

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Панарин Андрей Александрович

Должность: Ректор

Дата подписания: 28.11.2024 14:58:59

Уникальный идентификатор документа: 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  
БАКАЛАВРИАТ**

**Направление подготовки  
38.03.05 Бизнес-информатика**

**Направленность (профиль)  
Data Science**

**Квалификация (степень) выпускника  
бакалавр**

**Форма обучения  
очная**

Москва

2025 год набора

Фонд оценочных средств предназначен для контроля знаний обучающихся по направлению подготовки 38.03.05 Бизнес-информатика, утвержденным приказом Министерство науки и высшего образования Российской Федерации от 29 июля 2020г. № 838» по дисциплине «Оценка стоимости бизнеса».

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

протокол № 2 от «25» октября 2024г.

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



И.Ф. Иорданиди

Согласовано:

Декан экономического факультета



М.К. Чистякова

**1. Перечень планируемых результатов обучения, соотнесенных с планируемыми результатами освоения основной профессиональной образовательной программы ПК-2.2; ПК-2.3**

<b>Код и описание компетенции</b>	<b>Код и наименование индикатора достижения</b>	<b>Планируемые результаты обучения по дисциплине</b>
ПК – 2 Способен проводить анализ, выявлять, обосновывать и осуществлять выбор решения, информационные потребности и разрабатывать требования к ИС	ПК-2.2. Осуществляет выявление, анализ, разработку, обоснование, выбор и планирование стратегических решений в области управления экономическими и информационными системами, учитывая потребности в них,	<u>Контактная работа:</u> Лекции Практические занятия Самостоятельная работа
	ПК – 2.3 Осуществляет анализ и обоснование элементов систем управления качеством, осуществляет решения в области управления экономическими ресурсами предприятия, обосновывает и выбирает инновационные решения с экономической и правовой точки зрения, оценивает возможные риски.	<u>Контактная работа:</u> Лекции Практические занятия Самостоятельная работа

**ТИПОВЫЕ ИНСТРУКЦИИ ПО ВЫПОЛНЕНИЮ ТЕСТОВЫХ ЗАДАНИЙ**

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

## 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**

### 3.1. Задания для проведения текущего контроля обучающихся

Содержание вопроса	Компетенции	Уровень освоения/ Время выполнения
<i>Прочитайте текст и выберите правильный ответ</i> 1. Условием осуществления оценочной деятельности физическим лицом <i>не</i> является:	ПК – 2.3 Осуществляет анализ и обоснование элементов систем управления качеством, осуществляет решения в области управления экономическими ресурсами предприятия, обосновывает и	<b>Базовый</b>  <b>1-3 минуты</b>

<p>А) наличие профессионального образования;</p> <p><b><u>Б) наличие стажа в оценочной деятельности не менее 3 лет;</u></b></p> <p>В) членство в саморегулируемой организации оценщиков;</p> <p>Г) страхование ответственности.</p>	<p>выбирает инновационные решения с экономической и правовой точки зрения, оценивает возможные риски.</p>	
<p><b><i>Прочитайте текст и выберите правильные ответы</i></b></p> <p><b>2. Виды обеспечения имущественной ответственности оценщиков перед заказчиком и третьими лицами</b></p> <p><b><u>А) страхование ответственности оценщика</u></b></p> <p><b><u>Б) формирование компенсационного фонда саморегулируемой организации</u></b></p> <p>В) штраф</p> <p>Г) неустойка</p>	<p>ПК-2.2.</p> <p>Осуществляет выявление, анализ, разработку, обоснование, выбор и планирование стратегических решений в области управления экономическими и информационными системами, учитывая потребности в них,</p>	<p><b>Базовый</b> <b>1-3 минуты</b></p>
<p><b><i>Прочитайте текст и выберите правильные ответы</i></b></p> <p><b>3. Основанием проведения оценки стоимости предприятия является</b></p> <p><b><u>А) договор об оценке, заключенный в письменной форме</u></b></p> <p><b><u>Б) определение суда, арбитражного, третейского суда</u></b></p> <p>В) заявление заказчика</p> <p>Г) договор об оценке, заключенный в устной форме.</p>	<p>ПК – 2.3</p> <p>Осуществляет анализ и обоснование элементов систем управления качеством, осуществляет решения в области управления экономическими ресурсами предприятия, обосновывает и выбирает инновационные решения с экономической и правовой точки зрения, оценивает возможные риски.</p>	<p><b>Базовый</b> <b>1-3 минуты</b></p>
<p><b><i>Прочитайте текст и выберите правильный ответ</i></b></p> <p><b>4. Проведение оценки стоимости объектов независимым оценщиком является обязательным в случае:</b></p> <p><b><u>А) продажа объектов, принадлежащих РФ или муниципальным образованиям;</u></b></p> <p>Б) лизинга машин и оборудования;</p> <p>В) внесения в уставный капитал не денежного вклада стоимостью менее, чем 200 МРОТ;</p> <p>Г) страхования.</p>	<p>ПК-2.2.</p> <p>Осуществляет выявление, анализ, разработку, обоснование, выбор и планирование стратегических решений в области управления экономическими и информационными системами, учитывая потребности в них,</p>	<p><b>Повышенный</b> <b>3-5 минут</b></p>
<p><b><i>Прочитайте текст и выберите правильный ответ</i></b></p> <p><b>5. Максимальная стоимость предприятия характеризуется наименьшей ценой, по которой может быть приобретено другое</b></p>	<p>ПК – 2.3</p> <p>Осуществляет анализ и обоснование элементов систем управления качеством, осуществляет решения в области управления экономическими ресурсами предприятия, обосновывает и выбирает инновационные решения с экономической и правовой точки</p>	<p><b>Повышенный</b> <b>3-5 минут</b></p>

<p>предприятие с эквивалентной полезностью</p> <p><u>А) принцип замещения</u></p> <p>Б) принцип пропорциональности</p> <p>В) принцип спроса и предложения</p> <p>Г) принцип спроса и предложения</p>	<p>зрения, оценивает возможные риски.</p>	
<p><i>Прочитайте текст и выберите правильный ответ</i></p> <p><b>6. Некоммерческая организация, созданная для регулирования и контроля оценочной деятельности, включенная в ЕГРЮЛ и объединяющая на условиях членства оценщиков</b></p> <p><u>А) саморегулируемая организация оценщиков</u></p> <p>Б) Национальный совет по оценочной деятельности</p> <p>В) Федеральная антимонопольная служба</p> <p>Г) Росимущество</p>	<p>ПК-2.2.</p> <p>Осуществляет выявление, анализ, разработку, обоснование, выбор и планирование стратегических решений в области управления экономическими и информационными системами, учитывая потребности в них,</p>	<p><b>Повышенный</b></p> <p><b>3-5 минут</b></p>
<p><i>Прочитайте текст и выберите правильный ответ</i></p> <p><b>7. Если бизнес приносит нестабильно изменяющийся поток доходов, то в рамках доходного подхода для оценки целесообразно использовать</b></p> <p><u>А) метод дисконтированных денежных потоков</u></p> <p>Б) метод избыточных прибылей</p> <p>В) метод капитализации дохода</p> <p>Г) метод чистых активов</p>	<p>ПК – 2.3</p> <p>Осуществляет анализ и обоснование элементов систем управления качеством, осуществляет решения в области управления экономическими ресурсами предприятия, обосновывает и выбирает инновационные решения с экономической и правовой точки зрения, оценивает возможные риски.</p>	<p><b>Базовый</b></p> <p><b>1-3 минуты</b></p>
<p><i>Прочитайте текст и выберите правильный ответ</i></p> <p><b>8. Для расчета стоимости предприятия в постпрогнозный период при оценке предприятия методом дисконтированных денежных потоков используется:</b></p> <p><u>А) модель Гордона</u></p> <p>Б) метод кумулятивного построения</p> <p>В) модель оценки капитальных активов</p> <p>Г) метод чистых активов</p>	<p>ПК-2.2.</p> <p>Осуществляет выявление, анализ, разработку, обоснование, выбор и планирование стратегических решений в области управления экономическими и информационными системами, учитывая потребности в них,</p>	<p><b>Базовый</b></p> <p><b>1-3 минуты</b></p>
<p><i>Прочитайте текст и выберите правильный ответ</i></p> <p><b>9. Требуемая инвесторами ставка дохода на вложенный капитал в сопоставимые по уровню риска объекты инвестирования</b></p> <p><u>А) ставка дисконтирования</u></p>	<p>ПК – 2.3</p> <p>Осуществляет анализ и обоснование элементов систем управления качеством, осуществляет решения в области управления экономическими ресурсами предприятия, обосновывает и выбирает инновационные решения с</p>	<p><b>Повышенный</b></p> <p><b>3-5 минут</b></p>

