

Документ подписан простой электронной подписью.  
Информация о владельце:

ФИО: Агабекян Раиса Левоновна

Должность: ректор

Дата подписания: 19.06.2024 17:09:04

Уникальный программный ключ:

4237c7ccb9b9e111bbaf1f4fcd9201d015c4dbaa123ff774747307b9b9fbcde

**Негосударственное аккредитованное некоммерческое частное образовательное учреждение высшего образования «Академия маркетинга и социально-информационных технологий – ИМСИТ» (г. Краснодар)**

**(НАНЦОВ ВО Академия ИМСИТ)**

УТВЕРЖДАЮ

Проректор по учебной работе, доцент

\_\_\_\_\_ Н.И. Севрюгина

25 декабря 2023 г.

**Б1.В.ДВ.05.02**

**Практикум по оценке стоимости бизнеса  
рабочая программа дисциплины (модуля)**

Закреплена за кафедрой **Кафедра бизнес-процессов и экономической безопасности**

Учебный план специальность 38.05.01 Экономическая безопасность

Квалификация **экономист**

Форма обучения **очная**

Общая трудоемкость **3 ЗЕТ**

Часов по учебному плану	108	Виды контроля в семестрах:
в том числе: аудиторные занятия самостоятельная работа	48 59,8	зачеты 8
контактная работа во время промежуточной аттестации (ИКР)	0	

**Распределение часов дисциплины по семестрам**

Семестр (<Курс>.<Семестр на курсе>)	8 (4.2)		Итого	
	УП	РП	УП	РП
Неделя	17			
Вид занятий	УП	РП	УП	РП
Лекции	16	16	16	16
Практические	32	32	32	32
Контактная работа на аттестации	0,2	0,2	0,2	0,2
Итого ауд.	48	48	48	48
Контактная работа	48,2	48,2	48,2	48,2
Сам. работа	59,8	59,8	59,8	59,8
Итого	108	108	108	108

Программу составил(и):

*к.э.н., доцент, Мусиенко С.А.*

Рецензент(ы):

*к.э.н., доцент, заместитель начальника отдела по финансовому и фондовому рынку и жилищным программам управления экономики администрации муниципального образования город Краснодар, Макаренко Ю.Г. ;д.э.н., проф. кафедры экономики и управления филиала КубГУ в г. Армавир, Чарахчян К.К.*

Рабочая программа дисциплины

**Практикум по оценке стоимости бизнеса**

разработана в соответствии с ФГОС ВО:

Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования по специальности  
38.05.01 ЭКОНОМИЧЕСКАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ (приказ Минобрнауки России от 16.01.2017 г. № 20)

составлена на основании учебного плана: специальность

38.05.01 Экономическая безопасность утвержденного учёным советом вуза от 08.02.2019 протокол № 8.

Рабочая программа одобрена на заседании кафедры

**Кафедра бизнес-процессов и экономической безопасности**

Протокол от 20.12.2023 г. № 6

Зав. кафедрой Маглинова Т.Г.

Согласовано с представителями работодателей на заседании НМС, протокол №4 от 25 декабря 2023 г.

Председатель НМС проф. Павелко Н.Н.

**1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

1.1	Целью освоения дисциплины «Практикум по оценке стоимости бизнеса» является формирование компетенций обучающихся и современных фундаментальных знаний в области оценки как действующего бизнеса, так и находящегося в процессе ликвидации, как движимых, так и недвижимых объектов собственности, прав, обязательств, денег, правильного составления и обоснования отчета об оценке стоимости, умелого подбора оценочной компании, которая сможет квалифицированно оценить то, или иное имущество, как в обязательном, так и добровольном порядке.
Задачи: Задачи дисциплины:	
а) формирование у обучающихся следующих знаний: теоретических, методических и практических подходов к оценочной деятельности, в т.ч. оценке недвижимости, нематериальных активов и интеллектуальной собственности, оценке и переоценке основных фондов, реструктуризации предприятий и финансовых институтов;	
б) обучение бакалавров следующим действиям: навыкам применения различных подходов и методов к оценке стоимости бизнеса, подготовке и представлению отчетов об оценке, нормализации и трансформации бухгалтерской и управленческой информации для обоснования стоимости бизнеса.	

**2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ**

Цикл (раздел) ОП:Б1.В.ДВ.05	
<b>2.1</b>	<b>Требования к предварительной подготовке обучающегося:</b>
2.1.1	Оценка рисков
2.1.2	Финансы организаций (предприятий)
2.1.3	Финансовая математика
2.1.4	Экономический анализ
<b>2.2</b>	<b>Дисциплины (модули) и практики, для которых освоение данной дисциплины (модуля) необходимо как предшествующее:</b>
2.2.1	Финансовый менеджмент
2.2.2	Экономическая безопасность

**3. ФОРМИРУЕМЫЕ КОМПЕТЕНЦИИ, ИНДИКАТОРЫ ИХ ДОСТИЖЕНИЯ  
и планируемые результаты обучения****4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

