисном предприятии с выяснения реальной рыночной.	**Повышенный** 3-5 минут
19	Применение математических методов в сравнительном подходе	ПК-2.2. Анализирует внутренние (внешние) факторы и условия, влияющие на деятельность организации; проводить анализ текущего состояния и деятельности организации; выявлять, регистрировать,	*Корреляционно-регрессионный анализ* представляет один из наиболее гибких приемов обработки статистической информации. Он относится к так называемому факторному анализу, который позволяет выявить зависимость искомых переменных от заданных факторов и синтезировать математический и экономический смысл выявленной зависимости. Применительно к сравнительному подходу к оценке бизнеса такой информацией являются, с одной стороны, рыночные данные о стоимости акций компаний, представленных на фондовом рынке, с другой — показатели финансово-хозяйственной деятельности этих компаний. Основой анализа регрессионной модели являются в данном случае ценовые	**Повышенный** 3-5 минут

		анализировать и классифицировать риски и разрабатывать комплекс мероприятий по их минимизации; определять основные параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, критерии успеха стратегических изменений в организации	мультипликаторы, которые используются при расчете стоимости компании методом компании-аналога либо методом сделок. *Метод главных компонент* условно можно отнести к факторному анализу, который на основе реально существующих связей факторов позволяет определить результативный показатель — стоимость бизнеса. Основное отличие метода главных компонент от модели одно? факторной регрессии заключается в том, что он оперирует большим наборов исходных факторов, которые находятся в тесной взаимосвязи между собой. *Факторный анализ* имеет несколько ограниченное применение в российской практике оценки, так как обязательным его условием является наличие открытого рынка обращения акций достаточно большого числа компаний-аналогов.	
20	Анализ финансового состояния в оценке стоимости бизнеса.	ПК-2.3. проводит оценку эффективности бизнес-анализа на основе выбранных критериев, разработку и формирование отчетности по проведению бизнес-анализа, выбирает и разрабатывает стратегии управления изменениями в организации, определяет направления развития организации, руководит бизнес-анализом организации	Анализ финансового состояния предприятия является одним из этапов оценки бизнеса. Он служит основой понимания истинного положения предприятия и степени финансовых рисков. Результаты финансового анализа влияют на: ▪ выбор методов оценки; ▪ прогнозирование доходов и расходов предприятия; ▪ на определение ставки дисконта, применяемой в методе дисконтированных денежных потоков; ▪ на величину мультипликатора, используемого в сравнительном подходе. Оценщик в рамках процедуры анализа финансово-хозяйственной деятельности может пользоваться самыми разными источниками информации. Разумеется, основным источником является бухгалтерская отчетность предприятия. Финансовый анализ в оценке стоимости бизнеса — совокупность методов определения имущественного и финансового положения хозяйствующего субъекта в истекшем периоде с целью установления его возможностей на ближайшую и долгосрочную перспективу, служит основанием для осуществления оценки компании, в том числе при формировании прогнозных показателей и обосновании риска, связанного с объектом оценки. В целях оценки бизнеса баланс и отчет о финансовых результатах подвергаются анализу и корректировке. Баланс предприятия отражает финансово-имущественное состояние предприятия на конкретную дату. Отчет о финансовых результатах отражает выручку, затраты и прибыль предприятия за определенный период (квартал, год). Скорректированные баланс и отчет о финансовых результатах используются в каждом из подходов к оценке бизнеса. При осуществлении оценки с применением различных подходов уделяется	**Повышенный** 3-5 минут

			большее или меньшее внимание тому или другому бухгалтерскому документу: 1) при оценке затратным подходом к оценке бизнеса основное внимание уделяется анализу и корректировке баланса предприятия; 2) при использовании сравнительного подхода к оценке бизнеса анализируются и баланс, и отчет о финансовых результатах оцениваемого предприятия и его аналогов; 3) в случае оценки бизнеса доходным подходом больше внимания уделяется анализу и корректировке отчета о финансовых результатах, где наиболее полно представлена информация о доходности предприятия, на основании которой прогнозируются денежные потоки. Основные типы корректировок финансовой отчетности в целях оценки бизнеса: 1) инфляционная корректировка финансовой отчетности; 2) нормализация финансовой отчетности; 3) трансформация финансовой отчетности.	

21	Специфика оценки компании (бизнеса) в случае слияния, поглощения, разукрупнения	ПК-2.1. Выявляет источники информации, способы сбора, анализа, систематизации, хранения и обработки информации для бизнес-анализа, применять теорию управления рисками, методики оценки деятельности организации, параметры и ключевые показатели эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, подходы, используемые в бизнес-анализе	Принятие решения со стороны компании-инициатора о проведении сделки слияния и поглощения требует от ее руководства значительных усилий в оценке прибыльности планируемого мероприятия. Сделка слияния и поглощения может оказать существенное влияние на финансовое состояние компании-инициатора. Поэтому при планировании такой сделки необходимо провести стоимостную оценку компании-объекта. Адекватная стоимостная оценка объекта сделки позволит в дальнейшем оценить не только перспективы развития компании-инициатора в рамках реализации программы по реструктуризации бизнеса, но и эффективность вложения средств. Среди преимуществ стоимостной оценки компании — объекта поглощения могут быть выделены следующие: — проведение стоимостной оценки базируется на информации управленческой отчетности компании, что значительно снижает риск искажения данных о денежных потоках; — стоимостная оценка учитывает будущие денежные потоки компании, которые в дальнейшем будут преобразованы из дебиторской задолженности в реальные активы; — применение ставок дисконтирования позволяет учесть риски, возникающие при формировании денежных потоков компании; — стоимость компании — объекта сделки является наиболее понятным показателем для лиц, не участвующих в процессе подготовки сделки слияния и поглощения, однако оказывающих непосредственное влияние на принятие решения о ее проведении (собственники).	**Высокий** **5-10 минут**
22	Применение метода реальных опционов в оценке бизнеса	ПК-2.3. проводит оценку эффективности бизнес-анализа на основе выбранных критериев, разработку и формирование отчетности по проведению бизнес-анализа, выбирает и разрабатывает стратегии управления изменениями в организации, определяет направления развития организации, руководит бизнес-	Модель оценки реальных опционов. Метод реальных опционов в оценке бизнеса в настоящее время является одним из наименее разработанных методов оценки собственности из группы методов доходного подхода к оценке бизнеса. Данный метод, применительно к оценке бизнеса, предполагает учет в стоимости бизнеса составляющей, которая сформирована управленческой гибкостью компании и не может быть учтена при оценке другими методами доходного подхода к оценке бизнеса. Стоимость бизнеса, согласно методу реальных опционов, представляет собой совокупность двух составляющих стоимости бизнеса: оцененной методом дисконтированных денежных потоков и стоимости имеющихся у компании реальных опционов. Реальные опционы компании в свою очередь являются крайне ценным объектом для анализа при оценке бизнеса, позволяющим раскрыть существующие возможности компании адаптироваться к изменениям в ее окружении и извлекать выгоды из своей управленческой гибкости. В современной мировой практике оценки	**Высокий** **5-10 минут**