<p>Б) дивиденды В) ставка капитализации Г) безрисковая ставка</p>	<p>экономической и правовой точки зрения, оценивает возможные риски.</p>	
<p><i>Прочитайте текст и выберите правильный ответ</i> <b>10. Сущность метода прямой капитализации выражается формулой:</b> <u><i>A) стоимость = чистая прибыль / коэффициент капитализации</i></u> Б) стоимость = чистая прибыль * коэффициент капитализации В) стоимость = коэффициент капитализации / чистая прибыль Г) стоимость = коэффициент капитализации + чистая прибыль</p>	<p>ПК-2.2. Осуществляет выявление, анализ, разработку, обоснование, выбор и планирование стратегических решений в области управления экономическими и информационными системами, учитывая потребности в них,</p>	<p><b>Повышенный</b> <b>3-5 минут</b></p>
<p><i>Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ</i> <b>11.</b> 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 <math>K_{кап} = Чд / K_{кап} = 0,12</math> С оцен. гостиницы = <math>Чд / 0,12</math> <b>Ответ: Стоимость оцениваемой гостиницы 10 833 333 д.е.</b></p>	<p>ПК – 2.3 Осуществляет анализ и обоснование элементов систем управления качеством, осуществляет решения в области управления экономическими ресурсами предприятия, обосновывает и выбирает инновационные решения с экономической и правовой точки зрения, оценивает возможные риски.</p>	<p><b>Повышенный</b> <b>3-5 минут</b></p>
<p><i>Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ</i> <b>12.</b> 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. Ставки капитализации для земли и для здания составляют соответственно 8% и 10 % годовых. Решение:</p>	<p>ПК-2.2. Осуществляет выявление, анализ, разработку, обоснование, выбор и планирование стратегических решений в области управления экономическими и информационными системами, учитывая потребности в них,</p>	<p><b>Высокий</b> <b>5-10 минут</b></p>

<p>Для расчета используется формула для связанных инвестиций земли и здания:</p> $K_0 = K_3 * U_3 + K_{зд} * U_{зд}$ $C_{зд} = (Ч_д - C_{земл} * K_3) / K_{зд}$ <p><b>Ответ:</b> стоимость здания составляет 1320000 д.е.</p>		
<p><b>Прочитайте текст и выберите правильный ответ</b></p> <p><b>13. Метод оценки стоимости предприятия, основанный на использовании информации о рыночных ценах акций аналогичных предприятий, называется</b></p> <p><b><u>А) метод рынка капитала</u></b></p> <p>Б) метод отраслевых соотношений (коэффициентов)</p> <p>В) метод сделок</p> <p>Г) метод капитализации дохода</p>	<p>ПК – 2.3</p> <p>Осуществляет анализ и обоснование элементов систем управления качеством, осуществляет решения в области управления экономическими ресурсами предприятия, обосновывает и выбирает инновационные решения с экономической и правовой точки зрения, оценивает возможные риски.</p>	<p><b>Базовый</b> <b>1-3 минуты</b></p>
<p><b>Прочитайте текст и выберите правильный ответ</b></p> <p><b>14. Метод оценки стоимости предприятия, основанный на анализе информации о купле-продаже контрольных пакетов акций предприятий-аналогов или анализе цен приобретения предприятий целиком, называется</b></p> <p><b><u>А) метод сделок</u></b></p> <p>Б) метод рынка капитала</p> <p>В) метод отраслевых соотношений (коэффициентов)</p> <p>Г) метод чистой прибыли</p>	<p>ПК-2.2.</p> <p>Осуществляет выявление, анализ, разработку, обоснование, выбор и планирование стратегических решений в области управления экономическими и информационными системами, учитывая потребности в них,</p>	<p><b>Базовый</b> <b>1-3 минуты</b></p>
<p><b>Прочитайте текст и выберите правильный ответ</b></p> <p><b>15. К основным принципам отбора компаний – аналогов не относится:</b></p> <p><b><u>А) принцип остаточной продуктивности</u></b></p> <p>Б) отраслевое сходство</p> <p>В) размер компании</p> <p>Г) финансовые характеристики</p>	<p>ПК – 2.3</p> <p>Осуществляет анализ и обоснование элементов систем управления качеством, осуществляет решения в области управления экономическими ресурсами предприятия, обосновывает и выбирает инновационные решения с экономической и правовой точки зрения, оценивает возможные риски.</p>	<p><b>Базовый</b> <b>1-3 минуты</b></p>
<p><b>Прочитайте текст и выберите правильный ответ</b></p> <p><b>16. Моментные мультипликаторы:</b></p> <p><b><u>А) цена / балансовая стоимость активов;</u></b></p> <p>Б) цена / денежный поток;</p> <p>В) цена / дивиденды</p> <p>Г) цена / выручка от реализации</p>	<p>ПК-2.2.</p> <p>Осуществляет выявление, анализ, разработку, обоснование, выбор и планирование стратегических решений в области управления экономическими и информационными системами, учитывая потребности в них,</p>	<p><b>Повышенный</b> <b>3-5 минут</b></p>



<p><i>Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ</i></p> <p><b>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.</b></p> <p><i>Решение:</i></p> <p>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:</p> $C = 60\,000 / 0,125 = 480\,000 \text{ д.е.}$ <p><b>Ответ: стоимость равна 480 000 д.е.</b></p>	<p>ПК – 2.3</p> <p>Осуществляет анализ и обоснование элементов систем управления качеством, осуществляет решения в области управления экономическими ресурсами предприятия, обосновывает и выбирает инновационные решения с экономической и правовой точки зрения, оценивает возможные риски.</p>	<p><b>Высокий</b> <b>5-10 минут</b></p>
<p><i>Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ</i></p> <p><b>18. Используя рыночный подход к оценке недвижимости, оцените стоимость двухэтажного офисного здания на окраине города площадью 350 кв.м., если известно, что аналогичное двухэтажное офисное здание в центре города площадью 350 кв.м. было продано 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.</b></p> <p><i>Решение:</i></p> <p>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:</p> $Пм = 327500/250 - 355000/250 = -$	<p>ПК-2.2.</p> <p>Осуществляет выявление, анализ, разработку, обоснование, выбор и планирование стратегических решений в области управления экономическими и информационными системами, учитывая потребности в них,</p>	<p><b>Высокий</b> <b>5-10 минут</b></p>