Код занятия	Наименование разделов и тем /вид занятия/	Семестр / Курс	Часов	Компетенции	Литература и эл. ресурсы	Практ. подг.
	<b>Раздел 1. Инструменты оценки стоимости бизнеса</b>					
1.1	Инструменты оценки стоимости бизнеса. Учет фактора времени при оценке стоимости бизнеса /Лек/	8	4	ОПК-1 ПК-3	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.2 Л2.3 Л2.4 Э1 Э2 Э3 Э4	
1.2	Инструменты оценки стоимости бизнеса. Учет фактора времени при оценке стоимости бизнеса /Пр/	8	6	ОПК-1 ПК-3	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.2 Л2.3 Л2.4 Э1 Э2 Э3 Э4	2
1.3	Инструменты оценки стоимости бизнеса. Учет фактора времени при оценке стоимости бизнеса /Ср/	8	10	ОПК-1 ПК-3	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.2 Л2.3 Л2.4 Э1 Э2 Э3 Э4	
1.4	Подготовка информации для оценки стоимости бизнеса и ее корректировка /Лек/	8	2	ОПК-1 ПК-3	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.2 Л2.3 Л2.4 Э1 Э2 Э3 Э4	
1.5	Подготовка информации для оценки стоимости бизнеса и ее корректировка /Пр/	8	2	ОПК-1 ПК-3	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.2 Л2.3 Л2.4 Э1 Э2 Э3 Э4	
1.6	Подготовка информации для оценки стоимости бизнеса и ее корректировка /Ср/	8	9,8	ОПК-1 ПК-3	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.2 Л2.3 Л2.4 Э1 Э2 Э3 Э4	
	<b>Раздел 2. Подходы и методы к оценке стоимости бизнеса</b>					
2.1	Доходный подход к оценке стоимости бизнеса /Лек/	8	4	ПК-2 ПСК-3	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4 Э1 Э2 Э3 Э4	
2.2	Доходный подход к оценке стоимости бизнеса /Пр/	8	8	ПК-2 ПСК-3	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4 Э1 Э2 Э3 Э4	

2.3	Доходный подход к оценке стоимости бизнеса /Ср/	8	10	ПК-2 ПСК-3	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4 Э1 Э2Э3 Э4
2.4	Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса /Лек/	8	2	ПК-2 ПСК-3	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4 Э1 Э2Э3 Э4
2.5	Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса /Пр/	8	8	ПК-2 ПСК-3	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4 Э1 Э2Э3 Э4
2.6	Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса /Ср/	8	10	ПК-2 ПСК-3	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4 Э1 Э2Э3 Э4
2.7	Затратный подход к оценке стоимости бизнеса /Лек/	8	2	ПК-2 ПСК-3	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4 Э1 Э2Э3 Э4
2.8	Затратный подход к оценке стоимости бизнеса /Пр/	8	6	ПК-2 ПСК-3	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4 Э1 Э2Э3 Э4
2.9	Затратный подход к оценке стоимости бизнеса /Ср/	8	10	ПК-2 ПСК-3	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4 Э1 Э2Э3 Э4
	<b>Раздел 3. Согласование результатов оценки стоимости бизнеса</b>				
3.1	Определение итоговой величины стоимости бизнеса и составление отчета об его оценке /Лек/	8	2	ОПК-1 ОПК-2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4 Э1 Э2
3.2	Определение итоговой величины стоимости бизнеса и составление отчета об его оценке /Пр/	8	2	ОПК-1 ОПК-2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4 Э1 Э2
3.3	Определение итоговой величины стоимости бизнеса и составление отчета об его оценке /Ср/	8	10	ОПК-1 ОПК-2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4 Э1 Э2
	<b>Раздел 4. Зачёт</b>				
4.1	Контактная работа на промежуточной аттестации в период экзаменационной сессии /КА/	8	0,2	ОПК-1 ОПК-2 ПК-2 ПК-3 ПСК-3	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4 Э1 Э2Э3 Э4

## 5. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

### 5.1. Контрольные вопросы и задания

- 1 Сущность и виды рисков при оценке стоимости бизнеса
- 2 Система внутренней информации, необходимой для оценки бизнеса
- 3 Система внешней информации, необходимой для оценки бизнеса
- 4 Методика расчета индекса инфляции
- 5 Основные виды корректировок финансовой отчетности
- 6 Сущность денежного потока и его виды
- 7 Учет фактора времени при оценке денежных потоков (шесть функций сложного процента).
- 8 Взаимосвязь процессов компаундинг и дисконтирование
- 9 Взаимосвязи между различными функциями
- 10 Общая характеристика доходного подхода к оценке стоимости предприятия.
- 11 Оценка стоимости предприятия методом дисконтирования денежных потоков.
- 12 Оценка стоимости предприятия методом капитализации доходов.
- 13 Экономическое содержание сравнительного подхода и особенности его применения.
- 14 Основные этапы оценки стоимости предприятия методом сделок.
- 15 Основные этапы оценки стоимости фирмы методом компании аналога (рынка капитала).
- 16 Вывод итоговой величины рыночной стоимости предприятия и внесение поправок.
- 17 Экономическое содержание затратного подхода.
- 18 Оценка стоимости бизнеса методом чистых активов.
- 19 Оценка стоимости предприятия (бизнеса) методом ликвидационной стоимости.
- 20 Согласование результатов, полученных разными методами оценки стоимости организации.
- 21 Задачи и основные требования, предъявляемые к отчету об оценке бизнеса.
- 22 Структура и содержание отчета об оценке стоимости собственности.

