

Компонент ОПОП

38.03.01 Экономика, направленность (профиль) Финансы и кредит
наименование ОПОП

Б1.В.15
шифр дисциплины

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

Дисциплины
(модуля)

Оценка стоимости бизнеса

Разработчик (и):

Скотаренко О.В.

ФИО

профессор кафедры

экономики и управления

должность

д-р экон. наук, доцент

ученая степень,

звание

Утверждено на заседании кафедры
экономики и управления

наименование кафедры

протокол № 8 от 21.03.2024

Заведующий кафедрой ЭиУ, д-р экон. наук,
профессор



Щебарова Н.Н.

1. Критерии и показатели оценивания компетенций на различных этапах их формирования

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора(ов) достижения компетенции	Результаты обучения по дисциплине (модулю)			Оценочные средства текущего контроля	Оценочные средства промежуточной аттестации
		<i>Знать</i>	<i>Уметь</i>	<i>Владеть</i>		
УК-1 - способен осуществлять поиск, критический анализ и синтез информации, применять системный подход для решения поставленных задач	<p>1.1. Анализирует задачу, выделяя ее базовые составляющие. Осуществляет декомпозицию задачи. Определяет, интерпретирует и ранжирует информацию, требуемую для решения поставленной задачи.</p> <p>1.2. Находит и критически анализирует информацию, необходимую для решения поставленной задачи.</p> <p>1.3. Рассматривает различные варианты решения задачи, оценивая их достоинства и недостатки.</p> <p>1.4. Грамотно, логично, аргументированно формирует собственные суждения и оценки. Отличает факты от мнений, интерпретаций, оценок и т.д. в рассуждениях других участников деятельности.</p> <p>1.5. Определяет и оценивает практические последствия возможных решений задачи.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - базовые понятия, используемые в оценочной деятельности; - нормативные документы, регулирующие оценочную деятельность; - этические нормы профессионального оценщика; - классификацию имущества и имущественных прав для целей оценки; - виды и формы собственности; - понятия «объект» и «субъект» собственности, «имущество», «вещь» и «имущественный комплекс»; - организационно-экономические формы ведения бизнеса; - организационно-правовые формы предприятий; - особенности оценки бизнеса по сравнению с оценкой 	<ul style="list-style-type: none"> - применять нормативные документы, регулирующие оценочную деятельность; - формулировать цель оценки бизнеса; - классифицировать имущество и имущественных прав для целей оценки; - различать бизнес, предприятие, капитал, производственные фонды как объекты оценки и их общие характеристики 	<ul style="list-style-type: none"> - базовыми понятиями и принципами оценки стоимости бизнеса; - этическими нормами профессионального оценщика - классификации имущества и имущественных прав для целей оценки; - системой различий бизнеса, предприятия, капитала, производственных фондов как объектов оценки 	<ul style="list-style-type: none"> - контрольная работа; - тестовый контроль 	Результаты текущего контроля

ПК-2 - способен выполнять консультационный проект в составе группы	ИПК 2.1. Демонстрирует знание принципов организации бизнеса, порядок осуществления бизнес-процессов, формирования отчетности ИПК 2.2. Организует различные виды деятельности, необходимые при реализации проекта ИПК 2.3. Применяет современный экономико-правовой инструментарий для выработки объективной оценки о функционировании экономического субъекта	недвижимости - основные процедуры сбора и требования к информации, необходимой для оценки стоимости предприятия (бизнеса); - методы оценки в рамках классических оценочных подходов: доходного, затратного, сравнительного; - процедуру согласования определения итоговой стоимости бизнеса	- произвести сбор, проверку на достоверность и необходимые работы по корректировке финансовой и иной информации, необходимой для проведения оценочных работ; - применять классические подходы оценки бизнеса; - выработать управленческие решения, исходя из анализа полученных результатов оценки в целях повышения эффективности деятельности хозяйствующего субъекта; - подготовить итоговое заключение об оценке стоимости бизнеса	- навыками сбора, проверки на достоверность, корректировки финансовой и иной информации, необходимой для проведения оценочных работ - классическими подходами к оценке бизнеса; - современными техническими средствами и информационными технологиями, используемыми в оценке бизнеса; - подготовки итогового заключения об оценке стоимости бизнеса	- контрольная работа; - тестовые задания	Результаты текущего контроля
--	---	--	---	---	---	------------------------------