<p>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. = <math>(473600/350)*350=435</math>  100д.е.  <b>Ответ:</b> <i>стоимость оцениваемого объекта составит 435 100 д.е.</i></p>		
<p><b>Прочитайте текст и выберите правильный ответ</b>  <b>19. Метод оценки, согласно которому стоимость предприятия определяется как разница между рыночной стоимостью всех активов предприятия и величиной его обязательств</b>  <b><u>А) метод чистых активов</u></b>  Б) метод ликвидационной стоимости  В) метод отраслевых соотношений  Г) метод чистой прибыли</p>	<p>ПК – 2.3  Осуществляет анализ и обоснование элементов систем управления качеством, осуществляет решения в области управления экономическими ресурсами предприятия, обосновывает и выбирает инновационные решения с экономической и правовой точки зрения, оценивает возможные риски.</p>	<p><b>Базовый</b>  <b>1-3 минуты</b></p>
<p><b>Прочитайте текст и выберите правильный ответ</b>  <b>20. Метод оценки, согласно которому стоимость предприятия определяется как разница между суммарной стоимостью активов предприятия и затратами на его ликвидацию</b>  <b><u>А) метод ликвидационной стоимости</u></b>  Б) метод рынка капитала  В) метод дисконтированных денежных потоков  Г) метод коэффициентов</p>	<p>ПК-2.2.  Осуществляет выявление, анализ, разработку, обоснование, выбор и планирование стратегических решений в области управления экономическими и информационными системами, учитывая потребности в них,</p>	<p><b>Базовый</b>  <b>1-3 минуты</b></p>
<p><b>Прочитайте текст и выберите правильный ответ</b>  <b>21. Базовой формулой в затратном подходе является</b>  <b><u>А) Собственный капитал = Активы – Обязательства</u></b>  Б) Собственный капитал = Активы + Обязательства  В) Собственный капитал = Активы / Обязательства  Г) Собственный капитал = Пассивы – Внеоборотные активы</p>	<p>ПК – 2.3  Осуществляет анализ и обоснование элементов систем управления качеством, осуществляет решения в области управления экономическими ресурсами предприятия, обосновывает и выбирает инновационные решения с экономической и правовой точки зрения, оценивает возможные риски.</p>	<p><b>Базовый</b>  <b>1-3 минуты</b></p>
<p><b>Прочитайте текст и установите</b></p>	<p>ПК-2.2.</p>	<p><b>Повышенный</b></p>

<p><i>соответствие</i></p> <p><b>22.</b> Верно или неверно утверждение: целесообразность реорганизации предприятия-банкрота определяется тем, насколько его стоимость как действующего предприятия превышает его ликвидационную стоимость?</p> <p><u>A) верно</u> Б) неверно</p>	<p>Осуществляет выявление, анализ, разработку, обоснование, выбор и планирование стратегических решений в области управления экономическими и информационными системами, учитывая потребности в них,</p>	<p><b>3-5 минут</b></p>
<p><i>Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ</i></p> <p><b>23.</b> 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.</p> <p>Решение: Стоимость программы: <math>150\ 000 * 1,3 * 6 * 12 + 25\ 000 * 12 = 14\ 340\ 000</math> руб</p> <p><b>Ответ: 14,34 тыс. руб</b></p>	<p>ПК – 2.3</p> <p>Осуществляет анализ и обоснование элементов систем управления качеством, осуществляет решения в области управления экономическими ресурсами предприятия, обосновывает и выбирает инновационные решения с экономической и правовой точки зрения, оценивает возможные риски.</p>	<p><b>Повышенный</b> <b>3-5 минут</b></p>
<p><i>Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ</i></p> <p><b>24.</b> 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.</p> <p>Решение: 1. Расчет косвенных издержек: <math>2\ 000\ 000 * 25\% = 500\ \text{т.р.}</math> 2. Расчет ППр: <math>500\ \text{т.р.} * 20\% = 100\ \text{т.р.}</math></p>	<p>ПК-2.2.</p> <p>Осуществляет выявление, анализ, разработку, обоснование, выбор и планирование стратегических решений в области управления экономическими и информационными системами, учитывая потребности в них,</p>	<p><b>Высокий</b> <b>5-10 минут</b></p>

<p>3. Расчет стоимости ЗУ:  2 000т.р. – 500т.р. – 500т.р. –100т.р. =  900т.р  <b>Ответ: 900 тысяч рублей.</b></p>		
<p><b>Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ</b></p> <p>25. <b>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 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).</b></p> <p>Решение:  Рассчитаем параметры d1, d2:  <math>d1 = \frac{\ln(165687/122061.5) + 0.479 + [(0.051 + 0.479^2/2) * 1.189]}{0.479 * \sqrt{1.189}} = 0.9623;</math>  <math>d2 = d1 - \sigma \sqrt{t} = 0.44</math>  (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:  <b><math>C = 165687 * 0,8321 - 122061,5 * e^{(-0.051 * 1.189)} * 0,67 = 60887,23</math></b>  <b>тыс.р.</b></p>	<p>ПК – 2.3  Осуществляет анализ и обоснование элементов систем управления качеством, осуществляет решения в области управления экономическими ресурсами предприятия, обосновывает и выбирает инновационные решения с экономической и правовой точки зрения, оценивает возможные риски.</p>	<p><b>Высокий  5-10 минут</b></p>