### 5.2. Темы письменных работ

1. Фундаментальные основы природы стоимости бизнеса.
2. Кодекс этики оценщика.
3. Нерыночные виды стоимости и сфера их применения.
4. Методология определения рыночной стоимости бизнеса.
5. Информация, необходимая для определения стоимости бизнеса.
6. Права и обязанности оценщика.
7. Права и обязанности заказчика оценки.
8. Контроль за осуществлением оценочной деятельности в РФ.
9. Концепции оценки стоимости бизнеса.
10. Влияние рисков (экономических, политических) на ставку дисконта.
11. Виды и особенности активов организации, подлежащих оценке.
12. Современная концепция менеджмента – управление стоимостью компании (Value-Based Management – VBM).
13. Оценка стоимости бизнеса при слиянии и разделении компаний.
14. Применение оценочных мультипликаторов.
15. Модель CAPM и бета-коэффициент риска.
16. Оценка бизнеса в процессе реструктуризации.
17. Оценка с использованием метода экономической добавленной стоимости.
18. Финансовый анализ организации и его роль в оценке бизнеса.
19. Корректировка финансовой отчетности в целях оценки бизнеса.

### 5.3. Фонд оценочных средств

#### ТЕМА 1 ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ЦЕЛИ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ

БИЗНЕСА Контрольные вопросы к семинарскому занятию:

1. Что такое оценка собственности?
2. На что нацелена оценочная деятельность?
3. Что определяет предмет оценки собственности?
4. Охарактеризуйте субъекты оценки собственности.
5. Охарактеризуйте объекты оценки собственности.
6. Перечислите базовые составляющие оценки собственности.
7. Каковы цели оценки бизнеса?
8. Перечислите виды стоимости, определяемые при оценке бизнеса, и охарактеризуйте их взаимосвязь с целями.
9. В чем заключается особенность бизнеса как объекта оценки?
10. Каковы основные принципы оценки бизнеса?
11. Назовите подходы и методы, с помощью которых осуществляется оценочная деятельность.
12. Охарактеризуйте этапы процедуры оценки бизнеса.
13. Каковы основные формы регулирования оценочной деятельности в России?
14. Каковы основные документы, регулирующие оценочную деятельность в России?
15. Охарактеризуйте основания и случаи проведения обязательной и добровольной оценки бизнеса.

Тесты для самопроверки:

1. Объектом оценки может являться:
  - а) недвижимое имущество
  - б) движимое имущество
  - в) нематериальные активы
  - г) бизнес
2. Стоимость объекта оценки определяется по состоянию:
  - а) на конкретную календарную дату оценки;
  - б) на срок, не превышающий шесть месяцев со дня сдачи отчета.
3. Обязательная оценка проводится в случае:
  - а) только при вовлечении в сделку объектов, принадлежащих Российской Федерации, ее субъектам или муниципальным образованиям;
  - б) только при возникновении споров о стоимости объекта оценки;
  - в) во всех перечисленных случаях, а также в иных случаях, установленных действующим законодательством.
4. Оценщик имеет право заниматься оценочной деятельностью, если он имеет:
  - а) лицензию на проведение работ по оценке;
  - б) диплом о профессиональном образовании (профессиональной подготовке) в области оценки;
  - в) страховой полис;
  - г) рекомендации органов власти;
  - д) свидетельство о членстве в общественной оценочной организации.
5. Скраповая стоимость объекта оценки - это:
  - а) стоимость объекта оценки, равная стоимости материалов, которые он в себя включает, с учетом затрат на разборку и утилизацию объекта;
  - б) стоимость объекта оценки в случае, если объект оценки должен быть отчужден в срок меньше обычного срока экспозиции аналогичных объектов.
6. Принцип полезности гласит, что максимальная стоимость объекта оценки на открытом рынке не может быть

больше наименьшей цены, за которую может быть приобретен или создан другой объект, обладающий такой же полезностью:

- а) да;
- б) нет.

7. Инвестиционная стоимость объекта оценки отражает:

- а) стоимость объекта оценки для конкретного инвестора;
- б) стоимость объекта оценки для всех потенциальных инвесторов.

8. Рыночная стоимость - это стоимость субъективная?

- а) да;
- б) нет.

9. Субъектом оценки выступают:

- а) профессиональные оценщики;
- б) профессиональные аудиторы;
- в) юридические лица.

10. Объектом оценки является:

- а) любой объект собственности в совокупности с правами, которыми наделен его владелец;
- б) материальные и нематериальные активы;
- в) банки.

11. Подходы и методы, используемые оценщиком, определяются в зависимости от:

- а) маркетинговой политики предприятия;
- б) экономических особенностей оцениваемого объекта;
- в) от целей и принципов оценки.

12. Особенностью процесса оценки является:

- а) только временной фактор;
- б) только фактор риска;
- в) совокупность рыночных факторов.

13. Объектом оценки могут быть:

- а) предприятие в целом;
- б) недвижимость предприятия;
- в) нематериальные активы;
- г) все выше перечисленное.

14. К основным требованиям, предъявляемым к оценщику, относятся:

- а) профессионализм;
- б) определенный опыт работы;
- в) личные качества: честность, объективность и независимость.

15. Стороны, заинтересованные в оценке бизнеса:

- а) страховые фирмы;
- б) инвесторы;
- в) государство;
- г) рынки сбыта.

16. Оценку бизнеса проводят в целях:

- а) реструктуризации предприятия;
- б) разработки плана развития предприятия;
- в) налогообложения;
- г) все выше перечисленное.

