

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Макаренко Елена Николаевна

Должность: Ректор

Дата подписания: 06.12.2024 09:48:19

Уникальный программный ключ:

c098bc0c1041cb2a4cf926cf171d6715d99a6ae00adc8e27b55cbe1e2dbd7c78

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего  
образования «Ростовский государственный экономический университет (РИНХ)»

УТВЕРЖДАЮ

Начальник

учебно-методического управления

Платонова Т.К.

«25» июня 2024 г.

**Рабочая программа дисциплины  
Оценка бизнеса**

38.05.01 Экономическая безопасность

38.05.01.01 "Экономико-правовое обеспечение экономической безопасности"

Для набора 2023 года

Квалификация  
Экономист

**КАФЕДРА            Финансовый мониторинг и финансовые рынки****Распределение часов дисциплины по семестрам**

Семестр (<Курс>.<Семестр на курсе>)	9 (5.1)		Итого	
	16			
Неделя	16			
Вид занятий	УП	РП	УП	РП
Лекции	16	16	16	16
Практические	16	16	16	16
Итого ауд.	32	32	32	32
Контактная работа	32	32	32	32
Сам. работа	76	76	76	76
Итого	108	108	108	108

**ОСНОВАНИЕ**

Учебный план утвержден учёным советом вуза от 25.06.2024 г. протокол № 18.

Программу составил(и): к.э.н., профессор, Черкашина Т.А.

Зав. кафедрой: д.э.н., доцент Евлахова Ю.С.

Методический совет направления: д.э.н., профессор Суржиков М.А.

### 1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

1.1	освоение компетенций определения стоимостей (цен) имущества предприятия (бизнеса), оценки объектов гражданских прав, обязательств, убытков собственности на базе знаний о теоретических, методологических и практических подходах к оценке различных видах имущества предприятия (бизнеса) в конкретных ситуациях
-----	---

### 2. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

**УК-10: Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности**

#### В результате освоения дисциплины обучающийся должен:

**Знать:**

терминологию стоимостной оценки бизнеса и технологию определения стоимостей имущества предприятия, бизнеса; стандарты и правила, разработанные саморегулируемыми организациями оценщиков, нормативно-правовую базу в области оценки стоимости предприятия (бизнеса); международные, европейские и национальные стандарты оценки (соотнесено с индикатором УК-10.1)

**Уметь:**

анализировать информацию, необходимую для оценки бизнеса; использовать формулы для промежуточных расчетов при определении стоимости предприятия (бизнеса); рассчитать показатели доходности бизнеса (ставку капитализации и ставку дисконтирования, величину дохода, ценовые мультипликаторы); рассчитать обесценение имущества предприятия на основе типовых методик оценки с учетом действующей нормативно-правовой базы (соотнесено с индикатором УК-10.2)

**Владеть:**

навыками обоснования использования информации в процессе оценивания бизнеса с применением интернет сервисов и ресурсов; решения профессиональных задач – проведения расчетов оценки бизнеса; навыками составления итоговых результатов путем согласования расчетов, полученных различными подходами (соотнесено с индикатором УК-10.3)

### 3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

#### Раздел 1. "Теоретические основы формирования, обращения и оценки предприятия (бизнеса)"

№	Наименование темы / Вид занятия	Семестр / Курс	Часов	Компетенции	Литература
1.1	Тема 1.1 «Правовое обеспечение оценки предприятия (бизнеса)» Оценка предприятия (бизнеса) как необходимый элемент рыночной инфраструктуры. История развития оценочной деятельности в России. Понятие «оценка». Объекты оценки - имущество предприятия, бизнес. Субъекты оценки бизнеса. Государственное регулирование и саморегулирование оценочной деятельности / Лек /	9	2	УК-10	Л1.1, Л1.2, Л1.3, Л2.1, Л2.2, Л2.3, Л2.4, Л2.5, Л2.6, Л2.7
1.2	Тема 1.1 «Правовое обеспечение оценки бизнеса» Правовое обеспечение формирования, обращения и оценки стоимости имущества предприятия (бизнеса): Закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации. Требования к субъектам оценки бизнеса. Основные этапы становления профессиональной оценки бизнеса. Банковское сообщество и оценщики, требования к отчетам об оценке имущества предприятия. Оценка для целей залога. Оценка для целей налогообложения. Оценка для целей страхования / Пр /	9	2	УК-10	Л1.1, Л1.2, Л1.3, Л2.1, Л2.2, Л2.3, Л2.4, Л2.6, Л2.7
1.3	Тема 1.1 «Правовое обеспечение оценки предприятия (бизнеса)» Профессиональный стандарт «Специалист в оценочной деятельности», утв. Минтрудом России 26.11.2018 №742н. Саморегулируемые организации оценщиков в России. Права и обязанности оценщика бизнеса, эксперта отчетов об оценке бизнеса. Направления оценочной деятельности. Квалификационный аттестат "Оценка бизнеса" / Ср /	9	8	УК-10	Л1.1, Л1.2, Л1.3, Л2.1, Л2.2, Л2.3, Л2.4, Л2.6, Л2.7
1.4	Тема 1.2 «Международные и российские стандарты оценки» Анализ международных стандартов при оценке бизнеса: международные стандарты оценки (IVS), международные стандарты финансовой отчетности (IAS, GAAP); европейские стандарты оценки. Национальные стандарты оценки. Федеральные стандарты оценки. Стандарты и правила саморегулируемых организаций оценщиков "Оценка бизнеса" / Пр /	9	2	УК-10	Л1.1, Л1.2, Л1.3, Л2.1, Л2.2, Л2.3, Л2.4, Л2.6, Л2.7

1.5	Подготовка к опросу по вопросам, относящимся к разделу 1, перечень вопросов представлен в Приложении 1. Подготовка рефератов по темам, относящимся к разделу 1; перечень тем рефератов представлен в Приложении 1. При подготовке рефератов используется LibreOffice. Прохождение тестирования по разделу 1 / Ср /	9	20	УК-10	Л1.1, Л1.2, Л1.3, Л2.1, Л2.2, Л2.3, Л2.4, Л2.6, Л2.7
<b>Раздел 2. "Методологические основы оценки бизнеса"</b>					
№	Наименование темы / Вид занятия	Семестр / Курс	Часов	Компетенции	Литература
2.1	Тема 2.1 «Цели и принципы оценки предприятия (бизнеса)» Основные понятия, используемые в оценке бизнеса. Различия между стоимостью, издержками (затратами) и ценой. Классификация стоимостей к оценке бизнеса. Рыночная стоимость, инвестиционная стоимость, синергическая стоимость, справедливая стоимость. Цели оценки бизнеса. Необходимость и обязательность проведения стоимостной экспертизы предприятия (бизнеса). Принципы оценки бизнеса: теория и практика. Факторы, влияющие на оценку различных видов бизнеса. Основные этапы процедуры оценки бизнеса. Основные подходы к определению рыночной стоимости и методы оценки предприятия (бизнеса). Отчет об оценке бизнеса / Лек /	9	2	УК-10	Л1.1, Л1.2, Л1.3, Л2.1, Л2.2, Л2.3, Л2.4, Л2.6, Л2.7
2.2	Тема 2.1 «Цели и принципы оценки бизнеса» Анализ наиболее эффективного использования имущества предприятия Федеральные стандарты оценки: «Оценка бизнеса» , «Оценка интеллектуальной собственности» / Ср /	9	10	УК-10	Л1.1, Л1.2, Л1.3, Л2.1, Л2.2, Л2.3, Л2.4, Л2.6, Л2.7
2.3	Тема 2.2 «Информационное обеспечение оценки предприятия (бизнеса)» Система необходимой информации для проведения оценки бизнеса. Внешняя и внутренняя информация. Макроэкономические, отраслевые, региональные данные. Особенности маркетинговых исследований, проводимых при оценке бизнеса. Информация, представляемая собственником бизнеса. Физические и экономические характеристики объекта оценки (имущества предприятия) и аналогов. Ценовая информация. Подготовка финансовой информации. Нормализация и трансформация финансовой отчетности предприятия для целей оценки бизнеса / Лек /	9	2	УК-10	Л1.1, Л1.2, Л1.3, Л2.1, Л2.2, Л2.3, Л2.4, Л2.6, Л2.7
2.4	Тема 2.2 «Информационное обеспечение оценки предприятия (бизнеса)» Требования к информации, используемой в оценке бизнеса. Внешняя информация. Макроэкономические, отраслевые, региональные данные. Внутренняя информация. Информация, представляемая собственником (физические и экономические характеристики объекта оценки и аналогов; ценовая информация). Подготовка финансовой информации – предпосылка оценки. Нормализация и трансформация финансовой отчетности. Финансовый анализ (горизонтальный, вертикальный, коэффициентный анализ при оценке бизнеса / Пр /	9	2	УК-10	Л1.1, Л1.2, Л1.3, Л2.1, Л2.2, Л2.3, Л2.4, Л2.6, Л2.7
2.5	Тема 2.2 «Информационное обеспечение оценки имущества предприятия (бизнеса)» Нормализация и трансформация финансовой отчетности при оценке имущества Косвенный и прямой методы расчета денежного потока предприятия / Ср /	9	8	УК-10	Л1.1, Л1.2, Л1.3, Л2.1, Л2.2, Л2.3, Л2.4, Л2.6, Л2.7
2.6	Тема 2.3 «Инструменты имущества предприятия (бизнеса). Временная оценка денежных потоков»  Понятие денежного потока. Денежный поток, генерируемый собственным капиталом. Денежный поток, генерируемый инвестиционным капиталом. Номинальный и реальный денежный поток. Стоимость денег во времени. Использование стандартных функций сложного процента для расчета денежных потоков в оценке бизнеса. Взаимосвязь между различными	9	2	УК-10	Л1.1, Л1.2, Л1.3, Л2.1, Л2.2, Л2.3, Л2.4, Л2.6, Л2.7

