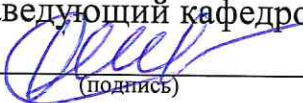


ФГБОУ ВО Новосибирский ГАУ
Кафедра учета и финансовых технологий

Рег. № 14 03-36
«05» 10 2022 г.

УТВЕРЖДЕН
на заседании кафедры
Протокол от «12» 09 2022 г. № 2
Заведующий кафедрой
 Шинделова О.С.
(подпись)

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

Б1.В.09 Оценка стоимости бизнеса

Шифр и наименование дисциплины

38.03.02 Менеджмент

Код и наименование направления подготовки

Логистика и управление цепями поставок

Направленность (профиль)

Паспорт фонда оценочных средств

№ п/п	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Наименование оценочного средства
1	Организационно-управленческие и правовые аспекты оценочной деятельности	ПК-1	Дискуссия
2	Методологические основы оцен- ки стоимости бизнеса	ПК-1	Дискуссия
3	Методы оценки стоимости биз- неса	ПК-1	Дискуссия, задачи
4	Оценка стоимости различных видов имущества предприятия	ПК-1	Дискуссия, задачи
5	Оценка финансового состояния предприятия	ПК-1	Дискуссия
6	Особенности оценки стоимости предприятия для конкретных це- лей	ПК-1	Дискуссия, задачи
	Контрольная работа, зачет	ПК-1	Темы контрольной работы, вопросы к зачету

МАТРИЦА СООТВЕТСТВИЯ КРИТЕРИЕВ ОЦЕНКИ УРОВНЮ СФОРМИРОВАННОСТИ КОМПЕТЕНЦИЙ

Критерии оценки	Уровень сформированности компетенций
Оценка по пятибалльной системе	
«Отлично»	«Высокий уровень»
«Хорошо»	«Повышенный уровень»
«Удовлетворительно»	«Пороговый уровень»
«Неудовлетворительно»	«Не достаточный»
Оценка по системе «зачет – незачет»	
«Зачтено»	«Достаточный»
«Не зачтено»	«Не достаточный»

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

1. Положение «О балльно-рейтинговой системе аттестации студентов»: СМК ПНД 08-01-2022, введено приказом от 28.09.2011 №371-О (<http://nsau.edu.ru/file/403>: режим доступа свободный);

2. Положение «О проведении текущего контроля и промежуточной аттестации обучающихся в ФГБОУ ВО Новосибирский ГАУ»: СМК ПНД 77-01-2022, введено в действие приказом от 03.08.2015 №268а-О (<http://nsau.edu.ru/file/104821>: режим доступа свободный).

ФГБОУ ВО Новосибирский ГАУ
Кафедра учета и финансовых технологий
(наименование кафедры)

Дискуссия
по дисциплине Оценка стоимости бизнеса
(наименование дисциплины)

Тема 1. Организационно-управленческие и правовые аспекты оценочной деятельности

1. Понятие бизнеса.
2. Субъекты и объекты бизнеса.
3. Основные цели оценки бизнеса.
4. Правовые основы оценки бизнеса.
5. Механизмы купли-продажи бизнеса.
6. Информационная база оценки.
7. Стандарты оценки.

Тема 2. Методологические основы оценки стоимости бизнеса

1. Виды стоимости бизнеса.
2. Факторы, влияющие на оценку стоимости бизнеса.
3. Основные принципы оценки стоимости бизнеса.
4. Риск: виды, измерение, учёт при оценке бизнеса.
5. Этапы процесса оценки.
6. Отчёт по оценке стоимости бизнеса.
7. Практика оценочной деятельности за рубежом.

Тема 3. Методы оценки стоимости бизнеса

1. Общая характеристика подходов и методов оценки.
2. Специфика оценки бизнеса в Российской Федерации.
3. Оценка денежных потоков во времени.
4. Метод дисконтированных денежных потоков.
5. Метод капитализации доходов.
6. Сравнительный подход в оценке стоимости бизнеса.
7. Затратный подход в оценке бизнеса.
8. Применение теории опционов в практике оценки бизнеса.

Тема 4. Оценка стоимости различных видов имущества предприятия

1. Оценка стоимости земельного участка.
2. Оценка стоимости зданий и сооружений.
3. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования.
4. Оценка стоимости нематериальных активов.
5. Оценка финансовых активов.
6. Оценка оборотных активов.
7. Оценка кадрового потенциала как составляющей стоимости предприятия.

Тема 5. Оценка финансового состояния предприятия

1. Финансовый анализ предприятия как необходимый элемент оценки.
2. Бухгалтерская отчётность – информационная база финансового анализа.
3. Учёт влияния инфляции в финансовом анализе.