		анализом организации	бизнеса можно выделить следующие основные методы расчета стоимости реальных опционов. 1. Формула оценки стоимости опционов Блэка-Шоулза (1973 г.), которая является наиболее используемой моделью при оценке реальных опционов. 2. Биномиальная модель оценки опционов Кокса-Росса-Рубенштайна (1979 г.), также часто используется в практике оценки. 3. Метод Датара-Метьюса для оценки реальных опционов (2004 г.), специально разработанный для сферы корпоративных инвестиционных решений. 4. Метод нечетких выплат для оценки реальных опционов	
23	Модель Блэка-Шоулза	ПК-2.3. проводит оценку эффективности бизнес-анализа на основе выбранных критериев, разработку и формирование отчетности по проведению бизнес-анализа, выбирает и разрабатывает стратегии управления изменениями в организации, определяет направления развития организации, руководит бизнес-анализом организации	Оригинальная формула Блэка-Шоулза была разработана для оценки европейских колл-опционов, основанных на цене акций, выступающих в роли базисного актива. Эта формула может быть использована при следующих двух условиях: - будущие изменения цены любой торгуемой бумаги обусловлены «случайным блужданием», позволяя тем самым использовать при расчете стохастические процессы; - другое условие, лежащее в основе формулы Блэка-Шоулза: любые два актива с одинаковыми денежными потоками и одинаковым риском должны иметь одинаковую стоимость в условиях совершенного рынка. Поэтому, допуская наличие совершенного рынка, любая комбинация ценных бумаг, которая торгуется на таких рынках и формирует в точности такой же денежный поток, как и опционный контракт, должна стоить столько же, сколько и опционный контракт. Блэк и Шоулз заметили, что денежный поток, аналогичный потоку опционного контракта, может быть получен при комбинировании заимствования денег и покупки базисного актива (акции) в определенном количестве.	**Высокий** **5-10 минут**
24	Оценка многопрофильных компаний	ПК-2.1. Выявляет источники информации, способы сбора, анализа, систематизации, хранения и обработки информации для бизнес-анализа, применять теорию управления рисками, методики оценки деятельности организации, параметры и ключевые показатели	Многопрофильные компании имеют различные бизнес-направления, которые могут иметь разные уровни прибыльности и рисков. При оценке таких компаний необходимо учитывать каждое бизнес-направление отдельно и определить их вклад в общую стоимость компании. Многопрофильные компании могут использовать синергию между различными подразделениями, чтобы повысить эффективность и конкурентоспособность. При оценке компании необходимо учитывать потенциальные синергии и их влияние на стоимость компании. Каждое бизнес-направление многопрофильной компании может работать на разных рынках и иметь своих конкурентов. При оценке компании необходимо учитывать конкурентную среду каждого бизнес-направления и его потенциал для роста и прибыли. Многопрофильные компании могут иметь	**Повышенный** 3-5 минут

		эффективности разрабатываемых стратегических изменений в организации, подходы, используемые в бизнес-анализе	больше рисков, связанных с различными бизнес-направлениями. При оценке компании необходимо учитывать риски каждого бизнес-направления и их влияние на общую стоимость компании. Многопрофильные компании могут иметь различные уровни прибыли в каждом бизнес-направлении. При оценке компании необходимо учитывать диверсификацию прибыли и ее влияние на общую стоимость компании. В целом, оценка многопрофильных компаний требует более сложного и детального анализа, учитывая разнообразие бизнес-направлений, синергию между подразделениями, различные рынки и конкурентов, управление рисками и диверсификацию прибыли. Стоимостная оценка многопрофильной компании принципиально ничем не отличается от стоимостной оценки специализированной компании. Нов приложении к многопрофильным фирмам оценка усложняется несколькими обстоятельствами: у каждой бизнес-единицы свои собственные денежный поток, структура капитала и затраты на капитал; бизнес-единицы зачастую делят между собой денежные потоки; издержки и выгоды, связанные с на-личием корпоративного центра, с трудом поддаются измерению. Стоимость корпорации в целом есть сумма стоимостей бизнес-единиц плюс неоперационные активы минус нераспределенные издержки корпоративного центра. Методы оценки многопрофильных компаний	
25	Цели и принципы рыночной оценки кредитных организаций	ПК-2.3. проводит оценку эффективности бизнес-анализа на основе выбранных критериев, разработку и формирование отчетности по проведению бизнес-анализа, выбирает и разрабатывает стратегии управления изменениями в организации, определяет направления развития организации, руководит бизнес-анализом организации	Рыночная оценка кредитных организаций представляет собой целенаправленный последовательный процесс определения величины стоимости его капитала или активов в денежном выражении с учетом факторов времени, рисков и доходности. Потребность в рыночной оценке бизнеса, активов и пассивов кредитных организаций возникает тогда, когда они становятся потенциальными или реальными объектами рыночных процессов и сделок: купли-продажи, ликвидации, приватизации, акционирования, передачи в доверительное управление или аренду имущества кредитной организации, передачи в качестве вклада в уставный капитал пакета акций. Структурные преобразования захватывают и банковскую сферу, и сферу промышленности, вызывая к жизни такие образования как банковские холдинги, финансово-промышленные группы и т.п. Создание этих структур происходит на основе купли-продажи капиталов коммерческих банков, передачи части активов и обязательств другому банку и т.д. В этих условиях рыночная оценка стоимости кредитно-финансовых институтов, их активов и пассивов становится действенным инструментом реструктуризации. На современной ступени развития рыночных отношений возникает как возможность —	**Высокий 5-10 минут**

			накопленный теоретический и практический опыт, отработанные методики, современные информационно-технические средства, так и необходимость денежного выражения стоимости кредитных институтов как особого товара. Рыночная оценка позволяет определить стоимость собственного капитала кредитно-финансовых институтов, существующих в форме ПАО, АО. Рыночная оценка стоимости акционерного капитала независимыми оценщиками должна проводиться, например, при дополнительной эмиссии, выкупе акций и т.д. Возрастает потребность в оценке бизнеса кредитно-финансовых институтов при инвестировании, кредитовании, страховании, исчислении налогооблагаемой базы.	