	функциями сложного процента. Выполнение вычислений с помощью таблиц функций сложного процента / Лек /				
2.7	Тема 2.3 «Инструменты оценки имущества предприятия (бизнеса). Временная оценка денежных потоков» Теория временной оценки денежных потоков и практика применения. Базовые понятия, применяемые в оценке бизнеса: денежный поток, риск, ставка дохода на инвестиции. Временная теория стоимости денег. Взаимодействие функций сложного процента. Решение расчетных задач / Пр /	9	2	УК-10	Л1.1, Л1.2, Л1.3, Л2.1, Л2.2, Л2.3, Л2.4, Л2.6, Л2.7
2.8	Подготовка к опросу по вопросам, относящимся к разделу 2, перечень вопросов представлен в Приложении 1. Подготовка рефератов по темам, относящимся к разделу 2, перечень тем рефератов представлен в Приложении 1. При подготовке рефератов используется LibreOffice. Решение расчетных задач к разделу 2, перечень расчетных задач представлен в Приложении 1. Прохождение тестирования по разделу 2 / Ср /	9	10	УК-10	Л1.1, Л1.2, Л1.3, Л2.1, Л2.2, Л2.3, Л2.4, Л2.6, Л2.7
<b>Раздел 3. " Подходы и методы оценки предприятия (бизнеса)"</b>					
№	Наименование темы / Вид занятия	Семестр / Курс	Часов	Компетенции	Литература
3.1	Тема 3.1 «Доходный подход к оценке предприятия (бизнеса). Метод капитализации» Экономическое содержание доходного подхода. Методы доходного подхода. Метод капитализации будущих доходов. Способы расчета капитализируемого дохода. Определение общего коэффициента капитализации. Методы расчета коэффициента капитализации / Лек /	9	2	УК-10	Л1.1, Л1.2, Л1.3, Л2.1, Л2.2, Л2.3, Л2.4, Л2.6, Л2.7
3.2	Тема 3.1 «Доходный подход к оценке предприятия (бизнеса). Метод капитализации» Основные методы доходного подхода: общее, различия, условия применения. Выбор базы капитализации. Определение капитализируемого дохода. Расчет чистого операционного дохода. Методы определения дохода. Ставка капитализации: понятие и методы расчета. Определение стоимости предприятия методом капитализации дохода. Решение расчетных задач / Пр /	9	2	УК-10	Л1.1, Л1.2, Л1.3, Л2.1, Л2.2, Л2.3, Л2.4, Л2.6, Л2.7
3.3	Тема 3.2 «Доходный подход к оценке предприятия (бизнеса). Метод дисконтирования» Метод дисконтирования будущих доходов: понятие, алгоритм. Денежный поток, генерированный собственным капиталом. Определение показателя дохода. Способы расчета ставки дисконта / Лек /	9	2	УК-10	Л1.1, Л1.2, Л1.3, Л2.1, Л2.2, Л2.3, Л2.4, Л2.6, Л2.7
3.4	Тема 3.2 «Доходный подход к оценке предприятия (бизнеса). Метод дисконтирования» Условия применения метода дисконтирования денежных потоков. Определение ставки дисконта. Определение текущей стоимости денежных потоков для каждого года прогнозного периода. Расчет величины стоимости денежного потока в постпрогнозный период. / Пр /	9	2	УК-10	Л1.1, Л1.2, Л1.3, Л2.1, Л2.2, Л2.3, Л2.4, Л2.6, Л2.7
3.5	Тема 3.3 «Сравнительный подход к оценке предприятия (бизнеса)» Экономическое содержание сравнительного подхода к оценке имущества предприятия .Выбор сопоставимых предприятий. Денежные и процентные поправки. Финансовый анализ и сопоставление. Выбор и вычисление оценочных мультипликаторов. Выведение итоговой величины рыночной стоимости объекта / Лек /	9	2	УК-10	Л1.1, Л1.2, Л1.3, Л2.1, Л2.2, Л2.3, Л2.4, Л2.6, Л2.7
3.6	Тема 3.3 «Сравнительный подход к оценке предприятия (бизнеса)» Характеристика сравнительного подхода. Условия применения. Основные методы сравнительного подхода. Метод отраслевых коэффициентов. Метод рынка капитала. Метод сделок. Выбор итоговой величины рыночной стоимости сравнительным подходом. Согласование результатов. Внесение поправок на контрольный или неконтрольный пакет акций, на ликвидность.	9	2	УК-10	Л1.1, Л1.2, Л1.3, Л2.1, Л2.2, Л2.3, Л2.4, Л2.6, Л2.7

	Решение расчетных задач / Пр /				
3.7	Тема 3.4 «Затратный подход к оценке предприятия (бизнеса)» Экономическое содержание затратного подхода. Область применения и ограничения затратного подхода. Методы оценки затратного подхода. Затраты воспроизводства и затраты замещения. Определение рыночной стоимости полных прав собственности (или прав долгосрочной аренды) в отношении земельного участка. Методы оценки земельного участка. Понятие износа в оценке имущества предприятия. Классификация износа. Экономическое содержание метода чистых активов. Метод ликвидационной стоимости при банкротстве предприятия и ликвидации бизнеса / Лек /	9	2	УК-10	Л1.1, Л1.2, Л1.3, Л2.1, Л2.2, Л2.3, Л2.4, Л2.6, Л2.7
3.8	Тема 3.4 «Затратный подход к оценке предприятия (бизнеса)» Условия применения затратного подхода и особенности его применение. Основные методы затратного подхода. Метод чистых активов. Метод ликвидационной стоимости. Этапы расчета затратным подходом. Виды износа имущества предприятия, способы его расчета. Решение расчетных задач .Отчет об оценке. Согласование результатов оценки. Проведение экспертизы отчета об оценке / Пр /	9	2	УК-10	Л1.1, Л1.2, Л1.3, Л2.1, Л2.2, Л2.3, Л2.4, Л2.6, Л2.7
3.9	Подготовка к опросу по вопросам, относящимся к разделу 3, перечень вопросов представлен в Приложении 1. Подготовка рефератов по темам, относящимся к разделу 3, перечень тем рефератов представлен в Приложении 1. При подготовке рефератов используется LibreOffice. Решение расчетных задач к разделу 3. Прохождение тестирования по разделу 3 / Ср /	9	20	УК-10	Л1.1, Л1.2, Л1.3, Л2.1, Л2.2, Л2.3, Л2.4, Л2.6, Л2.7
3.10	/ Зачёт /	9	0	УК-10	Л1.1, Л1.2, Л1.3, Л2.1, Л2.2, Л2.3, Л2.4, Л2.6, Л2.7

#### 4. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

Структура и содержание фонда оценочных средств для проведения текущей и промежуточной аттестации представлены в Приложении 1 к рабочей программе дисциплины.

#### 5. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

##### 5.1. Основная литература

	Авторы,	Заглавие	Издательство, год	Колич-во
Л1.1	Трифонов, Н. Ю.	Теория оценки стоимости: учебное пособие	Минск: Вышэйшая школа, 2017	<a href="https://www.iprbookshop.ru/90835.html">https://www.iprbookshop.ru/90835.html</a> неограниченный доступ для зарегистрированных пользователей
Л1.2	Бакаева, М. М., Успаева, М. Г., Хаджиев, М. Р.	Оценка бизнеса: учебное пособие	Саратов: Ай Пи Ар Медиа, 2019	<a href="https://www.iprbookshop.ru/92121.html">https://www.iprbookshop.ru/92121.html</a> неограниченный доступ для зарегистрированных пользователей
Л1.3	Шовхалов, Ш. А.	Оценка бизнеса: учебное пособие	Красноярск: Сибирский федеральный университет, 2019	<a href="https://www.iprbookshop.ru/100078.html">https://www.iprbookshop.ru/100078.html</a> неограниченный доступ для зарегистрированных пользователей

##### 5.2. Дополнительная литература

	Авторы,	Заглавие	Издательство, год	Колич-во
--	---------	----------	-------------------	----------