17. По степени рыночности различают:

- а) рыночную стоимость;
- б) нормативно-рассчитываемую стоимость;
- в) временную стоимость.

18. Стоимость объекта собственности, рассчитываемая на основе методик и нормативов, утвержденных соответствующими органами – это...

- а) инвестиционная стоимость;
- б) нормативно рассчитываемая стоимость;
- в) рыночная стоимость.

19. С точки зрения оценки различают:

- а) рыночную и инвестиционную;
- б) страховую и налогооблагаемую;
- в) утилизационную стоимость;
- г) все выше перечисленное.

20. Основными факторами, определяющими оценочную стоимость являются:

- а) соотношение спроса и предложения на аналогичные объекты;
- б) риск получения доходов;
- в) количество выставленных на продажу объектов;
- г) степень контроля над бизнесом и степень ликвидности активов.

Задача 1.

Стоимость престижного участка земли, купленного за 8.000 \$, возрастает ежегодно на 9 %. Сколько будет стоить участок через 15 лет?

Задача 2.

В целях покупки магазина инвестор взял в банке кредит в сумме 2,8 млн. руб. сроком на 4 года под 12 % годовых, выплачиваемых в конце срока. Какова будет сумма погашения долга через 4 года?

Задача 3.

Определить сумму процентов, начисленных на вклад 23.000 руб., если срок депозита 2 года, ставка 15 % годовых, проценты начисляются ежеквартально.

Задача 4.

Какую сумму необходимо положить на счет в банк, начисляющий 14 % годовых, чтобы через 4 года с него можно было снять 88.000 руб.? Проценты начисляются ежемесячно.

Задача 5.

Рассчитать текущую стоимость суммы арендных платежей, выплачиваемых в конце года (годовая инфляция составляет 10 %):

первый год – 25.000 руб.,

второй год – 28.000 руб.,

третий год – 31.500 руб.,

четвертый год – 35.000

руб., пятый год – 41.000

руб. Задача 6.

Предприниматель получил в банке кредит под 14 % годовых. Какова текущая стоимость кредита, если предприниматель должен в течение 6 лет перечислять в банк по 22.000 руб. ежегодно?

Задача 7.

Объект недвижимости будет приносить ежегодный доход в размере 75.000 руб. в течение 8 лет. Затем будет продан за 980.000 руб. Какова текущая стоимость объекта при ставке дисконтирования 10 %?

Задача 8.

Аренда склада в течение 5 лет приносит ежегодный доход в 430.000 руб. Какова текущая стоимость совокупного дохода, если ставка дисконтирования равна 8 %?

Задача 9.

Какую сумму можно будет ежегодно снимать со счета на протяжении 7 лет, если первоначальный вклад равен 98.000 руб., банк начисляет 12 % годовых, снимаемые суммы одинаковы.

Задача 10.

Рассчитать ежегодный платеж в погашение кредита в 1.000.000 руб. предоставленного на 7 лет под 15 % годовых. Задача 11.

Какая сумма будет накоплена на счете в банке, если ежегодно на протяжении 6 лет вносить на счет по 25.000 руб., а банк начисляет на вклад 14 % годовых?

Задача 12.

Определить возможную стоимость объекта недвижимости, который можно будет купить через 3 года, если ежеквартально вносить на счет в банк по 56.000 руб. при ежеквартальном начислении процентов из расчета 24 % годовых.

Задача 13.

Для выкупа квартиры семья намерена ежемесячно депонировать по 8.000 руб. Какая сумма окажется на счете через 6 лет при ставке доходности 10 % в год и ежемесячном начислении процентов?

Задача 14.

Какую одинаковую сумму необходимо ежегодно депонировать на счет в банке, чтобы к концу 7 года накопить 1.200.000 руб., если проценты начисляются по ставке 16 % годовых?

Задача 15.

Какую равновеликую сумму предприятие должно ежеквартально в течение 6 лет перечислять в банк, начисляющий проценты ежеквартально по годовой ставке 18 %, чтобы накопить на покупку офисного помещения 2.800.000 руб.?

Задача 16.

Организация планирует обновить оборудование через 2 года. В настоящее время замена стоит 2.200.000 руб. Прогнозируемая тенденция инфляции – 7 % в год. Какую сумму необходимо депонировать каждый месяц с учетом того, что средства на счете будут накапливаться по ставке 13 % в год при ежемесячном начислении процентов?

Задача 17.

На сберегательный депозит в банке в начале каждого месяца вносится по 1.300 руб. под 24 % годовых при ежемесячном начислении процентов. Определить, какая сумма будет накоплена на счете к началу шестого месяца.

Задача 18.

Гостиница в течение первых 4 лет будет приносить годовой доход в 150.000 руб., после чего ожидается его рост на 30 %. Рассчитать текущую стоимость дохода от гостиницы, если через 8 лет она будет продана за 120.000 руб. Ставка дисконтирования равна 9 %.

Задача 19.

Фирма планирует купить через 5 лет офис стоимостью 400.000 руб. Какую сумму необходимо откладывать каждый год в банк, начисляющий 12 % годовых, если на счете изначально было 60.000 руб.? Задача 20.

Стоимость пятилетнего обучения в вузе составляет 220.000 руб. Плата должна перечисляться в начале каждого года равными долями.