4.1. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения основной профессиональной образовательной программы

№ п/п	Наименование оценочного средства	Краткая характеристика оценочного средства	Шкала и критерии оценки, балл	Критерии оценивания компетенции
1.	Опрос	Сбор первичной информации по выяснению уровня усвоения пройденного материала	«Зачтено» - если обучающийся демонстрирует знание материала по разделу, основанные на знакомстве с обязательной литературой и современными публикациями; дает логичные, аргументированные ответы на поставленные вопросы. Также оценка «зачтено» ставится, если обучающимся допущены незначительные неточности в ответах, которые он исправляет путем наводящих вопросов со стороны преподавателя. «Не зачтено» - имеются существенные пробелы в знании основного материала по разделу, а также допущены принципиальные ошибки при изложении материала.	ПК-2.1 ПК-2.2

2	Доклад-презентация	Публичное выступление по представлению полученных результатов в программе Microsoft PowerPoint	«5» – доклад выполнен в соответствии с заявленной темой, презентация легко читаема и ясна для понимания, грамотное использование терминологии, свободное изложение рассматриваемых проблем, докладчик правильно ответил на все вопросы в ходе дискуссии; «4» – некорректное оформление презентации, грамотное использование терминологии, в основном свободное изложение рассматриваемых проблем, докладчик частично правильно ответил на все вопросы в ходе дискуссии; «3» – отсутствие презентации, докладчик испытывал затруднения при выступлении и ответе на вопросы в ходе дискуссии; «2» - докладчик не раскрыл тему	ПК-2.1 ПК-2.2
4	Тестирование	Тестирование можно проводить в форме: компьютерного тестирования, т.е. компьютер произвольно выбирает вопросы из базы данных по степени сложности; письменных ответов, т.е. преподаватель задает вопрос и дает несколько вариантов ответа, а студент на отдельном листе записывает номера вопросов и номера соответствующих ответов	«отлично» - процент правильных ответов 90-100%; «хорошо» - процент правильных ответов 78-89%; «удовлетворительно» - процент правильных ответов 65-77%; «неудовлетворительно» - процент правильных ответов менее 65%.	ПК-2.1 ПК-2.2 ПК-2.3.

Образовательная автономная некоммерческая организация высшего образования
«Московский психолого-социальный университет»
Лицензия № 1478 от 28 мая 2015 г., серия 90Л01 № 0008476 (бессрочная)
Свидетельство государственной аккредитации № 2783 от 07 марта 2018 года, серия 90А01 №0002920 (бессрочно)

КЛЮЧИ ПРАВИЛЬНЫХ ОТВЕТОВ К ФОНДУ ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

по дисциплине «Оценка стоимости бизнеса»

Уровень высшего образования

МАГИСТРАТУРА

Направление подготовки - 38.04.01 Экономика

Направленность (профиль) – «Финансы, инвестиции, банки»

Квалификация (степень) выпускника – Магистр

Форма обучения: заочная

Москва

2024 год набора

1. Ключи к заданию для проведения текущего контроля обучающихся

Номер задания	**Правильный ответ**
1	Б
2	А, Б
3	А, Б
4	А
5	А
6	А
7	А
8	А
9	А
10	А
11	Ответ: стоимость оцениваемой гостиницы составляет 10 833 333 д.е.
12	Ответ: стоимость здания составляет 1 320 000 д.е.
13	А
14	А
15	А
16	А
17	Ответ: рыночная стоимость объекта составляет 480 000 д.е.
18	Ответ: стоимость оцениваемого объекта составит 435 100 д.е.
19	А
20	А
21	А
22	А
23	Ответ: рыночная стоимость программы составит 14, 340 тыс. руб.
24	Ответ: стоимость земельного участка составляет 900 тыс. руб.
25	Ответ: рыночная стоимость опциона составит 60 887, 23 тыс.руб.

2. Ключи к заданию для проведения промежуточного контроля обучающихся

Номер задания	**Правильный ответ**
1	Б
2	Б
3	В
4	В
5	В
6	Г
7	Г
8	В
9	Б

10	Г
11	Ответ: ПВД – 120тыс. $; ДВД – 115,2тыс.$; ЧОД-1,2тыс.$
12	Ответ: С= 6,01 млн.руб.
13	Г
14	А, Г
15	Б
16	Б
17	**Ответ:** величина корректировки 11%
18	Ответ: стоимость компании = 188,7 млн.у.е.
19	А, Б
20	А
21	А
22	А
23	**Ответ:** общая стоимость дачи: 230т.р.
24	**Ответ:** стоимость земельного участка 4000т.р.

	ВОПРОС	ОТВЕТ
1	Цели оценки и виды стоимости бизнеса	Целью оценки является определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки. При осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки: рыночная стоимость; инвестиционная стоимость; ликвидационная стоимость; кадастровая стоимость.

2	Рыночная стоимость активов и бизнеса.	*Несколько определений:* 1) В классическом понимании рыночная стоимость - это наивысшая цена в денежном выражении, которую принесет продажа собственности на конкурентном и открытом рынке при соблюдении всех условий, присущих справедливой сделке, а также при том, что покупатель, как и продавец, действуют разумно и со знанием дела и на цену сделки не влияют посторонние факторы и стимулы. 2) Рыночная стоимость - это «наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства ...» [ФЗ Об оценочной деятельности в РФ»]. 3) «...в основе рыночной цены сделки, выступающей результатом согласования цены продавца и цены покупателя, лежит внутренняя величина-стоимость, которая будучи количественно определенной в условиях конкретного рынка, представляет собой рыночную стоимость [Грязнова А.Г.]. **Рыночная стоимость активов** (акций, облигаций, фьючерсов, товаров) – это цена, по которой их реально продать в условиях свободной конкуренции и наличия достаточной информации для принятия решения у обеих сторон (покупателя и продавца).
3	Основные инструменты оценки стоимости бизнеса	Оценка стоимости бизнеса — расчет стоимости компании или доли в ней, при котором эксперт анализирует показатели предприятия по трем подходам. В каждом из подходов есть методы оценки, которые различаются способом сбора и анализа информации. Выбор метода зависит от целей оценки бизнеса и состояния компании. *Доходный подход* основан на сумме ожидаемых доходов с учетом их временной стоимости. Для расчета используют методы дисконтирования предполагаемых денежных потоков и прямой капитализации. В *сравнительном подходе* оцениваемую компанию сравнивают с аналогичными организациями. Точность оценки зависит от достоверности данных о конкурентах. Чтобы оценить бизнес по сравнительному подходу используют методы сделок, рынка капитала и отраслевых коэффициентов. В *затратном подходе* цена бизнеса равна цене активов компании. Нужно предоставить эксперту точную информацию о затратах на приобретение и содержание имущества и ценностей. Для расчетов используют метод чистых активов и метод ликвидационной стоимости.
4	Формулирование цель оценки предприятия при определении рыночной, ликвидационной, инвестиционной стоимости.	Результатом оценки является итоговая величина стоимости объекта оценки. Результат оценки может использоваться при определении сторонами цены для совершения сделки или иных действий с объектом оценки, в том числе при совершении сделок купли-продажи, передаче в аренду или залог, страховании, кредитовании, внесении в уставный (складочный) капитал, для целей налогообложения, при составлении финансовой (бухгалтерской) отчетности, реорганизации и приватизации предприятий, разрешении имущественных споров, принятии управленческих решений и иных случаях.