### 3.2.2. Задания для проведения промежуточной аттестации обучающихся

Содержание вопроса	Компетенции	Уровень освоения
<p><i>Прочитайте текст и выберите правильный ответ</i></p> <p><b>1. Потребителями результатов оценки могут являться:</b></p> <p>А) только заказчик оценки</p> <p><b><u>Б) любой участник оценочной деятельности</u></b></p> <p>В) органы исполнительной власти</p> <p>Г) собственник оцениваемого имущества</p>	<p>ПК – 2.3</p> <p>Осуществляет анализ и обоснование элементов систем управления качеством, осуществляет решения в области управления экономическими ресурсами предприятия, обосновывает и выбирает инновационные решения с экономической и правовой точки зрения, оценивает возможные риски.</p>	<p><b>Базовый</b></p> <p><b>1-3 минуты</b></p>
<p><i>Прочитайте текст и выберите правильный ответ</i></p> <p><b>2. При балансовой или бухгалтерской оценке активы фирмы равны:</b></p> <p>А) сумме неосязаемых активов, обязательств и собственного капитала</p> <p><b><u>Б) сумме обязательств и величины чистого собственного капитала</u></b></p> <p>В) чистому собственному капиталу</p> <p>Г) сумме стоимости: гарантий, лицензии и страховки</p>	<p>ПК-2.2.</p> <p>Осуществляет выявление, анализ, разработку, обоснование, выбор и планирование стратегических решений в области управления экономическими и информационными системами, учитывая потребности в них,</p>	<p><b>Базовый</b></p> <p><b>1-3 минуты</b></p>
<p><i>Прочитайте текст и выберите правильный ответ</i></p> <p><b>3. Если расчет стоимости бизнеса производится с целью заключения сделки купли-продажи, то рассчитывается:</b></p> <p>А) инвестиционная стоимость</p> <p>Б) стоимость замещения объекта оценки</p> <p><b><u>В) рыночная стоимость</u></b></p> <p>Г) ликвидационная стоимость</p>	<p>ПК – 2.3</p> <p>Осуществляет анализ и обоснование элементов систем управления качеством, осуществляет решения в области управления экономическими ресурсами предприятия, обосновывает и выбирает инновационные решения с экономической и правовой точки зрения, оценивает возможные риски.</p>	<p><b>Повышенный</b></p> <p><b>3-5 минут</b></p>
<p><i>Прочитайте текст и выберите правильный ответ</i></p> <p><b>4. Сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату оценки, необходимых для создания объекта идентичного объекту оценки, является:</b></p> <p>А) нормативной стоимостью</p> <p>Б) рыночной стоимостью</p> <p><b><u>В) стоимостью воспроизводства</u></b></p>	<p>ПК-2.2.</p> <p>Осуществляет выявление, анализ, разработку, обоснование, выбор и планирование стратегических решений в области управления экономическими и информационными системами, учитывая потребности в них,</p>	<p><b>Повышенный</b></p> <p><b>3-5 минут</b></p>

Г) инвестиционной стоимостью		
<p><i>Прочитайте текст и выберите правильный ответ</i></p> <p><b>5. Какой метод оценки необходимо использовать в случае принятия собранием кредиторов решения о введении на предприятии конкурсного производства?</b></p> <p>А) дисконтированных ден. потоков  Б) капитализации доходов  <b><u>В) ликвидационной стоимости</u></b>  Г) чистых активов</p>	<p>ПК – 2.3</p> <p>Осуществляет анализ и обоснование элементов систем управления качеством, осуществляет решения в области управления экономическими ресурсами предприятия, обосновывает и выбирает инновационные решения с экономической и правовой точки зрения, оценивает возможные риски.</p>	<p><b>Высокий</b>  <b>5-10 минут</b></p>
<p><i>Прочитайте текст и выберите правильный ответ</i></p> <p><b>6. Максимальная стоимость предприятия определяется наименьшей ценой, по которой может быть приобретен другой объект с эквивалентной полезностью" - это принцип:</b></p> <p>А) предвидения  Б) полезности  В) вклада  <b><u>Г) замещения</u></b></p>	<p>ПК-2.2.</p> <p>Осуществляет выявление, анализ, разработку, обоснование, выбор и планирование стратегических решений в области управления экономическими и информационными системами, учитывая потребности в них,</p>	<p><b>Высокий</b>  <b>5-10 минут</b></p>
<p><i>Прочитайте текст и выберите правильный ответ</i></p> <p><b>7. Для оценки долгосрочного бизнеса, имеющего умеренный стабильный темп роста денежных потоков, применяется модель ...</b></p> <p>А) Инвуда  Б) Хоскальда  В) Ринга  <b><u>Г) Гордона</u></b></p>	<p>ПК – 2.3</p> <p>Осуществляет анализ и обоснование элементов систем управления качеством, осуществляет решения в области управления экономическими ресурсами предприятия, обосновывает и выбирает инновационные решения с экономической и правовой точки зрения, оценивает возможные риски.</p>	<p><b>Базовый</b>  <b>1-3 минуты</b></p>
<p><i>Прочитайте текст и выберите правильный ответ</i></p> <p><b>8. Если бизнес приносит нестабильно изменяющийся поток доходов, то для его оценки целесообразно использовать метод ...</b></p> <p>А) чистых активов  Б) капитализации дохода  <b><u>В) дисконтирования денежных потоков</u></b>  Г) избыточных прибылей</p>	<p>ПК-2.2.</p> <p>Осуществляет выявление, анализ, разработку, обоснование, выбор и планирование стратегических решений в области управления экономическими и информационными системами, учитывая потребности в них,</p>	<p><b>Базовый</b>  <b>1-3 минуты</b></p>
<p><i>Прочитайте текст и выберите правильный ответ</i></p>	<p>ПК – 2.3</p> <p>Осуществляет анализ и обоснование</p>	<p><b>Базовый</b>  <b>1-3 минуты</b></p>

<p><b>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:</b></p> <p>А) занижается;  <b><u>Б) завышается;</u></b>  В) зависит от других обстоятельств;  Г) остается неизменной.</p>	<p>элементов систем управления качеством, осуществляет решения в области управления экономическими ресурсами предприятия, обосновывает и выбирает инновационные решения с экономической и правовой точки зрения, оценивает возможные риски.</p>	
<p><b><i>Прочитайте текст и выберите правильный ответ</i></b></p> <p><b>10. По какой ставке дисконта должны дисконтироваться бездолговые денежные потоки:</b></p> <p>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;  <b><u>Г) по ставке, равной средневзвешенной стоимости капитала;</u></b>  д) по ставке, рассчитанной по балансу как отношение дохода, приходящегося на инвестированный капитал.</p>	<p>ПК-2.2.  Осуществляет выявление, анализ, разработку, обоснование, выбор и планирование стратегических решений в области управления экономическими и информационными системами, учитывая потребности в них,</p>	<p><b>Повышенный 3-5 минут</b></p>
<p><b><i>Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ</i></b></p> <p><b>11. В здании общей площадью 10000 м<sup>2</sup>, подлежащих аренде, из которых 400 м<sup>2</sup> свободны, а остальные сданы в аренду за \$12 / м<sup>2</sup>, операционные расходы составляют 45% потенциального валового дохода. Определить:</b></p> <p><b>а) потенциальный валовый доход (ПВД);</b>  <b>б) действительный валовый доход (ДВД);</b>  <b>в) чистый операционный доход (ЧОД).</b></p> <p><b>Решение:</b> ПВД = 10000 м<sup>2</sup> * \$12/ м<sup>2</sup> = 120000 \$.  ДВД = (10000 м<sup>2</sup> - 400 м<sup>2</sup>) * \$12/ м<sup>2</sup> = 115200\$.  ЧОД = 115200 - (120000 * 0,45) = 61200\$.</p> <p><b>Ответ:</b> ПВД – 120тыс. \$;  ДВД – 115,2тыс.\$;  ЧОД-1,2тыс.\$</p>	<p>ПК – 2.3  Осуществляет анализ и обоснование элементов систем управления качеством, осуществляет решения в области управления экономическими ресурсами предприятия, обосновывает и выбирает инновационные решения с экономической и правовой точки зрения, оценивает возможные риски.</p>	<p><b>Повышенный 3-5 минут</b></p>
<p><b><i>Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ</i></b></p> <p><b>12. По оцениваемому бизнесу</b></p>	<p>ПК-2.2.  Осуществляет выявление, анализ, разработку, обоснование, выбор и</p>	<p><b>Высокий 5-10 минут</b></p>