Какую сумму необходимо перечислить в банк, начисляющий 16 % годовых, чтобы студент мог ежегодно оплачивать обучение?

Задача 21.

Рассчитать сумму процентов, начисленных на вклад в 750.000 руб. за 2 года, если банк начисляет проценты ежеквартально из расчета 18 % годовых.

Какова должна быть годовая депозитная ставка при прочих равных условиях, если за 2 года необходимо удвоить первоначальный вклад?

Задача 22.

Достаточно ли положить на счет 95.000 руб. для приобретения через 4 года автомобиля стоимостью 215.000 руб.? Банк начисляет проценты ежемесячно, годовая ставка 22 % годовых. Задача 23.

Достаточно ли положить на счет 700.000 руб. для приобретения через 2 года и 3 месяца недвижимости стоимостью 982.000 руб.? Банк начисляет проценты ежеквартально, годовая ставка 26 %. Задача 24.

Какую сумму необходимо положить на депозит, чтобы затем 7 раз снять по 410.000 руб.? Годовая процентная ставка 9 %. Задача 25.

Какая сумма будет накоплена на счете, если в течение 10 лет ежегодно вносить по 2.000 \$; накопительная программа предполагает начисление 6 % в конце каждого года.

Задача 26.

Какую сумму можно ежегодно снимать со счета в течение 5 лет, если первоначальный вклад 1.220.000 руб.? Банк начисляет 9 % годовых. Снимаемые суммы будут одинаковыми.

Задача 27.

Первоначальный взнос составляет 400.000 руб. проценты начисляются в конце каждого года по ставке 13 % годовых. Какая сумма будет накоплена к концу 10 года?

Задача 28.

Какую сумму необходимо положить на депозитный счет под 9 % годовых, чтобы 7 раз снять со счета по 50.000 руб.? Задача 29.

Какая сумма будет накоплена на счете, если в течение 10 лет ежегодно вносить по 1.000 \$?

Накопительная программа

подразумевает начисление 6 % в конце каждого года.

Задача 30.

Рассчитайте величину ежегодного взноса в погашение кредита в сумме 1.000.000 руб. под 9 % годовых, предоставленного на 15 лет.

Задача 31.

Первоначальный взнос составляет 350.000 руб. Проценты начисляются в конце каждого квартала по ставке 16 % годовых. Какая сумма будет накоплена к концу 5 года?

Задача 32.

Какую сумму необходимо положить на депозитный счет под 9 % годовых, чтобы затем 4 раза снять со счета по 26.000 руб.? Задача 33.

Какая сумма будет накоплена на счете, если в течение 10 лет ежегодно вносить по 1.000 \$?

Накопительная программа

подразумевает начисление 8 % в конце каждого года.

Задача 34.

Рассчитайте величину ежегодного взноса в погашение кредита в сумме 1.500.000 руб., под 15 % годовых, предоставленного на 5 лет.

Задача 35.

Каким должен быть размер первоначального взноса на накопительный счет, чтобы через 6 лет получить 1.000.000 руб.? Проценты начисляются один раз в три месяца по ставке 20 % годовых. Задача 36.

Какую сумму необходимо положить на депозит под 9 % годовых, чтобы затем 8 раз снять со счета по 10.000 руб.? Задача 37.

Какая сумма будет накоплена на счете, если в течение 15 лет ежегодно вносить по 1.000 \$? Накопительная программа подразумевает начисление 7 % в конце каждого года. Задача 38.

Какую сумму следует 9 раз внести на пополняемый депозит под 9 % годовых, чтобы накопить 660.000 руб.? Задача 39.

Достаточно ли положить на счет 1.000.000 руб. для приобретения через 5 лет недвижимости стоимостью 1.500.000 руб.? Банк начисляет проценты ежеквартально, годовая ставка 12 %. Задача 40.

Какую сумму необходимо положить на депозит, чтобы затем 6 раз снять по 35.000 руб.? Годовая процентная ставка 9 % годовых.

Задача 41.

Какая сумма будет накоплена на счете, если в течение 10 лет ежегодно вносить по 2.000 \$, накопительная программа предполагает начисление 6 % в конце каждого года?

Задача 42.

Какую сумму можно ежегодно снимать со счета в течение 6 лет, если первоначальный вклад 500.000 руб.? Банк начисляет 9 % годовых, снимаемые суммы будут

одинаковыми. Задача 43.

Первоначальный взнос составляет 100.000 руб. Проценты начисляются в конце каждого года по ставке 15 % годовых. Какова сумма будет накоплена к концу 10 года?

Задача 44.

Какую сумму необходимо положить на депозитный счет под 9 % годовых, чтобы затем 8 раз снять со счета по 20.000 руб.?



## Задача 45.

Какая сумма будет накоплена на счете, если в течение 10 лет ежегодно вносить по 800 \$, накопительная программа предполагает начисление 6 % в конце каждого года

## Задача 46.

Рассчитайте величину ежегодного взноса в погашение кредита в сумме 1.000.000 руб., предоставленного на 12 лет под 9 % годовых.

## Задача 47.

Достаточно ли положить на счет 700.000 руб. для приобретения через 6 лет недвижимости стоимостью 1.000.000 руб.? Банк начисляет проценты ежеквартально, годовая ставка 18 %. Задача 48.