5	Ключевые факторы стоимости бизнеса, влияющие на стоимость объекта.	Факторы стоимости компании – некая переменная, от которой зависит результативность предприятия – являются опережающими индикаторами (в отличие от отсроченных финансовых индикаторов, отражающих прошлые результаты). Факторы стоимости могут быть количественными и качественными, материальными и нематериальными. Можно выделить три основные группы факторов: 1) измеряемые факторы эффективности (рентабельность инвестиций, экономическая прибыль, денежный поток, уровень прибыли, рентабельность оборотного и собственного капитала, удельные издержки на единицу продукции, производительность труда и др.); 2) внутренние факторы (факторы стоимости отдельных активов – запасы, вложения, долги, состояние производственных мощностей, управленческая команда, бренд, уникальные компетенции, процессы, уровень корпоративной культуры, уровень отношений с инвесторами, клиентами, уровень мотивации, кадровый потенциал и др.); 3) внешние факторы окружения (рынок, конкуренты, законодательство, товары-заменители, технологическое развитие в отрасли и др.). Факторы эффективности определяют цели, их достижение происходит путем влияния менеджеров на внутренние факторы, внешние факторы необходимо учитывать. Единицы измерения факторов стоимости компании – ключевые показатели деятельности (KPI). Они используются для создания набора целевых нормативов и последующей оценки деятельности компании.

6	Правовые основы проведения оценки	Основные документы, используемые российскими специалистами-оценщиками при составлении отчетов об оценке: ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» N 135-ФЗ (ФЗ № 135) ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ N 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)» ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ N 2 «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)» ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ N 3 «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)» ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ N 4 «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости (ФСО № 4) « ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ N 5 «Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5) « ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ N 6 «Требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков (ФСО № 6) «Европейские Стандарты Оценки Недвижимости Свод стандартов оценки 2010 Общероссийской общественной организации ‘Российское общество оценщиков’ Методические материалы НП СРОО «Экспертный совет» Стандарты и политика СМАО
7	Федеральный стандарт «Оценка бизнеса»	ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ "ОЦЕНКА БИЗНЕСА (ФСО № 8)" I. Общие положения 1. Настоящий Федеральный стандарт оценки разработан с учетом международных стандартов оценки и федеральных стандартов оценки, утвержденных Минэкономразвития России, и содержит требования к проведению оценки: акций, паев в паевых фондах производственных кооперативов, долей в уставном (складочном) капитале. Оценка имущественного комплекса организации или его части как обособленного имущества действующего бизнеса проводится в соответствии с требованиями настоящего Федерального стандарта оценки. 2. Для целей настоящего Федерального стандарта оценки под бизнесом понимается предпринимательская деятельность организации, направленная на извлечение экономических выгод. 3. При определении стоимости бизнеса определяется наиболее вероятная расчетная величина, являющаяся денежным выражением экономических выгод от предпринимательской деятельности организации. II. Объекты оценки: акции, паи в паевых фондах производственных кооперативов, доли в уставном (складочном) капитале, а также имущественный комплекс организации или его часть как обособленное имущество действующего бизнеса. III. Общие требования к проведению оценки Оценка осуществляется в соответствии с заданием на оценку, являющимся неотъемлемой частью договора на проведение оценки. Задание на оценку должно содержать следующую дополнительную к указанной в Федеральном стандарте оценки "Общие понятия, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1 Оценщик анализирует и представляет в отчете об оценке информацию об объекте оценки.

8	Механизм рыночного регулирования оценочной деятельности	Оценочная деятельность заключается в установлении рыночной или иной стоимости (инвестиционной, ликвидационной и др.) объектов гражданских прав (недвижимого и движимого имущества, в том числе имущественных прав, работ и услуг, информации, результатов интеллектуальной деятельности и прав на них, нематериальных благ). Результаты оценки используются различными участниками рынка. Так, услуги оценщиков нередко востребованы при рассмотрении имущественных споров, при этом каждая из сторон преследует свой экономический интерес, что неминуемо приводит к проблеме противостояния оценщика давлению заинтересованных сторон или различных обстоятельств. В таких условиях обеспечение единообразных и унифицированных подходов к оценке – необходимость, а разработка соответствующих механизмов – одна из главных задач регулирования оценочной деятельности. Развитие рыночных отношений и появление различных форм собственности привели к необходимости разработки точных и адекватных методов оценки стоимости бизнеса. В странах с развитой рыночной экономикой накоплен богатый опыт оценочной деятельности, который с учетом специфики России применяется и в нашей стране. Механизмы регулирования оценочной деятельности основаны на принципах сбалансированного сочетания государственного и негосударственного контроля, осуществляемого в целях обеспечения защиты интересов потребителя оценочных услуг и третьих лиц. Действующая система регулирования оценочной деятельности в России складывалась постепенно, по мере развития как рыночных отношений, связанных с оценкой, так и нормативной базы.
9	Методы оценки ставки дисконтирования и стоимости привлечения капитала	Проблема корректного определения величины ставки дисконта (ставки дисконтирования, нормы отдачи и т. д.), необходима для определения текущей стоимости потока доходов для принятия ключевых решений о покупке/продаже объекта недвижимости, предприятия или при выборе конкретного инвестиционного проекта. Ставка дисконта, необходимая для установления текущей стоимости потока будущих доходов, является основным экономическим нормативом, используемым при оценке эффективности ИП или любого другого имущества производственного комплекса, способных генерировать доход от вложений на определенной стадии их жизненного цикла. В ходе анализа под ставкой дисконта понимается норма доходности на вложенный в объект оценки капитал, требуемая собственником данного объекта. Ставка дисконта должна учитывать все отдельные финансовые интересы, включенные в структуру капитала, а конечная цель инвестора и собственников имущества (далее, инвестора) — получение дохода от использования доходного объекта, превышающего первоначально инвестированную сумму на его создание/приобретение. Исходя из этого, общий ожидаемый доход инвестора состоит из полного возврата первоначально инвестированной суммы и прибыли, т. е. дохода на вложенный капитал. Разница между чистым доходом, накопленного за расчетный период и чистым дисконтированным доходом (дисконтированное накопленное сальдо) за тот же период и является дисконтом. Ставка дисконта — это стоимость привлеченного капитала, при котором владелец капитала согласен приобрести/ продать сопоставимый объект, в случае оценки стоимости доходной недвижимости или действующего предприятия. Таким образом: 1. величина и структура ставки дисконта во всех изложенных выше ситуациях, будет различной, как по величине, так и по структуре; 2. выбор метода расчета ставки дисконта зависит от того, какой тип денежного потока используется в качестве базы для оценки. Для аналитического определения ставки дисконта (оценка коммерческой эффективности недвижимости и действующего предприятия) наиболее часто используются следующие методы:

		- оценки капитальных/долгосрочных активов (CAPM); - средневзвешенной стоимости капитала (WACC); - кумулятивного построения.