<p>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%.</p> <p><b>Решение:</b>  <math>C = 2,5 / (1+0,2) + 3 / (1+0,2)^2 + 3,2 / (1+0,2)^3</math>  <b>Ответ: 6,01 млн.руб.</b></p>	<p>планирование стратегических решений в области управления экономическими и информационными системами, учитывая потребности в них,</p>	
<p><i>Прочитайте текст и выберите правильный ответ</i></p> <p><b>13. Мультипликатор, который является модифицированным вариантом капитализации прибыли</b></p> <p>А) цена / прибыль  Б) цена / денежный поток  В) цена / дивиденды  <b><u>Г) цена / выручка от реализации</u></b></p>	<p>ПК – 2.3  Осуществляет анализ и обоснование элементов систем управления качеством, осуществляет решения в области управления экономическими ресурсами предприятия, обосновывает и выбирает инновационные решения с экономической и правовой точки зрения, оценивает возможные риски.</p>	<p><b>Базовый 1-3 минуты</b></p>
<p><i>Прочитайте текст и выберите правильные ответы</i></p> <p><b>14. Методы сравнительного подхода</b></p> <p><b><u>А) метод «компаний-аналого», или рынка капитала</u></b>  Б) метод чистых активов  В) метод ликвидационной стоимости  <b><u>Г) метод «сделок» или «продаж»</u></b></p>	<p>ПК-2.2.  Осуществляет выявление, анализ, разработку, обоснование, выбор и планирование стратегических решений в области управления экономическими и информационными системами, учитывая потребности в них,</p>	<p><b>Базовый 1-3 минуты</b></p>
<p><i>Прочитайте текст и выберите правильный ответ</i></p> <p><b>15. В каком из перечисленных ниже методов отношение «Цена/Прибыль до налогов» рассчитывается по цене акций, которая наблюдалась при слиянии или поглощении компании-аналого:</b></p> <p>А) метод рынка капитала;  <b><u>Б) метод сделок;</u></b>  В) метод «отраслевой специфики»;  Г) «метод избыточных прибылей»;</p>	<p>ПК – 2.3  Осуществляет анализ и обоснование элементов систем управления качеством, осуществляет решения в области управления экономическими ресурсами предприятия, обосновывает и выбирает инновационные решения с экономической и правовой точки зрения, оценивает возможные риски.</p>	<p><b>Базовый 1-3 минуты</b></p>
<p><i>Прочитайте текст и выберите правильный ответ</i></p> <p><b>16. Какие методы используются при оценке недвижимости при рыночном подходе:</b></p> <p>А) метод капитализации дохода и метод дисконтированных будущих денежных</p>	<p>ПК-2.2.  Осуществляет выявление, анализ, разработку, обоснование, выбор и планирование стратегических решений в области управления экономическими и информационными системами, учитывая потребности в них,</p>	<p><b>Базовый 1-3 минуты</b></p>



<p>ПОТОКОВ;  <u>Б) метод рынка капитала; метод сделок; метод отраслевых коэффициентов;</u>  В) метод накопления чистых активов, метод скорректированной балансовой стоимости, метод замещения, метод ликвидационной стоимости</p>		
<p><i>Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ</i>  <b>17. Влияние величины площади на стоимость описывается зависимостью: <math>C=500-2*S</math>.</b>  <b>Определить величину корректировки на площадь (с учётом знака) при условии, что площадь объекта аналога 70 кв.м., а площадь объекта оценки 50 кв.м.</b> Решение: Расчет зависимости для оцениваемого объекта: <math>C_{оо} = 500 - 2 * 50 \text{ кв.м.} = 400</math>  Расчет зависимости для аналога: <math>C_a = 500 - 2 * 70 \text{ кв.м.} = 360</math>  Расчет корректировки: <math>K = (C_{оо}/C_a) - 1 = (400/360) - 1 = 0,11</math>  <b>Ответ: величина корректировки 11%.</b></p>	<p>ПК – 2.3  Осуществляет анализ и обоснование элементов систем управления качеством, осуществляет решения в области управления экономическими ресурсами предприятия, обосновывает и выбирает инновационные решения с экономической и правовой точки зрения, оценивает возможные риски.</p>	<p><b>Повышенный 3-5 минут</b></p>
<p><i>Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ</i>  <b>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.</b>  <b>Решение:</b>  <math>R/E_{анал} = 250\text{млн} / (55\text{млн} - 6\text{млн}) = 5,1\text{млн.р}</math>  <math>C = 37 \text{ млн} * 5,1 = 188,7 \text{ млн.у.е.}</math>  <b>Ответ: стоимость оцениваемой компании 188,7 млн.у.е.</b></p>	<p>ПК-2.2.  Осуществляет выявление, анализ, разработку, обоснование, выбор и планирование стратегических решений в области управления экономическими и информационными системами, учитывая потребности в них,</p>	<p><b>Высокий 5-10 минут</b></p>
<p><i>Прочитайте текст и выберите правильные ответы</i>  <b>19. Методы, используемые в затратном подходе</b>  <b>А) чистых активов</b>  <u><b>Б) расчета ликвидационной стоимости</b></u>  В) избыточных прибылей  Г) капитализации дохода</p>	<p>ПК – 2.3  Осуществляет анализ и обоснование элементов систем управления качеством, осуществляет решения в области управления экономическими ресурсами предприятия, обосновывает и выбирает инновационные решения с экономической и правовой точки зрения, оценивает возможные риски.</p>	<p><b>Базовый 1-3 минуты</b></p>

<p><i>Прочитайте текст и выберите правильный ответ</i></p> <p><b>20. Метод оценки, согласно которому стоимость предприятия определяется как разница между рыночной стоимостью всех активов предприятия и величиной его обязательств</b></p> <p><b><u>А) метод чистых активов</u></b>  Б) метод ликвидационной стоимости  В) метод отраслевых соотношений  Г) метод сделок</p>	<p>ПК-2.2.  Осуществляет выявление, анализ, разработку, обоснование, выбор и планирование стратегических решений в области управления экономическими и информационными системами, учитывая потребности в них,</p>	<p><b>Базовый</b>  1-3 минуты</p>
<p><i>Прочитайте текст и выберите правильный ответ</i></p> <p><b>21. Метод оценки, согласно которому стоимость предприятия определяется как разница между суммарной стоимостью активов предприятия и затратами на его ликвидацию</b></p> <p><b><u>А) метод ликвидационной стоимости</u></b>  Б) метод рынка капитала  В) метод дисконтированных денежных потоков</p>	<p>ПК – 2.3  Осуществляет анализ и обоснование элементов систем управления качеством, осуществляет решения в области управления экономическими ресурсами предприятия, обосновывает и выбирает инновационные решения с экономической и правовой точки зрения, оценивает возможные риски.</p>	<p><b>Повышенный</b>  3-5 минут</p>
<p><i>Прочитайте текст и выберите правильный ответ</i></p> <p><b>22. Стоимость гудвилла рассчитывается на основе:</b></p> <p><b><u>А) оценки избыточных прибылей;</u></b>  Б) оценки стоимости предприятия как действующего;  В) оценки нематериальных активов;  Г) всего перечисленного выше;</p>	<p>ПК-2.2.  Осуществляет выявление, анализ, разработку, обоснование, выбор и планирование стратегических решений в области управления экономическими и информационными системами, учитывая потребности в них,</p>	<p><b>Повышенный</b>  3-5 минут</p>
<p><i>Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ</i></p> <p><b>23. Определить затратным подходом стоимость дачи:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Площадь – 100 м<sup>2</sup></li> <li>2. Стоимость 1 м<sup>2</sup> здания – 2000 руб.</li> <li>3. Площадь гаража – 20 м<sup>2</sup></li> <li>4. Стоимость 1 м<sup>2</sup> гаража – 1000 руб.</li> <li>5. Стоимость других сооружений на даче – 20т.р.</li> <li>6. Устранимый физический износ дачи – 30т.р.</li> <li>7. Неустрашимый физический износ – 20т.р.</li> <li>8. Устранимый функциональный износ – 10т.р.</li> <li>9. Рыночная стоимость земельного</li> </ol>	<p>ПК – 2.3  Осуществляет анализ и обоснование элементов систем управления качеством, осуществляет решения в области управления экономическими ресурсами предприятия, обосновывает и выбирает инновационные решения с экономической и правовой точки зрения, оценивает возможные риски.</p>	<p><b>Высокий</b>  5-10 минут</p>