2. Оценка уровня сформированности компетенций (индикаторов их достижения)

Показатели оценивания компетенций (индикаторов их достижения)	Шкала и критерии оценки уровня сформированности компетенций (индикаторов их достижения)			
	Ниже порогового («неудовлетворительно»)	Пороговый («удовлетворительно»)	Продвинутый («хорошо»)	Высокий («отлично»)
Полнота знаний	Уровень знаний ниже минимальных требований. Имели место грубые ошибки.	Минимально допустимый уровень знаний. Допущены не грубые ошибки.	Уровень знаний в объёме, соответствующем программе подготовки. Допущены некоторые погрешности.	Уровень знаний в объёме, соответствующем программе подготовки.
Наличие умений	При выполнении стандартных заданий не продемонстрированы основные умения. Имели место грубые ошибки.	Продемонстрированы основные умения. Выполнены типовые задания с не грубыми ошибками. Выполнены все задания, но не в полном объёме (отсутствуют пояснения, неполные выводы)	Продемонстрированы все основные умения. Выполнены все основные задания с некоторыми погрешностями. Выполнены все задания в полном объёме, но некоторые с недочетами.	Продемонстрированы все основные умения. Выполнены все основные и дополнительные задания без ошибок и погрешностей. Задания выполнены в полном объёме без недочетов.

<p>Наличие навыков (владение опытом)</p>	<p>При выполнении стандартных заданий не продемонстрированы базовые навыки. Имели место грубые ошибки.</p>	<p>Имеется минимальный набор навыков для выполнения стандартных заданий с некоторыми недочетами.</p>	<p>Продемонстрированы базовые навыки при выполнении стандартных заданий с некоторыми недочетами.</p>	<p>Продемонстрированы все основные умения. Выполнены все основные и дополнительные задания без ошибок и погрешностей. Продемонстрирован творческий подход к решению нестандартных задач.</p>
<p>Характеристика сформированности компетенции</p>	<p>Компетенции фактически не сформированы. Имеющихся знаний, умений, навыков недостаточно для решения практических (профессиональных) задач. ИЛИ Зачетное количество баллов не набрано согласно установленному диапазону</p>	<p>Сформированность компетенций соответствует минимальным требованиям. Имеющихся знаний, умений, навыков в целом достаточно для решения практических (профессиональных) задач. ИЛИ Набрано зачетное количество баллов согласно установленному диапазону</p>	<p>Сформированность компетенций в целом соответствует требованиям. Имеющихся знаний, умений, навыков достаточно для решения стандартных профессиональных задач. ИЛИ Набрано зачетное количество баллов согласно установленному диапазону</p>	<p>Сформированность компетенций полностью соответствует требованиям. Имеющихся знаний, умений, навыков в полной мере достаточно для решения сложных, в том числе нестандартных, профессиональных задач. ИЛИ Набрано зачетное количество баллов согласно установленному диапазону</p>

3. Критерии и шкала оценивания заданий текущего контроля

3.1 Критерии и шкала оценивания контрольной работы

Перечень контрольных работ, описание порядка выполнения и защиты работы, требования к результатам работы, структуре и содержанию отчета и т.п. представлены в методических материалах по освоению дисциплины (модуля) и в электронном курсе в ЭИОС МАУ.

Типовое задание.

Оцените ожидаемый коэффициент Цена/Прибыль для открытой компании «Икс» на момент до широкой публикации ее финансовых результатов за отчетный (2007) год, если известно, что прибыль за текущий год – 77 000 000 рублей; прогнозируемая на следующий год прибыль – 79 000 000 рублей; ставка дисконта для компании «Икс», рассчитанная по модели оценки капитальных активов – 15%. Темп роста прибылей компании стабилизирован. Остаточный срок жизни бизнеса компании – неопределенно длительный (указанное может допускаться для получения предварительной оценки).