10	Использование в оценке бизнеса модели дисконтированного денежного потока компании.	В российской оценочной практике под стоимостью бизнеса, как правило, понимается стоимость собственного капитала компании. При оценке бизнеса компаний доходным подходом (методом капитализации или методом дисконтирования денежных потоков) стоимость собственного капитала рассчитывается путем дисконтирования (капитализации) денежных потоков, генерируемых компанией. Определить стоимость бизнеса можно путем прогнозирования денежных потоков на собственный капитал, вычитая из них затраты на обслуживание процентного заемного капитала. Альтернативой данному методу является расчет стоимости инвестированного капитала путем прогнозирования денежных потоков на весь инвестированный капитал компании, включая процентный заемный капитал. В этом случае стоимость собственного капитала представляет собой разницу между стоимостью инвестированного капитала и стоимостью процентного заемного капитала компании. Стоимость инвестированного капитала целесообразно использовать при оценке бизнеса российских компаний в двух случаях: деятельность компании финансируется за счет как собственного капитала, так и процентного заемного капитала. При этом сумма процентного заемного капитала значительна по отношению к величине собственного капитала и такая структура финансирования сохранится в прогнозном периоде. -оценка бизнеса компании проводится с целью определения инвестиций в оцениваемую компанию при совершении сделок слияний и поглощений. В случае, если в составе акций компании – акционерного общества имеются привилегированные акции, они рассматриваются как отдельный источник финансирования в дополнение к собственному и заемному капиталу. Затраты на привилегированные акции представляют собой норму дивидендных выплат по данным ценным бумагам. Затраты на собственный капитал определяются аналогично ставке дисконтирования при использовании модели денежных потоков на собственный капитал: - методом кумулятивного построения; - с использованием модели оценки капитальных активов (Capital Asset Pricing Model, CAPM); - с использованием теории арбитражного ценообразования (Arbitrage Pricing Theory, APT). Затраты на весь инвестированный капитал компании определяются по формуле средневзвешенных затрат на капитал (Weighted Average Cost of Capital, WACC). В случае если инвестированный капитал включает собственный капитал (при отсутствии привилегированных акций у акционерных обществ) и процентный заемный капитал, формула расчета WACC имеет следующий вид: $rIC = wErE + wDrD (1 – T)$, (1) где rIC – затраты на инвестированный капитал по формуле WACC; wE – доля собственного капитала в структуре капитала компании; rE – затраты на собственный капитал; wD – доля процентного заемного капитала в структуре капитала компании; rD – затраты на заемный капитал; T – ставка налога на прибыль.

		Таким образом, для расчета стоимости инвестированного капитала компании доходным подходом денежные потоки на инвестированный капитал, дисконтируются по ставке, равной затратам на весь инвестированный капитал и определенной по формуле WACC. Средневзвешенные затраты на капитал отражают объединенные затраты на заемный и собственный капитал, причем вес этих источников финансирования определяется исходя из их рыночной, а не балансовой стоимости. Балансовая стоимость заемного капитала, как правило, может считаться его рыночной стоимостью. Данное допущение не распространяется на собственный капитал компании, рыночная стоимость которого практически никогда не совпадает с его балансовой стоимостью. При оценке компаний, акции которых торгуются на открытых рынках, стоимость собственного капитала для расчета доли собственного капитала в структуре капитала компании может быть определена исходя из их рыночной капитализации. В остальных случаях оценщику необходимо самому определить веса собственного и заемного капитала, не допустив при этом существенного искажения стоимости инвестированного капитала.
11	Модель экономической прибыли в оценке бизнеса	Модель экономической прибыли предлагает схему стоимостной экономической прибыли, в которой стоимость компании полагается равной величине инвестированного капитала плюс надбавка, которая в свою очередь равна приведенной стоимости, создаваемой в каждом последующем году. Возникновение концепции экономической прибыли относится ко временам экономических исследований А. Маршалла, написавшего еще в 1890 г.: «То, что остается от его [собственника или управляющего] прибылей после вычета процента на капитал по текущей ставке, можно назвать его предпринимательской или управленческой прибылью». Тем самым Маршалл говорит, что при определении стоимости, создаваемой компанией в любой период времени (то есть ее экономической прибыли), нужно учитывать не только расходы, фиксируемые в бухгалтерских счетах, но также и альтернативные издержки привлечения капитала, занятого в бизнесе. Преимущество модели экономической прибыли перед моделью дисконтированного денежного потока состоит в том, что экономическая прибыль – это очень удобный показатель, дающий представление о результатах деятельности компании в любом отдельно взятом году, в то время как свободный денежный поток не обладает таким свойством.. Экономическая прибыль служит мерилом стоимости, создаваемой компанией в единичный период времени, и определяется как разность между рентабельностью инвестированного капитала и затратами на капитал, умноженной на величину инвестированного капитала. Экономическая прибыль преобразует факторы стоимости, а именно, рентабельность инвестиций и темпы роста – в единый денежный показатель (в конце концов, рост связан с величиной инвестированного капитала или размером компании). Как показывает этот метод, экономическая прибыль концептуально равнозначна бухгалтерской чистой прибыли, но лишь с условием, что в расчет принимаются в точности все платежи за капитал компании, а не только проценты по долгу. В модели экономической прибыли стоимость компании равна величине инвестированного капитала плюс надбавка или скидка, равная приведенной стоимости прогнозируемой экономической прибыли: Стоимость = инвестированный капитал + приведенная стоимость прогнозируемой экономической прибыли.
12	Методологические проблемы оценки стоимости компании на	Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса основывается на методе замещения. Главной концепцией данного подхода является позиция о том, что покупатель не приобретет компанию, при условии наличия схожего по своим характеристикам объекта, требующего при приобретении меньшего количества затрат. Основным условием сравнительного подхода является наличие полной информации о совершаемых сделках купли-продажи объектов бизнеса, а также наличие достоверной финансовой