<p>участка – 50т.р.  <b>Решение:</b>  1. Полную восстановительную объекта:  <math>100*2000 + 20*1000 + 20000 = 240000</math>  руб.  2. Накопленный износ: <math>30000 + 20000 + 10000 = 60000</math> руб.  3. <b>Общая стоимость дачи:</b>  <math>240т.р. - 60т.р. + 50т.р. = 230т.р.</math></p>		
<p><i>Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ</i>  <b>24. Определить рыночную стоимость земельного участка, на котором расположено отдельно стоящее здание. Стоимость единого объекта 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.</b>  <b>Решение:</b>  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  <math>10 000т.р. - 1 500т.р. = 8 500т.р.</math>  3.Стоимости ЗУ:<math>12500т.р.- 8500т.р.= 4000т.р.</math>  <b>Ответ:</b> Стоимость земельного участка 4млн.р.</p>	<p>ПК-2.2.  Осуществляет выявление, анализ, разработку, обоснование, выбор и планирование стратегических решений в области управления экономическими и информационными системами, учитывая потребности в них,</p>	<p><b>Высокий  5-10 минут</b></p>

### 3.3. Вопросы к экзамену (промежуточная аттестация), формирование компетенций ПК-2.2; ПК-2.3

1. Оценка стоимости бизнеса: его сущность, необходимость, предмет и особенности.
2. Бизнес как объект оценки. Стоимость бизнеса как экономическая величина.
3. Методологические основы оценки бизнеса. Принципы, подходы и методы оценки активов и бизнеса.
4. Цели оценки и виды стоимости бизнеса.
5. Рыночная стоимость активов и бизнеса. Проблемы и принципы определения рыночной стоимости.
6. Основные инструменты оценки стоимости бизнеса
7. Формулирование цель оценки предприятия при определении рыночной, ликвидационной, инвестиционной стоимости.

8. Ключевые факторы стоимости бизнеса, влияющие на стоимость объекта.
9. Особенности ценообразования на рынке готового бизнеса в современных условиях.
10. Перспективные виды бизнеса, на которые прогнозируется стабильный спрос.
11. Правовые основы проведения оценки
12. Стандарты оценки
13. ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»: структура, основные положения
14. Отношения, регулируемые законом, случаи обязательности проведения оценки объектов собственности Российской Федерации и её субъектов
15. Основания осуществления оценочной деятельности и условия её осуществления
16. Договорные отношения в оценочной деятельности.
17. Права и обязанности оценщика, независимость оценщика.
18. Механизм рыночного регулирования оценочной деятельности.
19. основополагающие принципы оценки в доходном подходе к оценке бизнеса.
20. Предпосылки применения метода прямой капитализации в оценке бизнеса.
21. Предпосылки и процедуры применения основных методов расчета капитализируемого дохода в оценке бизнеса.
22. Учет исков в рамках доходного подхода к оценке бизнеса
23. Методы определения ставки дисконта в оценке стоимости бизнеса
24. Причины применения в оценке бизнеса модифицированной модели оценки капитальных активов.
26. Метод дисконтированных денежных потоков
27. Особенности применения метода дисконтированных денежных потоков для оценки стоимости собственного и инвестированного капитала.
28. Виды денежных потоков в оценке бизнеса и цели их выделения.
29. Предпосылки и особенности применения методов определения остаточной стоимости бизнеса.
30. Различия в технике расчета фактора текущей стоимости в процессе дисконтирования денежного потока и остаточной стоимости бизнеса.
31. Процедура внесения заключительных поправок при выведении величины стоимости предприятия в случае дисконтирования бездолгового денежного потока и денежного потока для собственного капитала.
32. Процедуры проверки и внесения заключительных поправок, выполняемые в процессе выведения величины стоимости предприятия (бизнеса) по методу дисконтированных денежных потоков.
33. Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса
34. Последовательность применения этапов оценки бизнеса методом рынка капитала.
35. Критерии, которые используются оценщиком для принятия решения о сходстве компаний в процессе применения метода рынка капитала.
36. Направления использования результатов финансового анализа в методе рынка капитала к оценке стоимости бизнеса.
37. Сходства и различия метода рынка капитала и метода сделок.
38. Преимущества и недостатки оценки бизнеса сравнительным подходом
39. Преимущества и недостатки затратного подхода к оценке бизнеса по сравнению с другими подходами к оценке.
40. Сходства и различия предпосылок и этапов применения метода накопления активов и метода ликвидационной стоимости в оценке стоимости предприятия (бизнеса).
41. Оценка стоимости недвижимости в затратном подходе к оценке бизнеса
42. Условия и ограничения применения метода капитализации доходов используется при

- оценке стоимости недвижимости.
43. Особенности определения ставки дохода и ставки капитализации при оценке стоимости недвижимости.
  44. Прогнозирование доходов при оценке объектов недвижимости.
  45. Целесообразность применения затратного подхода при оценке объектов недвижимости.
  46. Виды износа, которые оценивают в рамках затратного подхода к оценке недвижимости.
  47. Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств в затратном подходе к оценке бизнес
  48. Оценка стоимости нематериальных активов
  49. Определение итоговой величины стоимости бизнеса
  50. Заключительное согласование величины стоимости, требования к условиям согласования.

**4. 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	Форма контроля/ коды оцениваемых компетенций	Процедура оценивания	Шкала и критерии оценки, балл
1.	Экзамен <b>ПК-2.2;</b> <b>ПК-2.3</b>	Правильность ответов на все вопросы (верное, четкое и достаточно глубокое изложение идей, понятий, фактов и т.д.); Сочетание полноты и лаконичности ответа; Наличие практических навыков по дисциплине (решение задач или заданий); Ориентирование в учебной, научной и специальной литературе; Логика и аргументированность изложения; Грамотное комментирование, приведение примеров, аналогий; Культура ответа.	1. оценка «отлично» - обучающийся должен дать полные, исчерпывающие ответы на вопросы билета, в частности, ответ должен предполагать знание основных понятий и их особенностей, умение правильно определять специфику соответствующих отношений, правильное решение практического задания. Оценка «отлично» предполагает наличие системы знаний по предмету, умение излагать материал в логической последовательности, систематично, грамотным языком; 2. оценка «хорошо» - обучающийся должен дать полные ответы на вопросы, указанные в билете. Допускаются неточности при ответе, которые все же не влияют на правильность ответа. Ответ должен предполагать знание основных понятий и их особенностей, умение правильно определять специфику соответствующих отношений. Оценка «хорошо» предполагает наличие системы знаний по предмету, умение излагать материал в