	Авторы,	Заглавие	Издательство, год	Колич-во
Л2.1	Ермолина О. Н., Калашникова Н. Ю., Кашенцева Н. П., Кируца Г. А., Смирнова И. В., Михайлян Р. Г.	Управление корпоративными финансами: учебное пособие	Москва, Берлин: Директ- Медиа, 2016	<a href="https://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=444207">https://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=444207</a> неограниченный доступ для зарегистрированных пользователей
Л2.2	Дамодаран А.	Инвестиционная оценка: инструменты и методы оценки любых активов: практическое пособие	Москва: Альпина Паблишер, 2016	<a href="https://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=279385">https://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=279385</a> неограниченный доступ для зарегистрированных пользователей
Л2.3	Асаул, А. Н., Старинский, В. Н., Старовойтов, М. К., Фалтинский, Р. А.	Оценка организации (предприятия, бизнеса): учебник	Санкт-Петербург: Институт проблем экономического возрождения, 2014	<a href="https://www.iprbookshop.ru/18461.html">https://www.iprbookshop.ru/18461.html</a> неограниченный доступ для зарегистрированных пользователей
Л2.4	Щербакова Н. А.	Оценка бизнеса: учебное пособие	Новосибирск: Новосибирский государственный технический университет, 2018	<a href="https://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=575027">https://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=575027</a> неограниченный доступ для зарегистрированных пользователей
Л2.5	Горюнова, Н. Д., Никитина, Л. Н., Новикова, В. Н., Ратафьев, С. В., Смирнов, Н. А.	Оценка бизнеса и управление стоимостью фирмы: учебное пособие	Санкт-Петербург: Санкт- Петербургский государственный университет промышленных технологий и дизайна, 2018	<a href="https://www.iprbookshop.ru/102946.html">https://www.iprbookshop.ru/102946.html</a> неограниченный доступ для зарегистрированных пользователей
Л2.6		Вестник Ростовского государственного экономического университета (РИНХ)	, 1996	<a href="https://www.iprbookshop.ru/61941.html">https://www.iprbookshop.ru/61941.html</a> неограниченный доступ для зарегистрированных пользователей
Л2.7		Журнал Финансовые исследования	,	<a href="https://www.iprbookshop.ru/62035.html">https://www.iprbookshop.ru/62035.html</a> неограниченный доступ для зарегистрированных пользователей

### 5.3 Профессиональные базы данных и информационные справочные системы

Информационная справочная система "Консультант Плюс"  
Информационная справочная система "Гарант" - <https://internet.garant.ru/>  
База данных Центрального банка РФ [http://cbr.ru/hd\\_base/](http://cbr.ru/hd_base/)  
База данных Росстата <https://gks.ru/databas>

### 5.4. Перечень программного обеспечения

Операционная система РЕД ОС  
LibreOffice

### 5.5. Учебно-методические материалы для студентов с ограниченными возможностями здоровья

При необходимости по заявлению обучающегося с ограниченными возможностями здоровья учебно-методические материалы предоставляются в формах, адаптированных к ограничениям здоровья и восприятия информации. Для лиц с нарушениями зрения: в форме аудиофайла; в печатной форме увеличенным шрифтом. Для лиц с нарушениями слуха: в форме электронного документа; в печатной форме. Для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата: в форме электронного документа; в печатной форме.

## 6. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Помещения для всех видов работ, предусмотренных учебным планом, укомплектованы необходимой специализированной учебной мебелью и техническими средствами обучения:  
- столы, стулья;

- персональный компьютер / ноутбук (переносной);
- проектор;
- экран / интерактивная доска.

#### **7. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ**

Методические указания по освоению дисциплины представлены в Приложении 2 к рабочей программе дисциплины.



## ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

### 1 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

#### 1.1 Показатели и критерии оценивания компетенций:

ЗУН, составляющие компетенцию	Показатели оценивания	Критерии оценивания	Средства оценивания
УК-10: Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности			
<p>Знать: терминологию стоимостной оценки бизнеса и технологию определения стоимостей имущества предприятия, бизнеса; стандарты и правила, разработанные саморегулируемыми организациями оценщиков, нормативно-правовую базу в области оценки стоимости предприятия (бизнеса); международные, европейские и национальные стандарты оценки</p>	<p>описание методологии оценки предприятия (бизнеса), перечисление и описание международных, европейских и национальных стандартов оценки, воспроизведение правил определения стоимостей имущества, предприятия (бизнеса) при подготовке к опросу и написании реферата, прохождение тестирования</p>	<p>перечислены и описаны правила и стандарты оценки; соответствие представленной в ответах информации материалам лекции и учебной литературы; объем выполненной работы в полном объеме при написании реферата, тесты выполнены верно</p>	<p>О – опрос (вопросы 1-50); Р-реферат (1-20); Т – тесты (1-30); З-вопросы к зачету (1 - 30)</p>
<p>Уметь: анализировать информацию, необходимую для оценки бизнеса; использовать формулы для промежуточных расчетов при определении стоимости предприятия (бизнеса); рассчитать показатели доходности бизнеса (ставку капитализации и ставку дисконтирования, величину дохода, ценовые мультипликаторы); рассчитать обесценение имущества предприятия на основе типовых методик оценки с учетом действующей нормативно-правовой базы</p>	<p>применение формул для промежуточных расчетов при определении стоимостей; расчет доходности бизнеса с учетом действующей нормативно-правовой базы в расчетных задачах</p>	<p>аргументированно и логично изложен материал; умение отстаивать свою позицию; расчетные задачи решены верно</p>	<p>РЗ – расчетные задачи (1-15)</p>
<p>Навыками: обоснования использования информации в процессе оценивания бизнеса с применением интернет сервисов и ресурсов; решения профессиональных задач – проведения расчетов оценки бизнеса; навыками составления итоговых результатов путем согласования расчетов, полученных различными подходами</p>	<p>оценивание объекта оценки в рамках затратного, доходного и сравнительного подходов, обладание навыками решения расчетных задач, определения рыночной стоимости предприятия (бизнеса)</p>	<p>соответствие представленной в ответах информации материалам лекции и учебной литературы; развернутый ответ об особенностях определения рыночной стоимости предприятия (бизнеса) в рамках подходов к оценке с применением формул; расчетные задачи решены верно</p>	<p>РЗ – расчетные задачи (1-15)</p>

## 1.2. Шкалы оценивания

Текущий контроль успеваемости и промежуточная аттестация осуществляется в рамках накопительной балльно-рейтинговой системы в 100-балльной шкале:

- 50-100 баллов (зачтено)

- 0-49 баллов (незачтено)

## 2 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

### **Вопросы к зачету** по дисциплине «Оценка бизнеса»

1. Охарактеризуйте объекты оценки предприятия как имущественного комплекса и как действующего предприятия (бизнеса).
2. Раскройте квалификационные требования к субъектам оценочной деятельности (оценщикам) по направлению «Оценка бизнеса», участие оценщиков в саморегулируемых организациях оценщиков.
3. Опишите случаи обязательности и необходимости проведения оценки имущества предприятия (бизнеса).
4. Охарактеризуйте систему внутренней и внешней информации в оценке предприятия (бизнеса).
5. Раскройте правовое обеспечение оценочной деятельности и оценки бизнеса.
6. Поясните роль саморегулируемых организаций оценщиков (СРОО) на рынке оценочных услуг, охарактеризуйте стандарты и правила оценочной деятельности СРОО «Оценка бизнеса».
7. Опишите национальные и международные стандарты оценки, используемые при оценке бизнеса.
8. Раскройте экономическое содержание понятий: стоимость, цена, затраты. Опишите виды стоимостей в оценке предприятия (бизнеса) в соответствии с федеральными стандартами оценки.
9. Опишите базу оценки бизнеса: виды стоимости и цели в соответствии с международными и европейскими стандартами оценки.
10. Охарактеризуйте принципы оценки бизнеса.
11. Охарактеризуйте теорию временной оценки денежных потоков в практике оценки бизнеса. Опишите формулы шести функций сложного процента при оценке бизнеса
12. Раскройте экономическое содержание затратного подхода к оценке бизнеса: область применения и ограничения затратного подхода. Поясните достоинства и недостатки.
13. Опишите принципы оценки предприятия (бизнеса), применяемые в затратном подходе
14. Раскройте алгоритм оценки предприятия методом чистых активов.
15. Раскройте алгоритм оценки предприятия методом ликвидационной стоимости.
16. Опишите доходный подход к оценке бизнеса: общая характеристика, методы, сфера применения.
17. Раскройте экономическое содержание и условия применения метода капитализации дохода к оценке предприятия (бизнеса).
18. Поясните выбор базы капитализации (прибыль, денежный поток, дивиденды) и метода определения ставки капитализации при оценке бизнеса
19. Охарактеризуйте методы расчета ставки дисконта при оценке предприятия (бизнеса).
20. Раскройте экономическое содержание и условия применения и этапы оценки предприятия (бизнеса) методом дисконтированных денежных потоков.
21. Охарактеризуйте модели денежного потока. Поясните расчет денежного потока для собственного капитала предприятия.
22. Поясните определение рыночной стоимости предприятия (бизнеса) в прогнозный и постпрогнозный периоды.
23. Дайте определение ставки дисконта по модели оценки капитальных активов (САРМ) и по модели средневзвешенной стоимости капитала (WACC).
24. Охарактеризуйте содержание сравнительного подхода к оценке бизнеса. Поясните принципы оценки бизнеса, применяемые в сравнительном подходе.
25. Раскройте экономическое содержание метода отраслевых коэффициентов при оценке бизнеса.
26. Охарактеризуйте алгоритм метода рынка капитала при оценке предприятия (бизнеса).