Какую сумму необходимо положить на депозит, чтобы затем 5 раз снять по 150.000 руб.? Годовая процентная ставка 9 %.

## Задача 49.

Какая сумма будет накоплена на счете, если в течение 10 лет ежегодно вносить по 500 \$? Накопительная программа подразумевает начисление 8 % в конце каждого года.

## Задача 50.

Какую сумму можно ежегодно снимать со счета в течение 6 лет, если первоначальный вклад 750.000 руб.? Банк начисляет 9 % годовых, снимаемые суммы будут

одинаковыми. Задача 51.

Какая сумма будет накоплена вкладчиком через 2 года и 4 месяца, если первоначальный взнос составил 90.000 руб.?

Банк начисляет проценты ежемесячно, годовая ставка 20 %.

## Задача 52.

Какую сумму необходимо положить на депозитный счет под 9 % годовых, чтобы затем 3 раза снять со счета по 200.000 руб.?

## Задача 53.

Какая сумма будет накоплена на счете, если в течение 15 лет ежегодно вносить по 1.500 \$? Накопительная программа подразумевает начисление 6 % в конце каждого года.

## Задача 54.

Какую сумму можно ежегодно снимать со счета в течение 6 лет, если первоначальный вклад 820.000 руб.? Банк начисляет 9 % годовых. Снимаемые суммы будут

одинаковыми. Задача 55.

Каким должен быть размер первоначального взноса на накопительный счет, чтобы через 6 лет получить 500.000 руб.? Проценты начисляются один раз в 3 месяца по ставке 10 % годовых.

## ТЕМА 3 ПОДГОТОВКА И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ИНФОРМАЦИИ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОЦЕНКИ

## БИЗНЕСА Задача 1.

Цена рыночной корзины в 2014 г. составила 150 ед., а в 2015 г. – 250 ед.

Определить индекс цен в 2015 г.

## Задача 2.

Требуемая инвестором ставка дохода в номинальном выражении составляет 40 %. Индекс цен в текущем году 12 %.

Рассчитайте реальную ставку дохода.

## Задача 3.

Требуемая инвестором ставка дохода в номинальном выражении составляет 38 %. Индекс цен в текущем году 18 %.

Рассчитайте реальную ставку дохода.

## Задача 4.

Требуемая инвестором ставка дохода в номинальном выражении 30 %. Индекс цен в текущем году составил 17 %.

Рассчитать реальную ставку дохода?

## Задача 5.

Оборудование было приобретено в 2012 г. за 1 млн. руб.

Курс рубля по отношению к курсу доллара на дату приобретения составил 33,11 руб. за доллар; на дату оценки – 26,45 руб. за доллар.

Определить скорректированную стоимость покупки оборудования в 2015 г.

## Задача 6.

Оборудование было приобретено в 2010 г. за – 50 000 руб. Индекс цен в год приобретения – 116,3; текущий индекс цен – 339,6.

Определить скорректированную стоимость оборудования в сопоставимых ценах в текущем году.

## Задача 7.

Цена одной акции фирмы «Альянс» в 2012 г. составила 12 у.е., а ее же цена в 2015 г. – 36 у.е.

Рассчитать номинальную ставку дохода по одной акции фирмы, если ее реальная ставка составляет 530 %.

## Задача 8.

Оборудование было приобретено в 1997 г. за 28 млн. руб. (курс рубля по отношению к доллару на дату приобретения составлял 5780:1). На дату оценки курс рубля к доллару составил 5850:1. Рассчитать скорректированную стоимость оборудования на дату оценки.

## Задача 9.

Требуемая инвестором, вкладывающим свои средства в хлебопекарное дело, ставка дохода в номинальном выражении 250 % Рассчитать реальную ставку дохода, если буханка хлеба в 2002 г. стоила – 9 руб., а в 2009 г. – 16

руб. Задача 10.

Офисная мебель в 2000 г. была приобретена за 960.000 руб. (курс рубля по отношению к курсу доллара на дату приобретения составлял 12,1:1). На дату оценки (2017 г.) курс рубля к доллару составил 30,5:1. Рассчитать

скорректированную стоимость офисной мебели на дату оценки.

Задача 11.

Требуемая инвестором ставка дохода в номинальном выражении составляет 48 %. Цены в отрасли вложения в связи с удешевлением материалов снизились и составили в 2016 г. 2,3 руб. за изделие, тогда как в 2013 г. изделие оценивалось в 5,0 руб. Рассчитать реальную ставку дохода.

Задача 12.

Автомобиль в 2001 г. был приобретен за 1.700.000 руб. (курс рубля по отношению к курсу евро на дату приобретения составлял 30,5:1). На дату оценки (2009 г.) курс рубля к курсу евро составил 34,6:1. Рассчитать скорректированную стоимость автомобиля на дату оценки.

Задача 13.

Номинальная ставка дохода садовода составляет 600 %. Известно, что цена за 1 кг. груш в 2013 г. составляла 23 руб., тогда как в 2016 г. груши оценивались в 40 руб. за 1 кг. Рассчитать реальную ставку дохода садовода. Задача 14.

Ткацкий станок был приобретен за 800.000 руб. Курс рубля по отношению к курсу доллара на дату оценки составил 45,8:1, а на дату приобретения – 32,8:1. Рассчитать скорректированную стоимость ткацкого станка на дату оценки. Задача 15.