			<p>логической последовательности, систематично, грамотным языком, однако, допускаются незначительные ошибки, неточности по названным критериям, которые все же не искажают сути соответствующего ответа;</p> <p>3. оценка «удовлетворительно» - обучающийся должен в целом дать ответы на вопросы, предложенные в билете, ориентироваться в системе дисциплины «Методы психосоциальной коррекции личности», знать основные категории предмета. Оценка «удовлетворительно» предполагает, что материал в основном изложен грамотным языком; оценка «неудовлетворительно» предполагает, что обучающимся либо не дан ответ на вопрос билета, либо обучающийся не знает основных категорий, не может определить предмет дисциплины.</p>
2.	<b>Тестирование ПК-2.2; ПК-2.3</b>	<p>Полнота знаний теоретического контролируемого материала. Количество правильных ответов</p>	<p><b>«отлично»</b> - процент правильных ответов <math>\geq 90\%</math>;</p> <p><b>«хорошо»</b> - процент правильных ответов <math>\geq 70\%</math>;</p> <p><b>«удовлетворительно»</b> - процент правильных ответов <math>\geq 50\%</math>;</p> <p><b>«неудовлетворительно»</b> - процент правильных ответов <math>&lt; 50\%</math>.</p>

С целью определения уровня овладения компетенциями, закрепленными за дисциплиной, в заданные преподавателем сроки проводится текущий и промежуточный контроль знаний, умений и навыков каждого обучающегося. Все виды текущего контроля осуществляются на практических занятиях. Исключение составляет устный опрос, который может проводиться в начале или конце лекции в течение 15-20 мин. с целью закрепления знаний терминологии по дисциплине. При оценке компетенций принимается во внимание формирование профессионального мировоззрения, определенного уровня включённости в занятия, рефлексивные навыки, владение изучаемым материалом.

Процедура оценивания компетенций обучающихся основана на следующих стандартах:

1. Периодичность проведения оценки.
2. Многоступенчатость: оценка (как преподавателем, так и обучающимися группы) и самооценка обучающегося, обсуждение результатов и комплекс мер по устранению недостатков.
3. Единство используемой технологии для всех обучающихся, выполнение условий сопоставимости результатов оценивания.
4. Соблюдение последовательности проведения оценки.

**Текущая аттестация обучающихся.** Текущая аттестация обучающихся по дисциплине проводится в соответствии с локальными нормативными актами ОАНО ВО МПСУ и является обязательной.

Текущая аттестация проводится в форме опроса и контрольных мероприятий по оцениванию фактических результатов обучения обучающихся и осуществляется преподавателем дисциплины.

Объектами оценивания выступают:

- 1) учебная дисциплина (активность на занятиях, своевременность выполнения различных видов заданий, посещаемость всех видов занятий по аттестуемой дисциплине);
- 2) степень усвоения теоретических знаний в качестве «ключей анализа»;
- 3) уровень овладения практическими умениями и навыками по всем видам учебной работы;
- 4) результаты самостоятельной работы (изучение книг из списка основной и дополнительной литературы).

Активность обучающегося на занятиях оценивается на основе выполненных обучающимся работ и заданий, предусмотренных данной рабочей программой дисциплины.

Кроме того, оценивание обучающегося проводится на текущем контроле по дисциплине. Оценивание обучающегося на контрольной неделе проводится преподавателем независимо от наличия или отсутствия обучающегося (по уважительной или неуважительной причине) на занятии. Оценка носит комплексный характер и учитывает достижения обучающегося по основным компонентам учебного процесса за текущий период.

Оценивание обучающегося носит комплексный характер и учитывает достижения обучающегося по основным компонентам учебного процесса за текущий период с выставлением оценок в ведомости.

**Промежуточная аттестация обучающихся.** Промежуточная аттестация проводится в соответствии с локальными нормативными актами ОАНО ВО «МПСУ» и является обязательной.

Промежуточная аттестация проводится в соответствии с учебным планом в виде экзамена в период зачётно-экзаменационной сессии в соответствии с графиком проведения.

Обучающиеся допускаются к экзамену в случае выполнения ими учебного плана по дисциплине: выполнения всех заданий и мероприятий, предусмотренных программой дисциплины.

Оценка знаний обучающегося на зачёте определяется его учебными достижениями и результатами текущего контроля знаний и выполнением им заданий.

Основой для определения оценки служит уровень усвоения обучающимися материала, предусмотренного данной рабочей программой дисциплины.

## 5. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Вид деятельности	Методические указания по организации деятельности студента
Лекция	Написание конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; пометить важные мысли, выделять ключевые слова, термины. Проверка терминов, понятий с помощью энциклопедий, словарей, справочников с выписыванием толкований в тетрадь. Обозначить вопросы, термины, материал, который вызывает трудности, пометить и попытаться найти ответ в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удастся разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на консультации, на практическом занятии.
Практические занятия	Проработка рабочей программы, уделяя особое внимание целям и задачам, структуре и содержанию дисциплины. Конспектирование источников. Работа с конспектом лекций, подготовка ответов к контрольным вопросам, просмотр рекомендуемой литературы, работа с текстом. Прослушивание аудио- и видеозаписей по заданной теме, решение расчетно-графических заданий, решение

	задач по алгоритму и др.
Индивидуальные задания	Знакомство с основной и дополнительной литературой, включая справочные издания, зарубежные источники, конспект основных положений, терминов, сведений, требующихся для запоминания и являющихся основополагающими в этой теме. Составление аннотаций к прочитанным литературным источникам и др.
Самостоятельная работа	<p>Самостоятельная работа проводится с целью: систематизации и закрепления полученных теоретических знаний и практических умений обучающихся; углубления и расширения теоретических знаний студентов; формирования умений использовать нормативную, правовую, справочную документацию, учебную и специальную литературу; развития познавательных способностей и активности обучающихся: творческой инициативы, самостоятельности, ответственности, организованности; формирование самостоятельности мышления, способностей к саморазвитию, совершенствованию и самоорганизации; формирования профессиональных компетенций; развитию исследовательских умений обучающихся. Формы и виды самостоятельной работы: чтение основной и дополнительной литературы – самостоятельное изучение материала по рекомендуемым литературным источникам; работа с библиотечным каталогом, самостоятельный подбор необходимой литературы; работа со словарем, справочником; поиск необходимой информации в сети Интернет; конспектирование источников; реферирование источников; составление аннотаций к прочитанным литературным источникам; составление рецензий и отзывов на прочитанный материал; составление обзора публикаций по теме; составление и разработка терминологического словаря; составление хронологической таблицы; составление библиографии (библиографической картотеки); подготовка к различным формам текущей и промежуточной аттестации (к тестированию, зачету, экзамену); выполнение домашних контрольных работ; самостоятельное выполнение практических заданий репродуктивного типа (ответы на вопросы, тесты; выполнение творческих заданий). Технология организации самостоятельной работы обучающихся включает использование информационных и материально-технических ресурсов образовательного учреждения: библиотеку с читальным залом, укомплектованную в соответствии с существующими нормами; учебно-методическую базу учебных кабинетов, лабораторий и зала кодификации; компьютерные классы с возможностью работы в сети Интернет; аудитории (классы) для консультационной деятельности; учебную и учебно-методическую литературу, разработанную с учетом увеличения доли самостоятельной работы студентов, и иные методические материалы. Перед выполнением обучающимися внеаудиторной самостоятельной работы преподаватель проводит консультирование по выполнению задания, который включает цель задания, его содержания, сроки выполнения, ориентировочный объем работы, основные требования к результатам работы, критерии оценки. Во время выполнения обучающимися внеаудиторной самостоятельной работы и при необходимости преподаватель может проводить индивидуальные и групповые консультации. Самостоятельная работа может осуществляться индивидуально или группами обучающихся в зависимости от цели, объема, конкретной тематики самостоятельной работы, уровня сложности, уровня умений обучающихся. Контроль самостоятельной работы предусматривает:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• соотнесение содержания контроля с целями обучения; объективность контроля;</li> <li>• валидность контроля (соответствие предъявляемых заданий тому, что предполагается проверить);</li> <li>• дифференциацию контрольно-измерительных материалов.</li> </ul>