27. Поясните расчет и сравнительный анализ финансовых коэффициентов сопоставимых предприятий.
28. Поясните выбор и вычисление оценочных мультипликаторов при оценке бизнеса.
29. Раскройте экономическое содержание метода сделок в сравнительном подходе к оценке бизнеса
30. Опишите требования к отчету об оценке бизнеса и экспертизе отчета.

Задания к зачету включают в себя один теоретический вопрос и одно задание из оценочного средства «Расчетные задачи».

### **Критерии оценивания**

- 50-100 баллов («зачтено») - изложенный материал фактически верен, наличие глубоких исчерпывающих знаний в объеме пройденной программы дисциплины в соответствии с поставленными программой курса целями обучения; правильные, уверенные действия по применению полученных знаний на практике, грамотное и логически стройное изложение материала при ответе, усвоение основной и знакомство с дополнительной литературой; допускается изложение ответов с отдельными ошибками, уверенно исправленными после дополнительных вопросов; правильные в целом действия по применению знаний на практике;
- 0-49 баллов («незачтено») - ответы не связаны с вопросами, наличие грубых ошибок в ответе, непонимание сущности излагаемого вопроса, неумение применять знания на практике, неуверенность и неточность ответов на дополнительные и наводящие вопросы.

### **Вопросы для опроса**

#### Раздел 1 «Теоретические основы формирования, обращения и оценки предприятия (бизнеса)»

1. Какие нормативно-правовые акты регулируют оценочную деятельность и оценку бизнеса в России?
2. Признаны ли в России государством профессия - «оценщик». Какие виды квалификационных аттестатов оценщиков признаны в России?
3. Охарактеризуйте требования к получению квалификационного аттестата по направлению оценочной деятельности «Оценка бизнеса»?
4. Какие функции выполняют федеральные органы исполнительной власти в области оценочной деятельности?
5. Какие функции выполняют саморегулируемые организации оценщиков (СРОО) ?
6. В чем состоят отличия в регулировании оценочной деятельности государством и саморегулируемыми организациями оценщиков?
7. Какие организации могут иметь статус саморегулируемой организации оценщиков?
8. Назовите саморегулируемые организации, которые разработали Стандарты и правила оценочной деятельности «Оценка бизнеса».
9. В чем состоят отличия понятий «предприятие» и «бизнес», поясните их взаимосвязь
10. Какую роль играют международные стандарты оценки (МСО) в организации оценки стоимости имущества предприятия (бизнеса)?
11. Какую роль играют европейские стандарты оценки (ЕСО) в организации оценки стоимости бизнеса?
12. Какую роль играют федеральные стандарты оценки (ФСО) в организации оценки стоимости бизнеса?
13. Перечислите российские федеральные стандарты оценки (ФСО), стандарты и правила СРОО, используемые в оценке бизнеса.
14. Опишите Федеральные стандарты оценки «Оценка бизнеса», «Оценка для целей залога».
15. Какие саморегулируемые организации оценщиков разработали методические рекомендации «Оценка бизнеса»?

#### Раздел 2 «Методологические основы оценки бизнеса»

16. Охарактеризуйте классификацию стоимостей бизнеса в контексте федеральных стандартов оценки.
17. Опишите виды стоимостей по международным и европейским стандартам оценки при оценке бизнеса.

18. В каких случаях необходимо провести оценку. Назовите случаи обязательности проведения стоимостной экспертизы бизнеса.
19. Принципы оценки бизнеса, основанные на представлениях продавца (производителя).
20. Принципы оценки бизнеса, основанные на представлениях покупателя.
21. Принципы оценки бизнеса с точки зрения рыночной среды.
22. Принцип наиболее эффективного использования имущества предприятия.
23. Система необходимой информации для целей оценки бизнеса.
24. Внешняя информация, необходимая при оценке бизнеса. Макроэкономические, отраслевые, региональные данные.
25. Внутренняя информация, необходимая при оценке бизнеса Информация, представляемая собственником предприятия.
26. Подготовка финансовой информации – предпосылка оценки бизнеса
27. Нормализация и трансформация финансовой отчетности предприятия для целей оценки бизнеса.
28. Финансовый анализ предприятия (горизонтальный, вертикальный, коэффициентный).
29. Временная теория стоимости денег в оценке бизнеса. Использование функций сложного процента в оценке бизнеса.
30. Опишите антисипативное и декурсивное начисление процентов при оценке бизнеса.

### Раздел 3 «Подходы и методы оценки предприятия (бизнеса)»

31. Выбор базы капитализации при оценке бизнеса. Определение капитализируемого дохода предприятия (бизнеса).
32. Расчет различных видов дохода при оценке бизнеса.
33. Ставка капитализации при оценке предприятия: понятие и методы расчета.
34. Определение стоимости предприятия методом капитализации дохода.
35. Экономическое содержание доходного подхода к оценке бизнеса. Основные методы доходного подхода: общее, различия, условия применения.
36. Метод дисконтирования денежных потоков. Основные этапы оценки методом дисконтированных денежных потоков предприятия
37. Расчет величины стоимости денежного потока в постпрогнозный период при оценке бизнеса
38. Экономическое содержание сравнительного подхода к оценке бизнеса. Условия применения. Достоинства и недостатки подхода
39. Основные методы сравнительного подхода к оценке бизнеса
40. Выбор аналогов в сравнительном подходе при оценке бизнеса
41. Виды мультипликаторов в оценке бизнеса
42. Экономическое содержание затратного подхода к оценке бизнеса и особенности его применение. Достоинства и недостатки доходного подхода
43. Основные методы затратного подхода при оценке предприятия (бизнеса)
44. Метод чистых активов при оценке бизнеса
45. Метод ликвидационной стоимости в затратном подходе к оценке бизнеса
46. Основные методы затратного подхода к оценке имущества предприятия
47. Методы определения рыночной стоимости имущества в составе предприятия (зданий, земельных участков, нематериальных активов)
48. Виды накопленного износа имущества предприятия и способы его расчета. Метод срока жизни при расчете накопленного износа
49. Отчет об оценке бизнеса. Согласование результатов оценки предприятия (бизнеса)
50. Экспертиза отчета об оценке бизнеса

Регламент проведения мероприятия оценивания: 1 вопрос -5-10 минут, устно

#### **Критерии оценивания:**

Каждый ответ на 1 вопрос оценивается максимум в 5 баллов:

- 5 баллов - дан полный, развернутый ответ на поставленный вопрос в соответствии с логикой изложения, при подготовке ответа использовалась дополнительная литература;
- 4 балла - в ответе на поставленный вопрос были неточности; при подготовке ответа использовалась дополнительная литература;

- 1- 3 баллов - в ответе на поставленный вопрос были неточности; при подготовке ответа использовался только лекционный материал;
- 0 баллов - обучающийся не владеет материалом по заданному вопросу.

Максимальное количество баллов – 20 (за 4 вопроса).

### **Темы рефератов**

#### Раздел 1 «Теоретические основы формирования, обращения и оценки предприятия (бизнеса)»

1. Генезис развитие теории оценки бизнеса: зарубежный в России в за рубежом.
2. Предпосылки становления оценки стоимости бизнеса: история и перспективы.
3. Зарубежный опыт организации финансовой оценки бизнеса: США; Евросоюз.
4. Взаимодействие оценочных фирм и кредитных организаций в системе ипотечного кредитования.
5. Российское общество оценщиков (РОО) – первая общественная организация на рынке оценочных услуг. Методические рекомендации РОО в области оценки бизнеса.

#### Раздел 2 «Методологические основы оценки бизнеса»

6. Синергическая стоимость бизнеса при реорганизации в международных и европейских стандартах оценки.
7. Принципы оценки банковского бизнеса
8. Информационная составляющая оценки рыночной стоимости имущества предприятия как инструмента финансовой безопасности компании при принятии управленческих решений.
9. Факторы, влияющие на определение рыночной стоимости торгового бизнеса в регионе.
10. Актуальные онлайн-платформы при оценке имущества предприятия и бизнеса.

#### Раздел 3 «Подходы и методы оценки предприятия (бизнеса)»

11. Оценка бизнеса сравнительных походом при спорах в суде о стоимости объекта оценки для целей реорганизации.
12. Роль оценщиков в проведении оценки бизнеса при банкротстве предприятия.
13. Особенности оценки арт-бизнеса доходным подходом для целей продажи.
14. Цифровизация оценивания: применение технологий Big Data в практике оценщиков бизнеса.
15. Особенности оценки страхового бизнеса.
16. Особенности оценки результатов интеллектуальной деятельности венчурных компаний.
17. Оценка деловой репутации (goodwill) методами доходного подхода российских предприятий.
18. Особенности оценки государственных (муниципальных) предприятий при приватизации.
19. Перспективы профессии оценщика бизнеса в контексте глобализации экономики.
20. Место оценщика в консалтинговом бизнесе и судебной экспертизе.