	основе рыночных сравнений	информации. Сравнительный подход базируется на трех основных методах. 1. Метод капитала. 2. Метод сделок. 3. Метод отраслевых коэффициентов. Оценщик должен уметь определять существенные отличия в деятельности предприятий-аналогов и оцениваемого предприятия, способы их нивелирования в процессе оценки стоимости. Соответственно, решением этой проблемы будет внимательное изучение деятельности оценочной компании и ее репутации. Важным критерием выбора оценщика будет его опыт работы непосредственно в данной сфере деятельности. В среднем погрешность в оценке одного и того же объекта у разных оценщиков составляет 10–20 %.
13	Основные рыночные мультипликаторы, используемые при оценке	При определении рыночной стоимости собственного капитала организации при помощи сравнительного подхода принято использовать ценовые мультипликаторы. Существует два вида оценочных мультипликаторов: моментные и интервальные. Чтоб рассчитать коэффициент мультипликатора, необходимо знать цену акции и финансовые результаты предприятия-аналога. Классификацию мультипликаторов и ситуации, в которых уместен их расчет и применение, рассмотрим в таблице 1. При сравнительной оценке стоимости с целью получения наиболее объективных данных следует применять одновременно несколько мультипликаторов. После получения данных коэффициента мультипликаторов, рассчитываются отклонения полученных данных, в свою очередь высчитывается их среднеарифметическое значение, для корректировки цены акции при продаже. У метода сравнительного подхода имеется ряд существенных преимуществ. При проведении сравнительной оценки ориентиром являются реальные покупательные и продажные цены предприятий-аналогов, то есть цена определена рынком, а оценка ограниченна лишь корректировками, предоставляющими возможность сопоставления оцениваемой организации с объектом-аналогом. Моментные мультипликаторы: - *Цена/валовые доходы* - применяется в случае сходных операционных расходов у предприятий-аналогов. - *Цена/балансовая стоимость собственного капитала* - применяется к объектам с незначительной суммой активов баланса и при наличии связи между доходом и показателем стоимости баланса. Инттервальные мультипликаторы: - *Цена/чистая прибыль* - применяется в случае, когда высокая прибыль является отражением финансового состояния предприятия - *Цена/прибыль до налогообложения* - применяется для сравнительной оценки организаций, имеющих разные налоговые условия - *Цена/денежный поток* - применяется при низком доходе, при высокой начисляемой амортизации

14	Справедливая стоимость активов и ее оценка	СФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» – результат совместного проекта Совета по МСФО и Американского совета по стандартам финансовой отчетности. Требования нового МСФО сближены с американским стандартом СФУ . Согласно требованиям ряда МСФО, компании могут или обязаны оценивать активы, обязательства или собственные долевые инструменты по справедливой стоимости или предоставлять раскрытие данной справедливой стоимости. Поскольку эти МСФО создавались в течение многих лет требования к оценке справедливой стоимости и к раскрытию информации об оценке справедливой стоимости часто были разрозненными и не разъясняли отчетливо способ оценки справедливой стоимости или цели раскрытий. Несоответствие между различными МСФО и расхождение в практике применения наносили ущерб сопоставимости информации, предоставляемой в финансовой отчетности компаний. Для устранения этого несоответствия был выпущен Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенный в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н, в котором: дано определение справедливой стоимости; изложены в рамках одного МСФО принципы оценки справедливой стоимости; определены необходимые раскрытия об оценке справедливой стоимости. МСФО (IFRS) 13 устанавливает, как оценивать справедливую стоимость, но не оговаривает, когда справедливая стоимость может или должна быть использована. *Определение справедливой стоимости* (п.24 IFRS 13). Справедливая стоимость – это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе на основном (или наиболее выгодном) рынке на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть выходная цена) независимо от того, является ли такая цена непосредственно наблюдаемой или рассчитывается с использованием другого метода оценки.

15	Предпосылки и процедуры применения основных методов расчета капитализируемого дохода в оценке бизнеса.	Метод капитализации доходов в оценке бизнеса используется, когда ожидается, что ожидаемый доход от функционирования предприятия будет стабильным без дополнительных вложений, когда ожидается, что величина дохода или низкие темпы роста останутся неизменными. Фактически, эти предпосылки крайне редки: например, с использованием метода капитализации можно определить стоимость привилегированных акций с гарантированными фиксированными дивидендами при условии, что продолжительность акций не ограничена. Поэтому чаще всего стоимость бизнеса по методу капитализации оценивается с использованием метода дисконтированных денежных потоков. Метод капитализации доходов не применяется, если компания убыточна, была создана недавно и активно развивается путем инвестирования, расширения (изменения) сфер деятельности, сегментов рынка и т.д. *Капитализация в оценочных операциях* считается процессом «преобразования» (снижения) коэффициента дохода в коэффициент стоимости. Согласно методу капитализации дохода, стоимость имущества определяется путем деления капитализированной базы на коэффициент капитализации. В то же время, сумма дохода, полученного оцениваемым объектом за определенный период (год), используется в качестве капитализированной базы. Поэтому метод капитализации доходов справедливо используется: • для первоначальной экспресс-оценки деятельности, • для оценки малых и средних предприятий в сфере торговли, услуг (аренда, гостиничное хозяйство) используется информация о сопоставимых объектах.
16	Предпосылки и особенности применения методов определения остаточной стоимости бизнеса.	При эффективном управлении бизнесом срок его жизни стремится к бесконечности.. Для учета доходов, которые может принести оцениваемый бизнес за пределами периода прогнозирования, определяется ожидаемая стоимость предприятия (бизнеса) на конец прогнозного периода – «остаточная стоимость бизнеса», «стоимость реверсии», «постпрогнозная (терминальная) стоимость» (именно такой термин применен в ФСО № 8 «Оценка бизнеса»; при этом терминальная стоимость — от английского «terminal value»). В зависимости от перспектив развития бизнеса в постпрогнозный период выбирается один из следующих методов, позволяющих рассчитать стоимость бизнеса на дату окончания прогнозного периода: - метод расчета по стоимости чистых активов может быть использован для стабильного фондоемкого бизнеса, стоимость которого существенно зависит от стоимости его материальных активов. Метод также применим в случае, если в конце прогнозного периода предполагается продажа активов предприятия. Обоснованно применить метод и в случае, когда в качестве прогнозного периода выбран период существования предприятия исходя из планов его собственников, менеджмента. - метод предполагаемой продажи, согласно которому стоимость реверсии рассчитывается путем умножения годовой величины денежного потока на ожидаемое значение мультипликатора на дату окончание прогнозного периода. Метод применим при наличии активного рынка сделок по купле-продаже аналогичных компаний на дату оценки и обоснованных прогнозов развития данного рынка в течение прогнозного периода. В Российской практике оценки бизнеса данный метод применяется редко. - модель Гордона применяется в случае, если к завершению прогнозного периода темпы роста денежных потоков предприятия стабилизируются на невысоком уровне при наличии обоснованного предположения о том, что в постпрогнозном периоде будут сохранены небольшие стабильные долгосрочные среднегодовые темпы роста денежного потока. Модель Гордона обоснованно