Тема 6. Особенности оценки стоимости предприятия для конкретных целей

1. Оценка стоимости предприятия как действующего.
2. Особенности оценки ликвидационной стоимости предприятия.
3. Оценка стоимости предприятия в целях инвестирования.
4. Оценка стоимости предприятия в целях реструктуризации.
5. Взаимосвязь оценки с налогообложением предприятия.
6. Особенности оценки отдельных объектов и прав собственности, используемых для бизнеса.

Критерии оценки:

- оценка «зачтено» выставляется студенту при условии раскрытия вопроса во всех его наиболее существенных аспектах;
- оценка «не зачтено» выставляется если теоретические знания по данной теме не освоены и студент не может дать правильного ответа на заданный вопрос.

ФГБОУ ВО Новосибирский ГАУ
Кафедра учета и финансовых технологий
(наименование кафедры)

Задачи
по дисциплине Оценка стоимости бизнеса
(наименование дисциплины)

Тема 3. Методы оценки стоимости бизнеса

Задачи (вместо XX подставляются две последние цифры зачётной книжки или число, выданное преподавателем):

- 1) Какая сумма будет накоплена на 12%-ном счёте через 3 года, если на него положено в начале 1-го года XX000 д.е.? Простой процент.
- 2) Тоже. Сложный процент.
- 3) Тоже. Сложный процент, полугодовое начисление.
- 4) Тоже. Сложный процент, ежеквартальное начисление.
- 5) Какую сумму необходимо положить на 16%-ный счёт в банке в начале 1-года, чтобы через 3 года на нём было накоплено XX000 д.е.? Простой процент.
- 6) Тоже. Сложный процент.
- 7) Тоже. Сложный процент, полугодовая капитализация.
- 8) Тоже. Сложный процент, ежеквартальная капитализация.
- 9) Какая сумма дохода будет получена по трёхлетнему депозиту, если на него в начале 1-го года положено XX00 000 руб. под 8% годовых? Простой процент.
- 10) Тоже. Сложный процент.
- 11) Тоже. Сложный процент, полугодовое начисление.
- 12) Тоже. Сложный процент, поквартальное начисление.
- 13) Какая сумма будет накоплена через 5 лет на 11%-ном счёте, если каждый год на него ложится по XX500 д.е.?
- 14) Какую сумму необходимо вкладывать ежегодно на 11%-ый счёт, чтобы через 5 лет было накоплено XX500 д.е.?
- 15) Какую сумму необходимо положить на 11%-ый счёт единовременно, чтобы потом в течение 5 лет иметь возможность ежегодно снимать со счёта по XX500 д.е.?
- 16) На 11%-ый счёт на 5 лет положено XX500 д.е. По какой равной сумме можно будет снимать с этого счёта в течение 5 лет (будет расходоваться и первоначальная сумма, и начисляемые проценты)?
- 17) На 13%-ном счёте первоначальная сумма была равна 9000\$. Накопленная сумма составила 13680\$. Сколько лет лежали деньги на счёте (простой процент)?
- 18) Первоначальная сумма на 4-месячном депозите равна 218000 руб. В конце срока накопленная сумма составила 224540 руб. Чему равен процент годовых (простой процент)?

19) Годовая процентная ставка составляет XX%. Найдите: а) полугодовой %; б) квартальный %; в) месячный %; г) дневной %.

20) Найти реальную процентную ставку по депозиту, если номинальная составляет 21%, темп инфляции XX%.

Тема 4. Оценка стоимости различных видов имущества предприятия

Задачи (вместо XX подставляются две последние цифры зачётной книжки или число, выданное преподавателем):

1) Стоимость земельного участка, купленного за 150 тыс. руб., ежегодно увеличивается на 14%. Сколько будет стоить участок через 4 года после приобретения?

2) Стоимость здания – 800 тыс. долл.; коэффициент капитализации для здания – 16%; чистый операционный доход – 200 тыс. долл.; коэффициент капитализации для земли – 11%. Определите стоимость земельного участка.

3) Чистый операционный доход – 70 тыс. руб., коэффициент капитализации для улучшений – 20%, коэффициент капитализации для земли – 17%, доля земли в стоимости объекта составляет 0,25. Определите стоимость земли и стоимость улучшений.

4) Определить стоимость 4-летней 10%-ной облигации номиналом в XX00 д.е., если ожидаемая норма доходности составляет 8%. Проценты выплачиваются ежегодно.

5) Определить стоимость 4-летней 10%-ной облигации номиналом в XX00 д.е., если ожидаемая норма доходности составляет 8%. Проценты выплачиваются при погашении облигации.