Решение:

1. До выявления на фондовом рынке непосредственно наблюдаемой рыночной цены компании, которая учитывала бы широко объявленные финансовые результаты, можно попытаться оценить ее вероятную величину Ц согласно модели Гордона; для этого необходимо рассчитать (применительно к прибылям 2008 г. как начального года в остаточном периоде бизнеса; прибыли здесь будут использоваться вместо денежных потоков как более грубый измеритель чистых доходов предприятия):

$C = Pd / (i - d)$, где:

Пд - денежный поток в постпрогнозный период;

d - долгосрочные (стабилизированные) темпы роста денежного потока;

i - ставка дисконта.

Из сравнения прибылей за 2007 и 2008 годы темп роста равен:

$$d = (79\,000\,000 - 77\,000\,000) / 77\,000\,000 = 0,026$$

$$C (\text{вероятная}) = 79\,000\,000 / (0,15 - 0,026) = 637\,096\,774$$

2. Коэффициент «Цена/Прибыль» на рассматриваемый момент времени и рассчитываемый по текущей (в данном случае пока оценочной) цене 100% акций компании, соотношенной с прибылью за последний заверченный финансовый период, оказывается равен:

$$\text{Коэффициент} = \text{Цена (вероятная)} / \text{Прибыль компании за 2007 год}$$

$$\text{Коэффициент} = 637\,096\,774 / 77\,000\,000 = 8,27$$

Оценка/баллы	Критерии оценивания
Отлично / 91-100	Задание выполнено полностью и правильно. Отчет по практической работе подготовлен качественно в соответствии с требованиями. Полнота ответов на вопросы преподавателя при защите работы.
Хорошо / 81-90	Задание выполнено полностью, но нет достаточного обоснования или при верном решении допущена незначительная ошибка, не влияющая на правильную последовательность рассуждений. Все требования, предъявляемые к работе, выполнены.
Удовлетворительно / 61-80	Задания выполнены частично с ошибками. Демонстрирует средний уровень выполнения задания на практическую работу. Большинство требований, предъявляемых к заданию, выполнены.
Неудовлетворительно / до 60	Задание выполнено со значительным количеством ошибок на низком уровне. Многие требования, предъявляемые к заданию, не выполнены. ИЛИ Задание не выполнено.

3.2 Критерии и шкала оценивания тестирования

Перечень тестовых вопросов и заданий, описание процедуры тестирования представлены в методических материалах по освоению дисциплины (модуля) и в электронном курсе в ЭИОС МАУ.

В ФОС включен типовой вариант тестового задания:

Типовое тестовое задание:

1. Стоимость открытых акционерных обществ по отношению к закрытым должна быть:
 - а) выше
 - б) ниже
 - в) равна
2. Расчетная величина, за которую предполагается переход имущества из рук в руки на дату оценки в результате сделки между продавцом и покупателем, называется:
 - а) рыночная стоимость
 - б) ликвидационная стоимость
 - в) кадастровая стоимость
3. Рыночная стоимость может выражаться отрицательной величиной в случае оценки:
 - а) нематериальных активов
 - б) износ объектов недвижимости, сумма затрат на снос которых превышает стоимость земельного участка
4. Основанием для проведения оценки бизнеса является:
 - а) лицензия
 - б) договор
 - в) акт
5. Потребителями результатов оценки могут являться:
 - а) только заказчик оценки
 - б) любой участник оценочной деятельности
 - в) собственник оцениваемого имущества
6. При балансовой или бухгалтерской оценке активы фирмы равны:
 - а) сумме неосязаемых активов, обязательств и собственного капитала
 - б) сумме обязательств и величины чистого собственного капитала
 - в) чистому собственному капиталу
7. Если расчет стоимости бизнеса производится с целью заключения сделки купли-продажи, то рассчитывается:
 - а) рыночная стоимость
 - б) инвестиционная стоимость
 - в) стоимость замещения объекта оценки
8. К какому подходу относятся метод капитализации доходов и метод дисконтированных денежных потоков?
 - а) затратному
 - б) сравнительному
 - в) доходному
9. Принцип ожидания положен в основу подхода оценки бизнеса.
 - а) затратного
 - б) сравнительного
 - в) доходного
10. В настоящее время в России для осуществления оценочной деятельности необходимо иметь:
 - а) свидетельство о членстве в СРОО оценщика
 - б) лицензию Минимущества
 - в) разрешение Министерства финансов