		применить в случае, когда в качестве прогнозного периода выбран период, по достижении которого темпы роста денежных потоков предприятия стабилизируются на невысоком уровне. Чаще всего для расчета остаточной стоимости оцениваемого бизнеса применяют модель Гордона.
17	Оценка стоимости предприятия при реструктуризации	Оценка стоимости предприятия при реструктуризации Такая оценка подразумевает определение совместимости объединяющихся фирм, включающее: • анализ сильных и слабых сторон участников сделки; • прогнозирование вероятности банкротства; • анализ операционного (производственного) и финансового рисков; • оценку потенциала изменения чистых денежных потоков; • предварительную оценку стоимости реорганизуемого предприятия. Затраты на реорганизацию можно рассматривать как вариант капиталовложений: имеются стартовые затраты и в будущем ожидается прибыль (поток доходов). Независимо от того, расходует фирма денежные средства или акции, она должна приложить усилия, чтобы добиться оптимального распределения капитала и обеспечить в долгосрочном периоде благосостояние акционеров. При оценке предполагаемого проекта реорганизации необходимо составить прогноз будущих денежных потоков, которые предполагается получить после завершения сделки. При расчете денежных потоков должны быть учтены все синергические эффекты, так как важно предусмотреть предельное влияние реорганизации.
18	Оценка бизнеса в системе антикризисного управления	С развитием рыночных отношений возрастает значимость оценки стоимости компании, в частности, в последнее время имеет место повышенное внимание к использованию оценки стоимости в целях антикризисного управления. Это сравнительно новое направление использования оценки стоимости, имеющее отличительные особенности, которые обусловлены спецификой антикризисного управления. Оценка бизнеса, проводимая при антикризисном управлении, выполняет ряд функций, а именно: а) выступает критерием эффективности применяемых антикризисным управляющим мер; б) служит исходной информацией для принятия определенных решений в ходе антикризисного (арбитражного) управления, в том числе: - для определения стоимости имущества, включаемого в конкурсную массу; - при передаче объектов недвижимости в аренду; - при определении налоговой базы для расчета налога на имущество; - при определении стоимости залога, необходимого для получения кредита; и т.д. В этом случае оценка стоимости выступает в качестве инструмента антикризисного управления, применение которого позволяет получить объективную информацию о стоимости различных элементов управляемого предприятия. Данная информация необходима для внесения корректировок в разрабатываемую стратегию вывода предприятия из кризиса. Оценка имущества предприятия в целях антикризисного управления предполагает расчет различных видов стоимости, в том числе рыночной стоимости, стоимости при существующем использовании, ликвидационной и утилизационной стоимости, инвестиционной, стоимости с ограниченным рынком. Обоснованная рыночная стоимость предприятия — один из самых широко используемых в оценочной практике, а также в антикризисном управлении видов стоимости, так как антикризисный управляющий (в идеальном случае) должен начинать свою деятельность на кризисном предприятии с выяснения реальной рыночной.

19	Применение математических методов в сравнительном подходе	*Корреляционно-регрессионный анализ* представляет один из наиболее гибких приемов обработки статистической информации. Он относится к так называемому факторному анализу, который позволяет выявить зависимость искомых переменных от заданных факторов и синтезировать математический и экономический смысл выявленной зависимости. Применительно к сравнительному подходу к оценке бизнеса такой информацией являются, с одной стороны, рыночные данные о стоимости акций компаний, представленных на фондовом рынке, с другой — показатели финансово-хозяйственной деятельности этих компаний. Основой анализа регрессионной модели являются в данном случае ценовые мультипликаторы, которые используются при расчете стоимости компании методом компании-аналога либо методом сделок. *Метод главных компонент* условно можно отнести к факторному анализу, который на основе реально существующих связей факторов позволяет определить результативный показатель — стоимость бизнеса. Основное отличие метода главных компонент от модели одно? факторной регрессии заключается в том, что он оперирует большим наборов исходных факторов, которые находятся в тесной взаимосвязи между собой. *Факторный анализ* имеет несколько ограниченное применение в российской практике оценки, так как обязательным его условием является наличие открытого рынка обращения акций достаточно большого числа компаний-аналогов.
20	Анализ финансового состояния в оценке стоимости бизнеса.	Анализ финансового состояния предприятия является одним из этапов оценки бизнеса. Он служит основой понимания истинного положения предприятия и степени финансовых рисков. Результаты финансового анализа влияют на: ▪ выбор методов оценки; ▪ прогнозирование доходов и расходов предприятия; ▪ на определение ставки дисконта, применяемой в методе дисконтированных денежных потоков; ▪ на величину мультипликатора, используемого в сравнительном подходе. Оценщик в рамках процедуры анализа финансово-хозяйственной деятельности может пользоваться самыми разными источниками информации. Разумеется, основным источником является бухгалтерская отчетность предприятия. Финансовый анализ в оценке стоимости бизнеса — совокупность методов определения имущественного и финансового положения хозяйствующего субъекта в истекшем периоде с целью установления его возможностей на ближайшую и долгосрочную перспективу, служит основанием для осуществления оценки компании, в том числе при формировании прогнозных показателей и обосновании риска, связанного с объектом оценки. В целях оценки бизнеса баланс и отчет о финансовых результатах подвергаются анализу и корректировке. Баланс предприятия отражает финансово-имущественное состояние предприятия на конкретную дату. Отчет о финансовых результатах отражает выручку, затраты и прибыль предприятия за определенный период (квартал, год). Скорректированные баланс и отчет о финансовых результатах используются в каждом из подходов к оценке бизнеса. При осуществлении оценки с применением различных подходов уделяется большее или меньшее внимание тому или другому бухгалтерскому документу: 1) при оценке затратным подходом к оценке бизнеса основное внимание уделяется анализу и корректировке баланса предприятия; 2) при использовании сравнительного подхода к оценке бизнеса анализируются и баланс, и отчет о финансовых результатах оцениваемого предприятия и его аналогов; 3) в случае оценки бизнеса доходным подходом больше внимания уделяется анализу и корректировке отчета о финансовых результатах, где наиболее полно представлена информация о доходности предприятия, на основании которой прогнозируются денежные потоки. Основные типы корректировок

		финансовой отчетности в целях оценки бизнеса: 1) инфляционная корректировка финансовой отчетности; 2) нормализация финансовой отчетности; 3) трансформация финансовой отчетности.