6) Определить стоимость облигации номиналом в XX00 д.е., реализуемой с дисконтом без выплаты процентов, если ожидаемая норма доходности составляет 8%. Срок 3 года.

7) Определить стоимость акции, купленной на срок 3 года, с доходностью в 11%. По акции выплачивается дивиденд в размере 1200 руб., ожидаемая стоимость акции в конце периода использования XX000 руб.

8) Определить стоимость акции с ежегодным дивидендом в XX0 д.е. при ожидаемой норме валовой инвестиционной прибыли (доходности) в 12%.

9) Последний выплаченный дивиденд по акции равен XX0 руб., ожидаемая норма доходности 12%, темп прироста дивиденда 3%. Определить стоимость акции.

10) В первый год дивиденды по акции были выплачены в размере 120 руб., 2-ой год – 147 руб., 3-ий год – 153 руб. Определить стоимость акции, если ожидаемая норма доходности составляет XX%.

Тема 6. Особенности оценки стоимости предприятия для конкретных целей

Задача (вместо XX подставляются две последние цифры зачётной книжки или число, выданное преподавателем):

Первоначальные вложения XX000 д.е. осуществлены в 0-ой год.

Получена двойная отдача ($2 * XX000$) на вложенные средства, которые поступают в течение 4-х лет:

1 год: $(40 - X, X)\%$;

2 год: $(30 + X, X)\%$;

3 год: 20%;

4 год: 10%.

Ставка дисконтирования 15%.

Рассчитать чистый дисконтированный доход (NPV), индекс рентабельности инвестиций (PI), внутреннюю норму рентабельности (IRR), простой и дисконтированный сроки окупаемости (PP, DPP).

При расчёте IRR отрицательное значение NPV получить для ставки 15%.

Критерии оценки:

- оценка «зачтено» выставляется студенту при условии правильного решения задачи во всех её наиболее существенных аспектах;

- оценка «не зачтено» при наличии большого числа ошибок, неверного хода действий, формировании неверного заключения

ФГБОУ ВО Новосибирский ГАУ

Кафедра учета и финансовых технологий
(наименование кафедры)

Список вопросов для подготовки к зачёту

1. Понятие бизнеса.
2. Субъекты и объекты бизнеса.
3. Основные цели оценки бизнеса.
4. Правовые основы оценки бизнеса.
5. Механизмы купли-продажи бизнеса.
6. Информационная база оценки.
7. Стандарты оценки.
8. Виды стоимости бизнеса.
9. Факторы, влияющие на оценку стоимости бизнеса.
10. Основные принципы оценки стоимости бизнеса.
11. Риск: виды, измерение, учёт при оценке бизнеса.
12. Этапы процесса оценки.
13. Отчёт по оценке стоимости бизнеса.
14. Практика оценочной деятельности за рубежом.
15. Общая характеристика подходов и методов оценки.
16. Специфика оценки бизнеса в Российской Федерации.
17. Оценка денежных потоков во времени.
18. Метод дисконтированных денежных потоков.
19. Метод капитализации доходов.
20. Сравнительный подход в оценке стоимости бизнеса.
21. Затратный подход в оценке бизнеса.
22. Применение теории опционов в практике оценки бизнеса.
23. Оценка стоимости земельного участка (метод техники остатка для земли, метод средневзвешенного коэффициента капитализации).
24. Оценка стоимости земельного участка (метод сравнения продаж, метод капитализации).
25. Оценка стоимости зданий и сооружений (метод сравнительной единицы, метод поэлементного расчёта (разбивки на компоненты)).
26. Оценка стоимости зданий и сооружений (индексный способ оценки, определение износа зданий и сооружений).
27. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования.
28. Оценка стоимости нематериальных активов.
29. Оценка финансовых активов.
30. Оценка оборотных активов.
31. Оценка кадрового потенциала как составляющей стоимости предприятия.
32. Финансовый анализ предприятия как необходимый элемент оценки.
33. Бухгалтерская отчётность – информационная база финансового анализа.

34. Учёт влияния инфляции в финансовом анализе.
35. Оценка стоимости предприятия как действующего.
36. Особенности оценки ликвидационной стоимости предприятия.
37. Оценка стоимости предприятия в целях инвестирования.
38. Оценка стоимости предприятия в целях реструктуризации.
39. Взаимосвязь оценки с налогообложением предприятия.
40. Особенности оценки отдельных объектов и прав собственности, используемых для бизнеса.

Критерии оценки:

– «зачтено» выставляется студенту, который твердо усвоил программный материал, грамотно и по существу, без существенных неточностей отвечает на вопросы, владеет необходимыми навыками и приемами выполнения практических заданий.

– «незачтено» выставляется студенту, который не знает значительной части программного материала, допускает принципиальные ошибки, неуверенно, с большими затруднениями выполняет практические задания.