Оценка/баллы	Критерии оценки
<i>Отлично / 91-100</i>	90-100 % правильных ответов
<i>Хорошо / 81-90</i>	70-89 % правильных ответов
<i>Удовлетворительно / 61-80</i>	50-69 % правильных ответов
<i>Неудовлетворительно / до 60</i>	49% и меньше правильных ответов

3.3 Критерии и шкала оценивания глоссария

Требования к структуре, содержанию и оформлению глоссария представлены в методических материалах по освоению дисциплины (модуля) и в электронном курсе в ЭИОС МАУ.

Минимальный объем терминов глоссария

- | | |
|--|--|
| 1. Бета акций или портфеля | 26. Модель Гордона |
| 2. Бета безрычаговая | 27. Модель ценообразования активов |
| 3. Бета рычаговая | 28. Модель ценообразования основных средств (САРМ) |
| 4. Валовая прибыль | 29. Моментные мультипликаторы |
| 5. Взаимозависимые активы | 30. Оборачиваемость активов |
| 6. Внутренняя норма доходности | 31. Операционная прибыль |
| 7. Денежный поток на инвестированный капитал | 32. Премия за контроль |
| 8. Денежный поток на собственный капитал | 33. Премия за риск инвестирования в акции |
| 9. Дисконтирование | 34. Рыночная капитализация |
| 10. Дисконтный множитель | 35. Рыночная стоимость инвестированного капитала |
| 11. Коэффициент оттока клиентской базы | 36. Рыночная стоимость собственного капитала |
| 12. Коэффициент покрытия | 37. Скидка за недостаток ликвидности |
| 13. Интервальные мультипликаторы | 38. Скидка за неконтрольный характер пакета |
| 14. Лицензиар | 39. Средневзвешенная стоимость капитала |
| 15. Лицензиат | 40. Ставка дисконтирования |
| 16. Метод дисконтированных денежных потоков | 41. Стоимость долга |
| 17. Метод капитализации доходов | 42. Терминальная стоимость |
| 18. Метод ликвидационной стоимости | 43. Терминальный период |
| 19. Метод рынков капитала | 44. Терминальный поток |
| 20. Метод скорректированных чистых активов | 45. Цикл оборотного капитала |
| 21. Метод сравнимых сделок | 46. Чистая прибыль |
| 22. Метод преимущества в себестоимости | 47. Чистые активы |
| 23. Метод избыточных прибылей | 48. Чистый долг |
| 24. Метод стоимости замещения (НМА) | 49. Чистый приведенный доход |
| 25. Метод восстановительной стоимости (НМА) | 50. Чистая операционная прибыль после налогов |

Оценка/баллы	Критерии оценки
<i>Отлично / 91-100</i>	Содержание глоссария соответствует заданной теме, выдержаны все требования к его оформлению.
<i>Хорошо / 81-90</i>	Основные требования к оформлению глоссария соблюдены, но допущены недочеты, неточно и некорректно подобраны слова и дано их толкование. Имеются упущения в оформлении.
<i>Удовлетворительно / 61-80</i>	Основные требования к оформлению глоссария не соблюдены, допущены существенные недочеты.
<i>Неудовлетворительно / до 60</i>	Работа не выполнена или не соответствует теме самостоятельной работы.