Регламент проведения мероприятия оценивания: 1 реферат – 10-20 минут, устно

#### **Критерии оценивания:**

- 11-20 баллов выставляется обучающемуся, если раскрыта тема, использован современный информационный, научный и методический материал;
  - 6-10 баллов выставляется обучающемуся, если в реферате использована корректный научный материал, но статистическая информация более 5 летней давности;
  - 1-5 баллов выставляется обучающемуся, если уровень овладения материалом не позволяет раскрыть ключевые позиции соответствующих компетенций, есть неточности;
  - 0 баллов выставляется в случае, если обучающийся не владеет материалом по заданному вопросу.
- Максимальное количество баллов – 20 (1 реферат)

## Тесты

### 1. Банк тестов по разделам

#### Раздел 1 «Теоретические основы формирования, обращения и оценки предприятия (бизнеса)»

1. Субъектами оценки бизнеса в Российской Федерации являются:

- I. Саморегулируемые организации оценщиков.
- II. Индивидуальные предприниматели.
- III. Юридические лица.
- IV. Физические лица.

Варианты ответов:

- 1. I.
- 2. I и II.
- 3. II и IV
- 4. IV.

2. Оценщик бизнеса имеет право

Варианты ответов:

- 1. Применять самостоятельно методы проведения оценки бизнеса;
- 2. Быть членом саморегулируемой организации оценщиков;
- 3. Представлять заказчику страховой полис и документ об образовании

3. Оценщик при проведении оценки бизнеса обязан:

- I. Использовать наиболее уместные подходы к оценке бизнеса.
- II. Использовать затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке бизнеса или обосновать отказ от использования того или иного подхода.
- III. Выбрать затратный, сравнительный или доходный подход к оценке бизнеса в зависимости от вида стоимости, установленной в задании на оценку.
- IV. Использовать те подходы к оценке бизнеса, для использования которых имеется достаточно информации, отвечающей требованиям полноты и достоверности.

Варианты ответов:

- 1. I и III.
- 2. II.
- 3. III и IV.
- 4. IV.

4. Объектами оценки бизнеса в Российской Федерации могут быть объекты, принадлежащие:

- I. Физическим лицам.
- II. Юридическим лицам.
- III. Российской Федерации.
- IV. Субъектам Российской Федерации.

Варианты ответов:

- 1. I.
- 2. II и III.
- 3. III и IV.
- 4. Все перечисленное.

#### Раздел 2 «Методологические основы оценки бизнеса»

5. Что является целью оценки бизнеса в соответствии с законодательством Российской Федерации?

Варианты ответов:

- 1. Определение стоимости бизнеса, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки
- 2. Определение цены бизнеса, которая отражает вид стоимости, определенный в задании на оценку.
- 3. Получение наиболее адекватного результата стоимости бизнеса, отражающего мотивацию сторон,

рыночные условия и соответствующего заданию на оценку.

4. Постановка задания на оценку бизнеса и его выполнение.

6. Конкретный вид стоимости бизнеса определяется:

I. Предполагаемым использованием результата оценки бизнеса.

II. Видом имущественных прав на объект оценки.

III. Целью оценки бизнеса.

IV. Допущениями и ограничениями, на которых должна основываться оценка бизнеса.

Варианты ответов:

1. I.

2. I и II.

3. III и IV.

4. IV.

7. Что определяется при определении рыночной стоимости бизнеса?

Варианты ответов:

1. Наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

2. Наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки 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.

3. Наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях, когда стороны сделки хорошо узнали друг друга и действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

4. Наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях, когда стороны сделки познакомились и располагают всей необходимой информацией.

8. Что означает отсутствие чрезвычайных обстоятельств?

Варианты ответов:

1. У каждой из сторон сделки имеются мотивы для совершения сделки, при этом в отношении сторон нет принуждения совершить сделку.

2. В отношении каждой из сторон нет принуждения совершить сделку.

3. Только у одной из сторон нет принуждения совершить сделку.

4. У каждой стороны есть принуждение совершить сделку.

9. В каких случаях оценщиком определяется рыночная стоимость предприятия?

I. При изъятии предприятия для государственных нужд.

II. При определении стоимости бизнеса для целей продажи.

III. При определении стоимости предприятия при залоге.

IV. При определении стоимости предприятия для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки.

Варианты ответов:

1. I и III.

2. II.

3. III.

4. IV и I.

10. Что в соответствии с законодательством Российской Федерации определяется при определении ликвидационной стоимости предприятия?

Варианты ответов:

1. Расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для

рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

2. Наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки 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.

3. Стоимость для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки.

4. Ничего из вышеперечисленного.

11. Какой вид стоимости определяется оценщиком при определении стоимости имущества должника в ходе процедур банкротства?

I. Рыночная.

II. Ликвидационная.

III. Инвестиционная.

IV. Кадастровая

Варианты ответов:

1. I.

2. I и II.

3. II.

4. II, III, IV.

12. При расчете ликвидационной стоимости необходимо учесть затраты на ликвидацию предприятия, в т. ч.:

Варианты ответов:

1. Выходные пособия и выплаты работникам предприятия;

2. Комиссионные риелторов, оценщиков, юристов;

3. Затраты на строительство аналогичного предприятия

13. Что в соответствии с законодательством Российской Федерации определяется при определении инвестиционной стоимости предприятия (бизнеса)?

Варианты ответов:

1. Стоимость для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки.

2. Наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки 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.

3. Расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

4. Ничего из вышеперечисленного.

14. Независимая экспертиза отчета об оценке бизнеса обязательна

Варианты ответов:

1. При продаже предприятий, принадлежащих муниципальным образованиям;

2. При выкупе имущества у собственников;

3. При переоценке дебиторской задолженности;

4. При переоценке нематериальных активов предприятий.

15. При составлении отчета об оценке бизнеса оценщик должен придерживаться следующих принципов:

I. Существенности, обоснованности, однозначности, диспозитивности, достаточности.

II. Гласности, обоснованности, однозначности, достаточности.

III. Гласности, обоснованности, однозначности, диспозитивности, достаточности.



IV. Существенности, обоснованности, однозначности, достаточности.

Варианты ответов:

1. I.
2. II и III.
3. III и IV.
4. IV.

### Раздел 3 «Подходы и методы оценки предприятия (бизнеса)»

16. Что является подходом к оценке?

Варианты ответов:

1. Совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.
2. Согласованный инструментарий, состоящий из различных моделей оценки, в основу которых заложена общепринятая методология.
3. Совокупность этапов оценки, объединенных общей методологией.
4. Согласованная процедура применения различных этапов оценки, объединенных в метод оценки.

17. Что является методом оценки?

Варианты ответов:

1. Последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.
2. Набор процедур, позволяющий выявить существенные факторы стоимости и определить детерминанты спроса и предложения для объекта оценки.
3. Совокупность подходов оценки, объединенных общей методологией.
4. Согласованная процедура применения различных подходов к оценке, целью которых является определение итоговой величины стоимости.

18. В затратном подходе при оценке стоимости предприятий используют:

Варианты ответов:

1. Метод дисконтирования прибыли;
2. Метод ликвидационной стоимости;
3. Метод стоимости чистых активов

19. На чем основана совокупность методов оценки стоимости бизнеса в доходном подходе?

Варианты ответов:

1. На прогнозировании ожидаемых дисконтированных доходов объекта оценки.
2. На определении будущих расходов от использования объекта оценки.
3. На определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.
4. На расчете доходов от продажи объекта оценки на дату оценки.

20. К методам определения рыночной стоимости бизнеса в доходном подходе относятся:

Варианты ответов.

1. Метод рынка капитала;
2. Метод отраслевых коэффициентов;
3. Метод сравнения продаж;
4. Метод дисконтирования дивидендов.

21. К методам расчета ставки капитализации с учетом возврата капитала относятся:

Варианты ответов:

1. Метод Хоскольда;
2. Метод остатка;
3. Модель CAPM

22. Ставка дисконта, определяемая кумулятивным методом (методом суммирования) не включает

Варианты ответов:

1. Поправку на ликвидность;

2. «Безрисковую» ставку;
3. Ставку возмещения.

23. Сравнительный подход к оценке бизнеса применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация:

Варианты ответов:

1. О величине инвестированного капитала объектов-аналогов.
2. Для анализа доходов и расходов по единицам сравнения, использованным для корректировки цен объектов-аналогов.
3. О будущих выгодах от эксплуатации объекта оценки.
4. О ценах и характеристиках объектов-аналогов.

24. В сравнительном подходе при оценке стоимости предприятия используют:

Варианты ответов:

1. Метод рынка капитала;
2. Метод сделок;
3. Метод стоимости чистых активов

25. Оценочные мультипликаторы, используемые в сравнительном подходе, показывают соотношение между:

Варианты ответов:

1. Прибылью и выручкой от продаж ;
2. Прибылью и ценой;
3. Ценой и прибылью.