Темы контрольных работ

1. Оценка офисных зданий (на примере).
2. Оценка магазинов (на примере).
3. Оценка гостиниц (на примере).
4. Оценка стоимости ценных бумаг (на примере).
5. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования (на примере).
6. Оценка стоимости земельных участков (на примере).
7. Оценка стоимости жилой недвижимости (на примере).
8. Оценка стоимости нежилой (коммерческой) недвижимости (на примере).
9. Оценка стоимости транспортных средств (на примере).
10. Оценка стоимости действующего бизнеса (на примере).

Критерии оценки:

- оценка «зачтено» выставляется студенту, если выполнены все требования к написанию и защите контрольной работы: обозначена цель контрольной работы, сделан краткий анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция, сформулированы выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объём, соблюдены требования к внешнему оформлению, даны правильные ответы на дополнительные вопросы;

- оценка «не зачтено» – тема контрольной работы не раскрыта, задания не выполнены, обнаруживается существенное непонимание проблемы.

ЗАДАНИЯ
ДЛЯ ОЦЕНКИ УРОВНЯ СФОРМИРОВАННОСТИ КОМПЕТЕНЦИИ

Задания для оценки сформированности компетенции ПК-1:

1. 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 нотариального удостоверения.*

Ответ: в

2. Государственная регистрация прав на предприятие как имущественный комплекс и сделок с ним в целом осуществляется:
- а. По месту нахождения земельных участков и объектов недвижимого имущества, входящих в состав предприятия;*
 - б. По месту фактического нахождения предприятия;*
 - в. По месту регистрации предприятия как юридического лица.*

Ответ: в

3. В качестве ограничения (обременения) объекта недвижимого имущества могут выступать:
- а. Сервитут;*
 - б. Аренда;*
 - в. Арест;*
 - г. Ипотека;*
 - д. Всё вышеперечисленное.*

Ответ: д

4. Преимущества сравнительного подхода заключаются в том, что:
- а. Может быть использован для оценки объектов специального назначения, не имеющих аналогов;*
 - б. Учитывает соотношение реального спроса и предложения на конкретные объекты;*
 - в. Не требует разносторонней финансовой информации;*
 - г. Основан на оценке остаточной стоимости существующих активов.*

Ответ: б

5. Право собственности на земельный участок распространяется на:
- а. Поверхностный (почвенный) слой, замкнутые водоёмы, находящиеся на нём лес и растения;*

б. Поверхностный (почвенный) слой, замкнутые водоёмы, находящиеся на нём лес и растения, находящиеся под ним полезные ископаемые и другие природные ресурсы;

в. Поверхностный (почвенный) слой и замкнутые водоёмы, находящиеся в границах этого участка.

Ответ: а

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

а. Стоимостью действующего предприятия;

б. Инвестиционной стоимостью;

в. Обоснованной рыночной стоимостью;

г. Балансовой стоимостью.

Ответ: б

7. Что из нижеперечисленного не соответствует определению ликвидационной стоимости:

а. Стоимость, рассчитанная на основе реализации активов предприятия по отдельности;

б. Разность между выручкой от продажи активов предприятия по отдельности;

в. Стоимость, рассчитанная по конкретному факту;

г. Стоимость, учитывающая индивидуальные требования конкретного инвестора;

д. Стоимость, рассчитанная для предприятия, которое находится в состоянии банкротства.

Ответ: г

8. Какой экономический принцип, гласит, что при наличии нескольких сходных или соразмерных объектов тот, который имеет наименьшую цену, пользуется наибольшим спросом?

Ответ:.....

9. Оценённая валовая величина в денежном выражении, которая может быть получены от продажи объекта при наличии достаточного периода времени для поиска покупателя и при необходимости у продавца продать «как есть и где есть» - это стоимость.

Ответ:.....

10. Какой принцип лежит в основе затратного подхода?

Ответ:.....

11. Какая стоимость обозначает стоимость воссоздания новой точной копии объекта собственности на базе нынешних цен и с использованием точно таких же или сходных материалов?

Ответ:.....

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

Ответ:.....

13. Каким критериям должно удовлетворять наилучшее и наиболее эффективное использование недвижимости?

Ответ:.....

14. Дата оценки имущества – это...

Ответ:.....

Критерии оценки результатов:

– оценка «отлично» выставляется студенту, если он отвечает верно на 80-100% вопросов.

– оценка «хорошо» выставляется студенту, если он отвечает верно на 70-79% вопросов.

– оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если он отвечает верно на 60-69% вопросов.

– оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, если он не освоил материал темы, дает менее 60% правильных ответов.