	<p>Формы контроля самостоятельной работы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• просмотр и проверка выполнения самостоятельной работы преподавателем;</li> <li>• организация самопроверки,</li> <li>• взаимопроверки выполненного задания в группе; обсуждение результатов выполненной работы на занятии;</li> <li>• проведение письменного опроса;</li> <li>• проведение устного опроса;</li> <li>• организация и проведение индивидуального собеседования; организация и проведение собеседования с группой;</li> <li>• защита отчетов о проделанной работе.</li> </ul>
Опрос	<p>Опрос - это средство контроля, организованное как специальная беседа преподавателя с обучающимся на темы, связанные с изучаемой дисциплиной, и рассчитанное на выявление объема знаний по определенному разделу, теме, проблеме и т.п. Проблематика, выносимая на опрос определена в заданиях для самостоятельной работы обучающегося, а также может определяться преподавателем, ведущим семинарские занятия. Во время проведения опроса обучающийся должен уметь обсудить с преподавателем соответствующую проблематику на уровне диалога.</p>
Коллоквиум	<p>Коллоквиум (от латинского colloquium – разговор, беседа) – одна из форм учебных занятий, беседа преподавателя с учащимися на определенную тему из учебной программы. Цель проведения коллоквиума состоит в выяснении уровня знаний, полученных учащимися в результате прослушивания лекций, посещения семинаров, а также в результате самостоятельного изучения материала. В рамках поставленной цели решаются следующие задачи:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• выяснение качества и степени понимания учащимися лекционного материала;</li> <li>• развитие и закрепление навыков выражения учащимися своих мыслей;</li> <li>• расширение вариантов самостоятельной целенаправленной подготовки учащихся;</li> <li>• развитие навыков обобщения различных литературных источников;</li> <li>• предоставление возможности учащимся сопоставлять разные точки зрения по рассматриваемому вопросу.</li> </ul> <p>В результате проведения коллоквиума преподаватель должен иметь представление:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• качества лекционного материала;</li> <li>• сильных и слабых сторонах своей методики чтения лекций;</li> <li>• сильных и слабых сторонах своей методики проведения семинарских занятий;</li> <li>• об уровне самостоятельной работы учащихся;</li> <li>• об умении обучающихся вести дискуссию и доказывать свою точку зрения;</li> <li>• степени эрудированности учащихся;</li> <li>• степени индивидуального освоения материала конкретными обучающимися.</li> </ul> <p>В результате проведения коллоквиума обучающийся должен иметь представление:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• об уровне своих знаний по рассматриваемым вопросам в соответствии с требованиями преподавателя и относительно других студентов группы;</li> <li>• недостатках самостоятельной проработки материала;</li> <li>• своем умении излагать материал;</li> <li>• своем умении вести дискуссию и доказывать свою точку зрения.</li> </ul>

	<p>В зависимости от степени подготовки группы можно использовать разные подходы к проведению коллоквиума. В случае, если большинство группы с трудом воспринимает содержание лекций и на практических занятиях демонстрирует недостаточную способность активно оперировать со смысловыми единицами и терминологией курса, то коллоквиум можно разделить на две части. Сначала преподаватель излагает базовые понятия, содержащиеся в программе. Это должно занять не более четверти занятия. Остальные три четверти необходимо посвятить дискуссии, в ходе которой обучающиеся должны убедиться и, главное, убедить друг друга в обоснованности и доказательности полученного видения вопроса и его соответствия реальной практике. Если же преподаватель имеет дело с более подготовленной, самостоятельно думающей и активно усваивающей смысловые единицы и терминологию курса аудиторией, то коллоквиум необходимо провести так, чтобы сами обучающиеся сформулировали изложенные в программе понятия, высказали несопадающие точки зрения и привели практические примеры. За преподавателем остается роль модератора (ведущего дискуссии), который в конце «лишь» суммирует совместно полученные результаты.</p>
Тестирование	<p>Контроль в виде тестов может использоваться после изучения каждой темы курса. Итоговое тестирование можно проводить в форме:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• компьютерного тестирования, т.е. компьютер произвольно выбирает вопросы из базы данных по степени сложности;</li> <li>• письменных ответов, т.е. преподаватель задает вопрос и дает несколько вариантов ответа, а обучающийся на отдельном листе записывает номера вопросов и номера соответствующих ответов.</li> </ul> <p>Для достижения большей достоверности результатов тестирования следует строить текст так, чтобы у обучающихся было не более 40 – 50 секунд для ответа на один вопрос. Итоговый тест должен включать не менее 60 вопросов по всему курсу. Значит, итоговое тестирование займет целое занятие.</p>
Подготовка к экзамену	<p>При подготовке к экзамену необходимо ориентироваться на конспекты лекций, рекомендуемую литературу и др. Основное в подготовке к сдаче экзамена по дисциплине - это повторение всего материала дисциплины, по которому необходимо сдавать экзамен. При подготовке обучающийся весь объем работы должен распределять равномерно по дням, отведенным для подготовки, контролировать каждый день выполнение намеченной работы. Подготовка включает в себя три этапа:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• самостоятельная работа в течение семестра;</li> <li>• непосредственная подготовка в дни, предшествующие зачёту и экзамену по темам курса;</li> <li>• подготовка к ответу на задания, содержащиеся в билетах (тестах) экзамена.</li> </ul> <p>Для успешной сдачи экзамена по дисциплине обучающиеся должны принимать во внимание, что:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• все основные вопросы, указанные в рабочей программе, нужно знать, понимать их смысл и уметь его разъяснить;</li> <li>• указанные в рабочей программе формируемые профессиональные компетенции в результате освоения дисциплины должны быть продемонстрированы студентом;</li> <li>• семинарские занятия способствуют получению более высокого уровня знаний и, как следствие, более высокой оценке на экзамене;</li> </ul> <p>готовиться к экзамену необходимо начинать с первой лекции и первого семинара.</p>



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**

**БАКАЛАВРИАТ**

**Направление подготовки**  
38.03.05 Бизнес-информатика

**Направленность (профиль)**  
Data Science

**Квалификация (степень) выпускника**  
бакалавр

**Форма обучения**  
очная

Москва  
2025 год набора

## ОТВЕТЫ К ТЕСТУ:

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