Номинальная стоимость рыночной корзины равна 250 млн. ед., а индекс цен в текущем году составил 14 %.

Рассчитайте стоимость рыночной корзины с учетом инфляции.

#### ТЕМА 4 ДОХОДНЫЙ ПОДХОД К ОЦЕНКЕ СТОИМОСТИ

##### БИЗНЕСА Задача 1.

В конце каждого из последующих четырех лет фирма предполагает выплачивать дивиденды в размере на 1 акцию: первый год - 2 руб.; второй год - 1,5 руб.; третий год - 2,5 руб.; четвертый год - 3,5 руб.

Ожидается, что после 4 года дивиденды будут расти на 10 % в год, а требуемая ставка дохода составляет 15 %. По какой цене целесообразно купить акцию фирмы?

Задача 2.

Определить ставку дисконтирования по модели средневзвешенной стоимости капитала, если:

- номинальная безрисковая ставка – 6 %;
- коэффициент бета – 1,8;
- среднерыночная ставка дохода – 12 %;
- процент за кредит – 8 %;
- ставка налога на прибыль – 20 %;
- доля заемных средств – 50 %.

Задача 3.

Рассчитайте средневзвешенную стоимость капитала, если:

- номинальная безрисковая ставка 4 %;
- коэффициент бета 1,5;
- среднерыночная ставка дохода 13 %;
- процент за кредит 28 %;
- ставка налога 20 %;
- доля заемных средств 35 %.

Задача 4.

Номинальная ставка дохода по государственным облигациям составляет 25 %. Среднерыночная доходность на фондовом рынке – 19 % в реальном выражении. Коэффициент бета для оцениваемого предприятия равен 1,4. Темпы инфляции составляют 16 % в год.

Рассчитайте реальную ставку дисконта для оцениваемого предприятия.

Задача 5.

Рассчитайте текущую стоимость предприятия в постпрогнозный период, используя модель Гордона, если:

- денежный поток в постпрогнозный период равен 900 млн. руб.,
- ожидаемые долгосрочные темпы роста – 2 %,
- ставка дисконта – 18 %.

Задача 6.

В конце каждого из последующих четырех лет фирма предполагает выплачивать дивиденды в размере:

- 2 долл.,
- 1,5 долл.,
- 2,5 долл.,
- 3,5 долл.

Какую цену вы готовы заплатить за акцию данной фирмы, если ожидается, что в дальнейшем дивиденды будут расти на 5 % в год, а требуемая ставка дохода составляет 19 %? Задача 7.

Задача 7.

Известно, что прогнозный период составляет 5 лет, денежный поток шестого года равен 150 млн. руб., ставка дисконта 24 %, а долгосрочные темпы роста 2 % в год.

Определить текущую стоимость фирмы в постпрогнозный период. Задача 8.

Задача 8.

Рассчитать ставку дисконта по кумулятивной модели, если известно, что:

- ставка дохода по ценным бумагам Сбербанка России составляет 16 %;
- несовершенство управления оценивается в 0,2;
- финансовая неустойчивость – 1 %;
- неопределенность в динамике прибыли – 3 %.

Задача 9.

Прибыль от реализации организации за отчетный период составила 500 тыс. руб., налог на прибыль составляет 24 %; ставка дисконта – 16,8 %, а долгосрочные темпы роста прибыли составляют 2 % в год. Определить предварительную величину стоимости организации в исследуемом периоде.

Задача 10.

Фирма «Консалт- плюс» является относительно стабильной компанией с мерой систематического риска, равной 0,4. Величина процентной ставки безрискового вложения капитала равна 7 %, а средняя по фондовому рынку – 9 %. Определить стоимость капитала компании.

Задача 11

Определить ставку дисконтирования по модели средневзвешенной стоимости капитала:

- номинальная безрисковая ставка – 12 %;
- мера систематического риска – 1,5;
- среднерыночная ставка – 0,25;
- стоимость привлечения заемного капитала – 19 %;
- ставка налога на прибыль – 20 %;
- доля заемных средств – 35 %.

Задача 12

В конце каждого из последующих четырех лет фирма предполагает выплачивать дивиденды в размере: 2, 3, 5, 10 у.е. Какую цену вы готовы заплатить за акцию данной фирмы, если ожидается, что в дальнейшем дивиденды будут расти на 3 % в год, а требуемая ставка дохода составляет 26 %?

Задача 13

По условию задачи 11 определить рыночную стоимость фирмы, если известно, что долгосрочные темпы роста прибыли – 3 % в год, а сама чистая прибыль за отчетный период составила 150.000 тыс. руб.

Задача 14

Рассчитайте ставку дисконта по кумулятивной модели, если известно, что:

- ставка дохода по долгосрочным государственным бумагам составляет 8,31 %;
- вероятность сбоя финансовой устойчивости фирмы 0,0002;
- несовершенство управления оценивается в 0,26 %;
- а нестабильность состава партнеров – в 0,046.

Задача 15

Определить ставку дисконтирования по модели средневзвешенной стоимости капитала:

- ставка дохода по государственным облигациям составляет 26 %;
- среднерыночная доходность на фондовом рынке – 30 %;
- коэффициент бэта – 1,6;
- стоимость привлечения заемного капитала – 13 %;
- ставка налога на прибыль – 20 %;
- доля заемных средств – 62 %.