26. Дисконтированный денежный поток (доходы) достаточен для возмещения только инвестиционного капитала (расходы), если

Варианты ответов:

1. Чистая текущая стоимость  $(NPV) > 0$ ;
2. Чистая текущая стоимость  $(NPV) < 0$ ;
3. Чистая текущая стоимость  $(NPV) = 0$

27. При каком условии стоимость имущества предприятия будет наибольшей?

Варианты ответов:

1. При верном применении трех подходов к оценке.
2. При наиболее эффективном использовании объекта оценки.
3. При выборе подхода к оценке, в большей степени отвечающего целям и задачам оценки.
4. При наивысшей ставке дисконтирования.

28. В рамках какого подхода в отчете об оценке бизнеса должно содержаться обоснование выбора примененных оценщиком методов оценки?

Варианты ответов:

1. Затратного, сравнительного и доходного подходов.
2. Исключительно затратного подхода.
3. Исключительно сравнительного подхода.
4. Исключительно доходного подхода.

29. Независимая экспертиза отчета об оценке бизнеса обязательна

Варианты ответов:

1. При продаже предприятий, принадлежащих муниципальным образованиям;
2. При выкупе имущества у собственников;
3. При переоценке дебиторской задолженности;
4. При переоценке нематериальных активов предприятий.

30. Результатом оценки бизнеса является:

- I. Рыночная цена сделки с объектом оценки.

II. Цена сделки с объектом оценки.

III. Наиболее вероятная цена объекта оценки, по которой он должен быть продан на рынке.

IV. Итоговая величина стоимости объекта оценки.

Варианты ответов:

1. I и II.
2. II.
3. III и IV.
4. IV.

## 2. Инструкция по выполнению.

Тесты выполняются индивидуально.

Выбрать один правильный ответ.

## 3. Критерии оценивания:

Для каждого теста:

1 балл – дан верный ответ на тест;

0 баллов – дан неверный ответ на тест.

Максимальное количество баллов – 30.

## Расчетные задачи

### Раздел 2 «Методологические основы оценки бизнеса»

Расчетная задача № 1. Определите рост стоимости имущества предприятия (10 000 ден. ед.) за 4 года при 24 % - ной годовой номинальной ставке, начисляемой: а) ежегодно; б) раз в полугодие; в) ежеквартально (*сложный процент*).

Расчетная задача № 2. Рассчитайте суммарную текущую стоимость чистого денежного потока предприятия, возникающего в конце года, если ставка дисконта равна 10 % (*сложный процент*). Денежный поток составляет в 1 год - 100 ден. ед.; 2 год – 150 ден. ед.; 3 год – 0 ден. ед., 4 год – 1000 ден. ед.

Расчетная задача № 3. Какую одинаковую сумму необходимо ежегодно в течение 4 лет вносить на депозит коммерческого банка (процентная ставка по вкладу составляет 10 % годовых (*сложный процент*), чтобы купить оборудование для организации бизнеса по цене 2000 ден.ед.?

### Раздел 3 «Подходы и методы оценки предприятия (бизнеса)»

Расчетная задача № 4. Предприятия «Х» и «У» аналогичны. Мультипликатор Цена/Чистая прибыль по предприятию «Х» равен 8. Чистая прибыль предприятия «У» составила 450 000 руб.; выпущено 10 000 акций. Определить рыночную стоимость одной акции предприятия «У» сравнительным подходом.

Расчетная задача № 5. Определите стоимость торгового бизнеса, обеспечивающий чистый доход от сдачи в аренду помещений в 430,73 ден. ед., если требуемая ставка дохода на инвестиции равна 14%. Доходность государственных облигаций – 6%. Расчет возврата капитала осуществляется по методу Инвуда. Срок аренды и возврата инвестиций – 3 года.

Расчетная задача № 6. Инвестор стремится получить 22 %-й доход на свои инвестиции в бизнес. Для финансирования сделки имеется возможность получить кредит, составляющий 70 % стоимости торгового предприятия, под 12 % годовых. Определите ставку капитализации и стоимость предприятия при условии, что чистый операционный доход составляет 45 тыс. ден. ед.

Расчетная задача № 7. Инвестиционный проект предусматривает ежегодный 15-% доход на капитал в течение 5 лет.

Суммы, получаемые в счет возврата инвестиций, могут быть без риска реинвестированы по ставке только 8%.

Определите коэффициент капитализации и стоимость 5-летнего потока доходов, если ожидаемый доход первого года составит 32 тыс. ден. ед .

Расчетная задача № 8. Предприятие планирует в течение ближайших 4 лет получать чистую прибыль в размере 100 ден.ед. в конце каждого года. Через 4 года предприятие будет продано за 500 ден.ед. Ставка дисконта равна 20% (*сложный процент*). Рассчитайте текущую стоимость объекта.

Расчетная задача № 9. Предприятие планирует через три года сделать ремонт в здании, который сегодня стоит 1000 ден. ед. Стоимость ремонта дорожает на 10% (*сложный процент*) в год. В настоящее время здание сдано в *аренду*, годовой *чистый доход от аренды* составляет – 300 ден. ед. Эта сумма ежегодно инвестируется под 24% (*сложный процент*) годовых. Достаточно ли будет накопленной суммы, чтобы произвести ремонт объекта через 3 г?

Расчетная задача № 10 Банк рассматривает целесообразность принятия проекта открытия бизнеса со следующими характеристиками (ден. ед.): (- 200), 50, 70, 80, 80, 90. Цена капитала, авансированного в деятельность компании (*r*) – 9%. Как правило, проекты со сроком погашения, превышающим 4 года, не принимаются. Сделайте анализ с помощью критерий - срока окупаемости и дисконтированного срока окупаемости

Расчетная задача № 11. Определите стоимость 70%-ой доли общества с ограниченной ответственностью (ООО) методом скорректированных чистых активов, если известно, что имущественный комплекс предприятия характеризуется следующими данными:

- рыночная стоимость нематериальных активов 500 000 руб.;
- рыночная стоимость основных средств 152 000 руб., в том числе
- здание 130 000 руб.,
- права на земельный участок 22 000 руб.;
- балансовая стоимость незавершенного строительства 50 000 руб.;
- рыночная стоимость незавершенного строительства 40 000 руб.;
- рыночная стоимость долгосрочных финансовых вложений 135 000 руб. ;
- балансовая стоимость дебиторской задолженности 140 000 руб. , в том числе задолженность на сумму 30 000 руб. (-) признается юристами общества безнадёжной ко взысканию;
- величина денежных средств 20 000 руб. ;
- балансовая стоимость собственного капитала общества 140 000 руб.;
- долгосрочные обязательства составляют 250 000 руб., в том числе 80 000 руб. отложенные налоговые обязательства;
- кредиторская задолженность составляет 142 000 руб.;
- резервы предстоящих расходов составляют 15 000 руб.;
- прочие краткосрочные обязательства 10 000 руб.

Также известно, что дефицит собственного оборотного капитала общества составляет 30 000 руб., а величина законсервированных активов составляет 14 000 руб.

Расчетная задача № 12. Определите стоимость 100%-ой доли общества с ограниченной ответственностью методом скорректированных чистых активов, если известно, что имущественный комплекс предприятия характеризуется следующими данными

- Рыночная стоимость (РС) нематериальных активов 120 500 руб.;
- РС основных средств 82 000 руб. в том числе здание 50 000 руб., права на земельный участок 32 000 руб.;
- балансовая стоимость незавершенного строительства 50 000 руб.;
- РС незавершенного строительства 80 500 руб.;
- РС долгосрочных финансовых вложений 140 000 руб.;
- балансовая стоимость дебиторской задолженности (ДЗ) 200 000 руб., в том числе

- а) задолженность на сумму 25 000 руб. признается юристами общества безнадежной ко взысканию,  
 б) задолженность участников общества составляет 20 000 руб. ;  
 - величина денежных средств 30 000 руб.;
- размер собственного капитала общества 200 000 руб.;
  - долгосрочные пассивы 100 000 руб. (?), в т.ч. 50 000 руб. отложенные налоговые обязательства;
  - кредиторская задолженность составляет 30 000 руб.;
  - резервы предстоящих расходов составляют 5 000 руб. ;
  - прочие краткосрочные обязательства 1 000 руб. .

Также известно, что дефицит СОК общества составляет 100 000 руб., а величина законсервированных активов составляет 13 000 руб.