21	Специфика оценки компании (бизнеса) в случае слияния, поглощения, разукрупнения	Принятие решения со стороны компании-инициатора о проведении сделки слияния и поглощения требует от ее руководства значительных усилий в оценке прибыльности планируемого мероприятия. Сделка слияния и поглощения может оказать существенное влияние на финансовое состояние компании-инициатора. Поэтому при планировании такой сделки необходимо провести стоимостную оценку компании-объекта. Адекватная стоимостная оценка объекта сделки позволит в дальнейшем оценить не только перспективы развития компании-инициатора в рамках реализации программы по реструктуризации бизнеса, но и эффективность вложения средств. Среди преимуществ стоимостной оценки компании — объекта поглощения могут быть выделены следующие: — проведение стоимостной оценки базируется на информации управленческой отчетности компании, что значительно снижает риск искажения данных о денежных потоках; — стоимостная оценка учитывает будущие денежные потоки компании, которые в дальнейшем будут преобразованы из дебиторской задолженности в реальные активы; — применение ставок дисконтирования позволяет учесть риски, возникающие при формировании денежных потоков компании; — стоимость компании — объекта сделки является наиболее понятным показателем для лиц, не участвующих в процессе подготовки сделки слияния и поглощения, однако оказывающих непосредственное влияние на принятие решения о ее проведении (собственники).
22	Применение метода реальных опционов в оценке бизнеса	Модель оценки реальных опционов. Метод реальных опционов в оценке бизнеса в настоящее время является одним из наименее разработанных методов оценки собственности из группы методов доходного подхода к оценке бизнеса. Данный метод, применительно к оценке бизнеса, предполагает учет в стоимости бизнеса составляющей, которая сформирована управленческой гибкостью компании и не может быть учтена при оценке другими методами доходного подхода к оценке бизнеса. Стоимость бизнеса, согласно методу реальных опционов, представляет собой совокупность двух составляющих стоимости бизнеса: оцененной методом дисконтированных денежных потоков и стоимости имеющихся у компании реальных опционов. Реальные опционы компании в свою очередь являются крайне ценным объектом для анализа при оценке бизнеса, позволяющим раскрыть существующие возможности компании адаптироваться к изменениям в ее окружении и извлекать выгоды из своей управленческой гибкости. В современной мировой практике оценки бизнеса можно выделить следующие основные методы расчета стоимости реальных опционов. 1. Формула оценки стоимости опционов Блэка-Шоулза (1973 г.), которая является наиболее используемой моделью при оценке реальных опционов. 2. Биномиальная модель оценки опционов Кокса-Росса-Рубенштайна (1979 г.), также часто используется в практике оценки. 3. Метод Датара-Метьюса для оценки реальных опционов (2004 г.), специально разработанный для сферы корпоративных инвестиционных решений. 4. Метод нечетких выплат для оценки реальных опционов
23	Модель Блэка-Шоулза	Оригинальная формула Блэка-Шоулза была разработана для оценки европейских колл-опционов, основанных на цене акций, выступающих в роли базисного актива. Эта формула может быть использована при следующих двух условиях:

		- будущие изменения цены любой торгуемой бумаги обусловлены «случайным блужданием», позволяя тем самым использовать при расчете стохастические процессы; - другое условие, лежащее в основе формулы Блэка-Шоулза: любые два актива с одинаковыми денежными потоками и одинаковым риском должны иметь одинаковую стоимость в условиях совершенного рынка. Поэтому, допуская наличие совершенного рынка, любая комбинация ценных бумаг, которая торгуется на таких рынках и формирует в точности такой же денежный поток, как и опционный контракт, должна стоить столько же, сколько и опционный контракт. Блэк и Шоулз заметили, что денежный поток, аналогичный потоку опционного контракта, может быть получен при комбинировании заимствования денег и покупки базисного актива (акции) в определенном количестве.
24	Оценка многопрофильных компаний	Многопрофильные компании имеют различные бизнес-направления, которые могут иметь разные уровни прибыльности и рисков. При оценке таких компаний необходимо учитывать каждое бизнес-направление отдельно и определить их вклад в общую стоимость компании. Многопрофильные компании могут использовать синергию между различными подразделениями, чтобы повысить эффективность и конкурентоспособность. При оценке компании необходимо учитывать потенциальные синергии и их влияние на стоимость компании. Каждое бизнес-направление многопрофильной компании может работать на разных рынках и иметь своих конкурентов. При оценке компании необходимо учитывать конкурентную среду каждого бизнес-направления и его потенциал для роста и прибыли. Многопрофильные компании могут иметь больше рисков, связанных с различными бизнес-направлениями. При оценке компании необходимо учитывать риски каждого бизнес-направления и их влияние на общую стоимость компании. Многопрофильные компании могут иметь различные уровни прибыли в каждом бизнес-направлении. При оценке компании необходимо учитывать диверсификацию прибыли и ее влияние на общую стоимость компании. В целом, оценка многопрофильных компаний требует более сложного и детального анализа, учитывая разнообразие бизнес-направлений, синергию между подразделениями, различные рынки и конкурентов, управление рисками и диверсификацию прибыли. Стоимостная оценка многопрофильной компании принципиально ничем не отличается от стоимостной оценки специализированной компании. Нов приложении к многопрофильным фирмам оценка усложняется несколькими обстоятельствами: у каждой бизнес-единицы свои собственные денежный поток, структура капитала и затраты на капитал; бизнес-единицы зачастую делят между собой денежные потоки; издержки и выгоды, связанные с на-личием корпоративного центра, с трудом поддаются измерению. Стоимость корпорации в целом есть сумма стоимостей бизнес-единиц плюс неоперационные активы минус нераспределенные издержки корпоративного центра. Методы оценки многопрофильных компаний
25	Цели и принципы рыночной оценки кредитных организаций	Рыночная оценка кредитных организаций представляет собой целенаправленный последовательный процесс определения величины стоимости его капитала или активов в денежном выражении с учетом факторов времени, рисков и доходности. Потребность в рыночной оценке бизнеса, активов и пассивов кредитных организаций возникает тогда, когда они становятся потенциальными или реальными объектами рыночных процессов и сделок: купли-продажи, ликвидации, приватизации, акционирования, передачи в доверительное управление или аренду имущества кредитной организации, передачи в качестве вклада в уставный капитал пакета акций. Структурные преобразования захватывают и банковскую сферу, и сферу промышленности, вызывая к жизни такие образования как банковские холдинги, финансово-промышленные группы и т.п. Создание этих структур происходит на основе купли-продажи капиталов коммерческих банков, передачи части активов и

		обязательств другому банку и т.д. В этих условиях рыночная оценка стоимости кредитно-финансовых институтов, их активов и пассивов становится действенным инструментом реструктуризации. На современной ступени развития рыночных отношений возникает как возможность — накопленный теоретический и практический опыт, отработанные методики, современные информационно-технические средства, так и необходимость денежного выражения стоимости кредитных институтов как особого товара. Рыночная оценка позволяет определить стоимость собственного капитала кредитно-финансовых институтов, существующих в форме ПАО, АО. Рыночная оценка стоимости акционерного капитала независимыми оценщиками должна проводиться, например, при дополнительной эмиссии, выкупе акций и т.д. Возрастает потребность в оценке бизнеса кредитно-финансовых институтов при инвестировании, кредитовании, страховании, исчислении налогооблагаемой базы.