4. Критерии и шкала оценивания результатов обучения по дисциплине (модулю) при проведении промежуточной аттестации

Критерии и шкала оценивания результатов освоения дисциплины (модуля) с зачетом

Если обучающийся набрал зачетное количество баллов согласно установленному диапазону по дисциплине (модулю), то он считается аттестованным.

Оценка	Баллы	Критерии оценивания
<i>Зачтено</i>	60 - 100	Набрано зачетное количество баллов согласно установленному диапазону
<i>Незачтено</i>	менее 60	Зачетное количество согласно установленному диапазону баллов не набрано

5. Задания диагностической работы для оценки результатов обучения по дисциплине (модулю) в рамках внутренней и внешней независимой оценки качества образования

ФОС содержит задания для оценивания знаний, умений и навыков, демонстрирующих уровень сформированности компетенций и индикаторов их достижения в процессе освоения дисциплины (модуля).

Комплект заданий разработан таким образом, чтобы осуществить процедуру оценки каждой компетенции, формируемых дисциплиной (модулем), у обучающегося в письменной форме.

Содержание комплекта заданий включает: *тестовые задания*.

Комплект заданий диагностической работы

УК-1 - способен осуществлять поиск, критический анализ и синтез информации, применять системный подход для решения поставленных задач	
1 вариант	<p>1. Несмотря на то, что прошлые показатели и настоящее состояние предприятия являются важными при оценке бизнеса, именно будущее придаст бизнесу экономическую стоимость. Данное утверждение является отражением принципа:</p> <p>А) соответствия Б) замещения В) ожидания Г) вклада</p> <p>2. Под оценочной деятельностью понимается:</p> <p>А) профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной, кадастровой или иной стоимости;</p> <p>Б) процесс оценки объекта оценки с целью определения его рыночной стоимости;</p> <p>В) деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление наиболее вероятной цены продажи объекта оценки;</p> <p>Г) процесс оценки объекта оценки с целью определения наиболее вероятной цены его продажи.</p> <p>3. Чистый денежный поток – это:</p> <p>А) Чистая прибыль плюс амортизационные отчисления.</p> <p>Б) Нераспределенная прибыль плюс амортизационные отчисления.</p>

	<p>В) Чистая прибыль плюс денежные средства на счете.</p> <p>4. Стоимость компании, определенная методом стоимости чистых активов равна:</p> <p>А) Стоимости откорректированных до рыночной стоимости активов</p> <p>Б) Валюте баланса за вычетом суммы нематериальных активов и обязательств</p> <p>В) Стоимости откорректированных до рыночной стоимости активов за вычетом обязательств</p> <p>Г) Нет правильного ответа</p> <p>5. Что является результатом суммирования чистого операционного дохода и предполагаемых операционных расходов:</p> <p>А) действительный валовой доход</p> <p>Б) платежи по обслуживанию долга</p> <p>В) потенциальный валовой доход</p>
ПК-2 - способен выполнять консультационный проект в составе группы.	
1 вариант	<p>1. Средневзвешенная стоимость капитала показывает:</p> <p>А) Во что обходится предприятию привлечение собственных средств.</p> <p>Б) Во что обходится предприятию привлечение заемных средств.</p> <p>В) Во что в среднем обходится предприятию привлечение и собственных, и заемных средств.</p> <p>2. Цена товара или услуги</p> <p>А) может отклоняться от стоимости Б) всегда равна стоимости</p> <p>3. Если бизнес приносит нестабильно изменяющийся поток доходов, какой метод целесообразно использовать для его оценки:</p> <p>А) метод капитализации</p> <p>Б) метод стоимости чистых активов</p> <p>В) метод дисконтированных денежных потоков</p> <p>4. Стоимость строительства в текущих ценах объекта, имеющего эквивалентную полезность с объектом оценки, но построенного из новых материалов и в соответствии с современными стандартами, дизайном и планировкой, - это:</p> <p>А) Полная стоимость восстановления Б) Рыночная стоимость</p> <p>В) Кадастровая стоимость Г) Полная стоимость замещения</p> <p>5. Какой метод оценки невозможно использовать для определения стоимости незастроенного земельного участка:</p> <p>А) метод капитализации земельной ренты</p> <p>Б) метод сравнения продаж</p> <p>В) метод выделения</p> <p>Г) метод предполагаемого использования</p> <p>Д) все перечисленные методы</p>
УК-1 - способен осуществлять поиск, критический анализ и синтез информации, применять системный подход для решения поставленных задач	
2 вариант	<p>1. Экономический принцип, согласно которому максимальный доход от земельного участка можно получить при соблюдении оптимальных величин его основных элементов, называется?</p> <p>А) принципом вклада,</p> <p>Б) принципом остаточной продуктивности,</p> <p>В) принципом замещения,</p> <p>Г) принципом сбалансированности,</p> <p>Д) принципом разделения.</p> <p>2. Отчет об оценке является:</p>