Расчетная задача № 13. Рассчитайте денежный поток на собственный капитал акционерного общества на конец года, если известны следующие данные:

№	ПОКАЗАТЕЛЬ	на начало года	на конец года
1	Чистая прибыль (ЧП), ден. ед.	-	250
2	Остаточная стоимость основных средств (ОС), ден. ед.	21950	21900
3	Капитальные вложения (КВ), ден. ед.	0	0
4	Запасы (З), ден. ед.	1460	1480
5	Дебиторская задолженность (ДЗ), ден. ед.	480	470
6	Кредиторская задолженность (КЗ), ден. ед.	320	340
7	Долгосрочная задолженность (ДЛЗ), ден. ед.	14390	14350

Расчетная задача №14. Рассчитайте стоимость (V) АО методом дисконтированного денежного потока (CF) при допущении, что CF поступают в конце года в период с 2-го по 5-й годы, а в 1-й год CF формируется в середине года

№	Показатель	1-й год	2-й год	3-й год	4-й год	5-й год
1	Прогноз денежного потока (CF), ден.ед.	4 500	5 000	5 500	6 200	7 000
2	Темпы роста денежного потока с 6-го года (CF <sub>6</sub> ) - 4%					
3	Ставка дисконтирования (r), - 20%					

Расчетная задача № 15. Определите стоимость собственного капитала АО; выберите наибольшее значение стоимости собственного капитала

№	Показатель	
1	Выручка от реализации, ден.ед.	150 000
2	Затраты на производства и реализацию продукции, ден. ед.,	120 000
3	- в том числе амортизация основных средств и НМА, ден. ед.	45 000
4	Процентные выплаты, ден.ед.	10 000
5	Ставка налога на прибыль, %.	20%
6	Ценовые мультипликаторы:	
7	- Мультипликатор «Цена/Чистая прибыль»	25
8	- Мультипликатор «Цена/Прибыль до налогообложения»	18
9	- Мультипликатор «Цена/Денежный поток до уплаты процентов и налогов»	6

Регламент проведения мероприятия оценивания: 1 задача 5-10 мин.

#### Критерии оценивания:

- 2 балла – решена задача;
- 1 балл – алгоритм решения задачи верен, ошибки в арифметических вычислениях;
- 0 баллов – задача решена не верно.

Максимальное количество баллов – 30

### **3 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций**

Процедуры оценивания включают в себя текущий контроль и промежуточную аттестацию.

**Текущий контроль** успеваемости проводится с использованием оценочных средств, представленных в п.2 данного приложения. Результаты текущего контроля доводятся до сведения студентов до промежуточной аттестации.

**Промежуточная аттестация** проводится в форме зачета. Зачет проводится по расписанию промежуточной аттестации в письменном виде. Количество вопросов в зачетном задании – 2. Проверка ответов и объявление результатов производится в день зачета. Результаты аттестации заносятся в ведомость и зачетную книжку студента. Студенты, не прошедшие промежуточную аттестацию по графику промежуточной аттестации, должны ликвидировать задолженность в установленном порядке.

## МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

Учебным планом предусмотрены следующие виды занятий:

- лекции;
- практические занятия.

В ходе лекционных занятий рассматриваются актуальные вопросы оценки предприятия (бизнеса) при совершении различных сделок (купли, продажи, реорганизации предприятия путем слияния и присоединения), для целей эффективного управления; даются рекомендации для самостоятельной работы и подготовке к практическим занятиям.

В ходе практических занятий углубляются и закрепляются знания студентов по ряду рассмотренных на лекциях вопросов, развиваются навыки использования инструментария оценки бизнеса в рамках методологических подходов (доходного, затратного и сравнительного), выбора методов оценки в рамках конкретного подхода и расчета стоимости (рыночной, инвестиционной) бизнеса, части бизнеса (доли в ООО, АО, ПАО).

При подготовке к практическим занятиям каждый студент должен:

- изучить рекомендованную учебную литературу;
- изучить конспекты лекций;
- подготовить ответы на все вопросы по изучаемой теме.

По согласованию с преподавателем студент может подготовить реферат. В процессе подготовки к практическим занятиям студенты могут воспользоваться консультациями преподавателя.

Вопросы, не рассмотренные на лекциях и практических занятиях, должны быть изучены студентами в ходе самостоятельной работы. Контроль самостоятельной работы студентов над учебной программой курса осуществляется в ходе занятий методом опроса, посредством тестирования и решения расчетных задач. В ходе самостоятельной работы каждый студент обязан прочитать основную и по возможности дополнительную литературу по изучаемой теме, дополнить конспекты лекций недостающим материалом, выписками из рекомендованных первоисточников. Выделить непонятные термины, найти их значение в энциклопедических словарях.

Для подготовки к занятиям, текущему контролю и промежуточной аттестации студенты могут воспользоваться электронно-библиотечными системами. Также обучающиеся могут взять на дом необходимую литературу на абонементе вузовской библиотеки или воспользоваться читальными залами вуза.

### Методические указания по выполнению рефератов по дисциплине «Оценка бизнеса»

Цель реферативной работы - развитие у студентов навыков самостоятельной работы, овладение методами современных научных исследований, углублённое изучение какого-либо вопроса, темы, раздела учебной дисциплины (включая изучение литературы).

Тема реферата выбирается из списка, предложенного преподавателем, в соответствии с темами рабочей программы. Допускается выбор свободной темы, но по согласованию с преподавателем и в рамках тем учебного плана по данной дисциплине.

Для написания реферата студенту необходимо ознакомиться, изучить и проанализировать по выбранной теме законодательные и нормативные документы, экономическую литературу, включая периодические публикации в журналах, сборники материалов научно-практических конференций, монографии за последние три года.

При написании реферата по дисциплине следует учитывать требования к оформлению и содержанию:

- образец титульного листа см. рис.1
- объем: реферат: 12-25 стр.
- в реферате должна прослеживаться четкая логика в формулировке разделов, в их последовательности, в чередовании блоков мыслей в самом тексте.
- в реферате должна быть четко видимой структурная внутренняя композиция (иерархия блоков: от общего к частному).

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования «Ростовский государственный экономический  
университет (РИНХ)»

Кафедра «Финансовый мониторинг и финансовые рынки»

Реферат  
по дисциплине «Оценка бизнеса»  
на тему:  
«Финансовая оценка страхового бизнеса как инструмент  
управления организацией»

Выполнил(а)  
студент(ка) гр. \_\_\_\_ Р.П. Иванов  
Направление 38.05.01 «Экономическая безопасность»  
Направленность 38.05.01.01 «Экономико-правовое обеспечение  
экономической безопасности»

Проверил: к.э.н., доцент кафедры  
финансового мониторинга и  
финансовых рынков И.О. Фамилия

Ростов-на-Дону, 202\_

Рисунок 1 – Оформление титульного листа реферата

- 2-я стр. - оглавление (именно оглавление показывает в первую очередь умение автора логически излагать материал).

Оглавление реферата состоит из Введения, двух глав, 4 пунктов (параграфов), заключения и списка использованных источников (библиографии):

Введение.....	3
Глава 1.....	4
1.1.....	
1.2.....	
Глава 2.....	
2.1.....	
2.2.....	
Заключение...	
Список литературы..	
Приложения....	

Оглавление реферата можно делать небольшим: состоящим из Введения, 2-3 пунктов (параграфов), заключения и списка использованных источников (библиографии).

Реферат должен показать умение автора теоретически обобщать, классифицировать, находить интересные взаимосвязности экономических явлений, выявлять тенденции и закономерности развития.

Автору следует показать умение пользоваться научным аппаратом, который включает систему ссылок, сносок, цифр, таблиц, цитат, графиков, формул, библиографию.

Одним из важных показателей подготовленности автора – наличие умело сделанного заключения (резюме) работы.



Приводимая в конце работы библиография – один из важнейших «сигналов», свидетельствующая о подготовленности и ответственности автора. Список использованных источников должен включать нормативно-правовые документы, монографии, минимум 3-4 статьи из научных журналов за последние 2-3 года, кроме учебной литературы (учебники и учебные пособия использовать в контексте обзора). Максимальное количество не ограничено.

#### *Технические требования к оформлению реферата.*

Реферат набирается на компьютере в текстовом редакторе LibreOffice. Рекомендуется следующий вариант форматирования текста:

- размер шрифта – 14,
- междустрочный интервал – полуторный,
- выравнивание текста на странице – по ширине,
- отступ в первой строке абзаца – 1,25.

В таблицах и рисунках: размер шрифта – 12, междустрочный интервал – одинарный, выравнивание текста–слева.

Работа печатается на одной стороне листа формата А4 со следующими ПОЛЯМИ: слева – 30 мм, сверху– 20 мм, снизу– 20 мм, справа – 12,5 мм.

ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР СТРАНИЦЫ печатают на середине верхнего поля страницы. Первой страницей считается титульный лист. На титульном листе нумерация страниц не ставится, на следующей странице ставится цифра «2» и т.д.

Каждая глава начинается с новой страницы. Предыдущая страница должна быть заполнена на 50% и более. ЗАГОЛОВКИ располагают посередине страницы без точки на конце. Переносить слова в заголовке не допускается.

РИСУНКИ должны иметь наименование, нумерация сквозная или в пределах главы. Рисунок размещается под текстом, в котором впервые дана ссылка на него, или на следующей странице, а при необходимости – в приложении.

На все иллюстрации должны быть даны ссылки в тексте. Ссылки на рисунки в тексте можно оформить двумя способами:

- 1) непосредственно в предложении: например, «... в соответствии с рисунком 2 ...»;
- 2) после предложения в круглых скобках: например, .... (см. рис. 2).

Не допускается расположение двух рисунков подряд! Между рисунками обязательно следует расположить текст с комментариями к очередному рисунку.

При оформлении рисунка в виде диаграммы в названии рисунка необходимо указать название страны, период исследования и единицы измерения.

На все таблицы должны быть даны ссылки в тексте.

Ссылки на таблицу в тексте можно оформить двумя способами:

- 1) непосредственно в предложении: например, «... в соответствии с таблицей 1.2 ...»;
- 2) после предложения в круглых скобках: например, (см. табл. 1.2).

Таблица размещается под текстом, в котором впервые дана ссылка на нее, или на следующей странице, а при необходимости (если таблица на целую страницу и более) – в приложении. Таблицы в приложениях обозначают отдельной нумерацией арабскими цифрами с добавлением перед цифрой обозначения приложения (например: Таблица А.1).

В случае нумерации таблицы в пределах главы, номер таблицы состоит из номера главы и порядкового номера таблицы, разделенных точкой (например, в главе 1 первая таблица нумеруется цифрой 1.1, во второй главе первая таблица нумеруется цифрой 2.1 и т.п.).

Название следует помещать над таблицей. Название таблицы должно отражать ее содержание, быть точным и кратким. В названии таблицы (как и в названиях рисунков) следует указать в том числе название страны, наименование организации, период исследования и единицы измерения (например, тыс. руб.; шт., % и т.п. ).

При переносе части таблицы на другую страницу слева над таблицей следует писать слова «Продолжение таблицы» и указывают номер таблицы (например, Продолжение таблицы 2.2). Название таблицы второй раз не указывается.

Заголовки граф и строк таблицы следует писать с прописной буквы, а подзаголовки граф - со строчной буквы, если они составляют одно предложение с заголовком, или с прописной буквы, если они имеют самостоятельное значение. В конце заголовков и подзаголовков таблиц точки не ставят. Заголовки и подзаголовки граф указывают в единственном числе.

ПРИЛОЖЕНИЯ должны иметь общую с остальной частью работы сквозную нумерацию страниц. В тексте работы на все приложения должны быть даны ссылки.

Приложения располагают в порядке ссылок на них в тексте работы. Приложения должны быть перечислены в оглавлении работы с указанием их номеров, заголовков и страниц.

Каждое приложение следует начинать с новой страницы с указанием наверху посередине страницы слова «Приложение» и его обозначения (Например, Приложение А, Приложение Б, Приложение В).

Приложение должно иметь заголовок, который записывают симметрично относительно текста с прописной буквы отдельной строкой.

На странице Приложения может быть размещено несколько рисунков (например: Рисунок А.1; Рисунок А.2 – Название рисунка).

ССЫЛКИ на источники даются по тексту или в квадратных скобках, с указанием источника и страницы (например: [5, с. 5]).

Список использованных источников (список литературы) оформляется в соответствии с ГОСТ Р 7.0.5-2008 в следующей последовательности: кодексы; федеральные законы; указы Президента; постановления Правительства; приказы, распоряжения, письма исполнительных органов власти – министерств (например, Минэкономразвития России, Минфина России, Роспатента); книги (монографии, учебники, учебные пособия) и статьи в периодических изданиях (научно-профессиональных журналах) в алфавитном порядке.

#### *Пример оформления литературы:*

##### *а) пример оформления нормативно-правовых документов(кодекс, закон, приказ)*

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) [Электронный ресурс]: от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ; ред. от ... 20\_\_ г. № ... -ФЗ.: Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

Об оценочной деятельности в Российской Федерации [Электронный ресурс]: федер. Закон Рос. Федерации от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ; ред. от ... .... 202\_ г. № ...-ФЗ: Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

##### *б) пример оформления монографии, учебного пособия, сборника, журнала, ссылки в Интернет*

Государственный внутренний долг Российской Федерации, выраженный в государственных ценных бумагах Российской Федерации, номинальная стоимость которых указана в валюте Российской Федерации, млрд. рублей (1993 г. - 2024 г.) [Электронный ресурс] – Режим доступа: [https://minfin.gov.ru/ru/performance/public\\_debt/internal/structure?id\\_65=126578-gosudarstvennyi\\_vnutrennii\\_dolg\\_rossiiskoi\\_federatsii\\_vyrazhennyi\\_v\\_gosudarstvennykh\\_tsennyykh\\_bumagakh\\_rossiiskoi\\_federatsii\\_nominalnaya\\_stoimost\\_kotorykh\\_ukazana\\_v\\_valyute\\_rossiiskoi\\_federatsii\\_mlrdr\\_rublei\\_nachinaya\\_s\\_1993\\_goda](https://minfin.gov.ru/ru/performance/public_debt/internal/structure?id_65=126578-gosudarstvennyi_vnutrennii_dolg_rossiiskoi_federatsii_vyrazhennyi_v_gosudarstvennykh_tsennyykh_bumagakh_rossiiskoi_federatsii_nominalnaya_stoimost_kotorykh_ukazana_v_valyute_rossiiskoi_federatsii_mlrdr_rublei_nachinaya_s_1993_goda) (дата обращения: 22.04.2024).

Оценочная деятельность / Департамент корпоративного регулирования/ Сайт Минэкономразвития России [Электронный ресурс] – Режим доступа: [https://economy.gov.ru/material/departments/d20/ocenchnaya\\_deyatelnost/](https://economy.gov.ru/material/departments/d20/ocenchnaya_deyatelnost/)/(дата обращения 10.05.2024)

Джеймс Р. Хичнер. Три подхода к оценке стоимости бизнеса / Под научн. ред. В.М. Рутгайзера. – М.: Маросейка, 2008. – 304 с. – (Серия «Финансовое оценивание. Области применения и модели).

Касьяненко, Т.Г. Оценка бизнеса: особые случаи: монография /Т.Г. Касьяненко, А.А. Бакулина. – Москва: РУСАЙНС, 2024. – 304 с.

Касьяненко, Т.Г. Оценка стоимости бизнеса + приложение: учебник для вузов /Т.Г. Касьяненко, Г.А. Маховикова. – 2-е изд., перераб. и доп. – Москва: Издательство Юрайт, 2024. – 373 с.

Курилова, А.А. Оценка стоимости предприятия (бизнеса): электрон. учебное пособие / А.А. Курилова. – Тольятти: Изд-во ТГУ, 2018. – 1 оптический диск.

Международные стандарты оценки / пер. с англ. под ред. И.Л. Артеменкова, С.А. Табаковой. – М.: Ассоциация «Русское общество оценщиков», 2022. -198 с.

Основы оценочной деятельности : учебник : / В.Е. Кацман, И.В. Косорукова, С.В. Харитонов, М.А.

Шуклина ; под ред. И.В. Косоруковой. – 4-е изд., перераб. и доп. – Москва : Университет Синергия, 2019. – 432 с. (Университетская серия).

Оценочная деятельность: учебник / И.В. Косорукова, О.Д. Косорукова, Н.В. Мирзоян и [др.]; под ред. И.В. Косоруковой. – Москва: КноРус, 2021. – 333 с.

Пратт, Шеннон П. Оценка бизнеса. Скидки и премии [Текст] = Business Valuation. Discounts and Premiums / Шеннон П. Пратт ; науч. ред. В. М. Рутгайзер, С. А. Табакова ; пер. с англ. С. А. Филин. - 2-е изд. - Москва : Маросейка, 2011. - 413 с. - (Библиотека оценщика).

Свириденко, В.С. Перспективы автоматизации оценки недвижимости посредством искусственного интеллекта и нейросетей / В.С. Свириденко // Вопросы оценки. – 2023. – № 2. – С.21-24.

Слущкий , А.А. Оценка обременений объектов недвижимости / А.А. Слущкий // Вопросы оценки. – 2023. – № 1. – С.29-37.

Смирнов, А.И. Об истории возникновения оценочной деятельности в России /А.И. Смирнов // Вопросы оценки. – 2024. – № 1. – С.49-54.

Стоимость собственности: оценка и управление (Новые вызовы и перспективы оценочной деятельности в России): монография / М. А. Федотова, И. В. Косорукова, М. Ю. Андреева [и др.] ; под ред. М. А. Федотовой, И. В. Косоруковой. — Москва : КноРус, 2022. — 201 с.

### **Методические указания по решению расчетных задач**

При решении задач использовать общую схему оформления, указать «дано», «найти», «решение», «ответ». В «Решение» написать формулу, после вставить цифры.

Пример.

Условие задачи: Рыночная стоимость земельного участка, приобретенного муниципальным предприятием за 1 млн. ден. ед., ежегодно увеличивается на 10 % (*сложный процент*). Сколько будет стоить участок через 4 года после приобретения?

Дано: PV (текущая стоимость) – 1 млн. ден. ед.;

i (процентная ставка) – 10%;

n (период) – 4 года

Найти: .FV (будущая стоимость) - ?

Решение:

$$FV = PV \times (1+i)^n ;$$

$$FV = 1 \text{ млн. руб.} \times (1+0,1)^4 = 1\,464\,100 \text{ ден.ед.}$$

Ответ: 1 464 100 ден.ед.