	<p>А) строго регламентированным документом; Б) регламентированным по форме, а содержание определяется спецификой оценки; В) регламентированным по содержанию, а форма определяется спецификой оценки; Г) регламентирован, однако на практике сложилась типовая структура отчета.</p> <p>3. Укажите формулу, используемую для расчета стоимости объекта оценки методом капитализации: А) $\text{Стоимость} = \text{Доход} * \text{ставка капитализации}$ Б) $\text{Стоимость} = \text{Доход} * \text{ставка дисконтирования}$ В) $\text{Стоимость} = \text{Доход} / \text{ставка капитализации}$ Г) Все ответы неверны</p> <p>4. Что не относится к интеллектуальной собственности: А) промышленный образец Б) гудвилл В) селекционное достижение Г) товарный знак Д) произведение литературы Е) все вышеперечисленное</p> <p>5. К недвижимому имуществу по законодательству РФ относятся: А) Земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, в т.ч. здания, многолетние насаждения, леса; Б) Земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, в т.ч. здания, сооружения, многолетние насаждения, леса, кондоминиумы, предприятия как имущественные комплексы; В) Земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, в т.ч. здания, сооружения, многолетние насаждения, леса, кондоминиумы, предприятия как имущественные комплексы, а также подлежащие государственной регистрации морские и воздушные суда, суда внутреннего плавания, космические объекты.</p>
	<p>ПК-2 - способен выполнять консультационный проект в составе группы.</p>
<p>2 вариант</p>	<p>1. В каждом конкретном высказывании определите вид износа: - многоэтажный дом без лифта - коттедж с неисправностями в водоснабжении и канализации - в доме протекает крыша - коммунальная квартира - жилой район рядом с аэропортом - у постройки нет удобного входа и выхода - склад имеет низкий потолок, в нем повышенная влажность - торговый центр, расположенный в районе, где население убывает - квартира, расположенная недалеко от оживленной магистрали.</p> <p>2. Если бизнес приносит нестабильно изменяющийся поток доходов, какой метод целесообразно использовать для его оценки: А) метод капитализации дохода Б) метод чистых активов В) метод ДДП</p> <p>3. Договор на проведение оценочных работ: А) может быть заключен в устной форме Б) заключается только в письменной форме и не требует нотариального удостоверения В) заключается только в письменной форме и требует обязательного</p>

нотариального удостоверения.

4. Если сравниваемый элемент аналога превосходит по качеству объект оценки, то поправка вносится:

- А) со знаком плюс к стоимости объекта оценки
- Б) со знаком минус к стоимости объекта оценки
- В) со знаком плюс к стоимости аналога
- Г) со знаком минус к стоимости аналога
- Д) все ответы неверны

5. Какой из перечисленных ниже методов оценки бизнеса является наиболее предпочтительным для оценки сравнительно недавно образованной компании, которая является объектом для приобретения. Также ожидается, что величина будущих выгод от владения данным предприятием будет существенно отличаться от текущего уровня.

- А) Капитализация чистой прибыли
- Б) Дисконтирование будущих денежных потоков
- В) Ликвидационная стоимость
- Г) Ни один из перечисленных выше