Задача 16

В конце каждого из последующих трех лет фирма предполагает выплачивать дивиденды в размере: первый год – 3 евро; второй год – 3,5 евро; третий год – 5 евро.

Ожидается, что в дальнейшем дивиденды будут расти на 12 % в год, а требуемая ставка дохода составляет 14 %. По какой цене целесообразно купить акцию фирмы?

Задача 17

По условию задачи 15 определить рыночную стоимость оцениваемого предприятия, если известно, что долгосрочные темпы роста прибыли – 7 % в год, прибыль от продаж за отчетный период составила 800.000 тыс. руб., а налог на прибыль 20 %

Задача 18

Определить ставку дисконта по кумулятивной модели, если известно, что: риск неопределенности в динамике прибыли составляет 3,5 %; риск недостаточности размера предприятия 0,0005; а на прочие риски приходится 0,5 %. Безрисковая ставка равна 27,10.

Задача 19

Определить ставку дисконтирования по модели средневзвешенной стоимости капитала, если безрисковая ставка дохода составляет 16 %; среднерыночная доходность 25 %; коэффициент бэта для оцениваемого предприятия 0; стоимость привлечения заемного капитала – 19 %; ставка налога на прибыль – 20 %; а доля собственных средств в капитале фирмы 46 %.

Задача 20

В конце каждого из последующих трех лет фирма предполагает выплачивать дивиденды в размере: первый год – 45 евро; второй год – 62 евро; третий год – 100 евро.

Ожидается, что в дальнейшем дивиденды будут расти на 3 % в год, а требуемая ставка дохода составляет 9 %. По какой цене целесообразно купить акцию фирмы?

**Задача 21**

По условию задачи 19 определить рыночную стоимость оцениваемого предприятия, если известно, что долгосрочные темпы роста прибыли – 7 % в год, а чистая прибыль за отчетный период составила 800.000 руб.

**Задача 22**

Определить ставку дисконта по кумулятивной модели, если известно, что: ставка дохода по долгосрочным государственным бумагам составляет – 9,26 %; вероятность сбоя финансовой устойчивости фирмы 0,01; несовершенство управления оценивается в 4 %, нестабильность состав партнеров в 0,0046. **Задача 23**

Определите средневзвешенную стоимость капитала, если:

- номинальная безрисковая ставка дохода составляет 4 %;
- рыночная премия 20 %;
- коэффициент бэта для оцениваемого предприятия 0,6;
- стоимость привлечения заемного капитала – 19 %;
- ставка налога на прибыль – 20 %;
- доля собственных средств в капитале фирмы 46 %;
- доля заемных средств – 54 %;
- страновой риск – 0,2 %;
- премия за риск для малого предприятия – 3 %.

**Задача 24**

Известно, что прогнозный период составляет 7 лет, денежный поток восьмого года равен 230 млн. руб., ставка дисконта 18 %, а долгосрочные темпы роста 1,5 % в год. Определить текущую стоимость фирмы в постпрогнозный период. **Задача 25**

По условию задачи 23 определить рыночную стоимость оцениваемого предприятия, если известно, что долгосрочные темпы роста прибыли – 0,069, а чистая прибыль за отчетный период составила 560.000 руб. **Задача 26**

Рассчитайте ставку дисконта по кумулятивной модели, если известно, что: безрисковая ставка равна 22 %; вероятность сбоя финансовой устойчивости фирмы 0,002; риск недостаточности размера предприятия – 2 %; а на прочие риски приходится 0,37 %.

**ТЕМА 5 СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД К ОЦЕНКЕ СТОИМОСТИ****БИЗНЕСА Задача 1**

Определить рыночную стоимость АО «Радуга», для которого АО «Весна» является аналогом. АО «Весна» недавно было продано на рынке за 120.000 денежных единиц.

Имеются следующие данные:

Показатели	АО «Радуга»	АО «Весна»
Выручка от реализации	145.000	100.000
Себестоимость реализованной продукции (без амортизации)	90.000	60.000
Амортизация	35.000	15.000
Сумма уплаченных процентов по кредитам		6.000 8.000
Сумма уплаченных налогов	9.000	10.000

При расчете рыночной стоимости АО «Радуга» удельный вес стоимости, рассчитанной по мультипликатору «Цена/Чистая прибыль» принимается за 75 %, а удельный вес стоимости, рассчитанной по мультипликатору «Цена/Денежный поток», – за 25 %. Определите рыночную стоимость АО «Радуга».

**Задача 2**

Используя перечисленную ниже информацию, вычислите все возможные виды мультипликаторов: цена/прибыль; цена/денежный поток. Расчет сделайте на одну акцию и по предприятию в целом. Фирма «Салют» имеет в обращении 25.000 акций, рыночная цена одной акции 100 руб.

Отчет о финансовых результатах (выписка):

Показатели	Сумма
Выручка от реализации, руб.	500.000
Расходы, руб.	400.000
В том числе амортизация	120.000
Сумма уплаченных процентов, руб.	30.000
Ставка налога на прибыль, %	20

**Задача 3**

Определите стоимость одной акции предприятия «Байкал».

Информация для расчета, руб.:

1. чистая прибыль 450.000 руб.;
2. чистая прибыль, приходящаяся на одну акцию 4.500 руб.;
3. балансовая стоимость чистых активов компании 6.000.000 руб.;
4. мультипликатор «цена/балансовая стоимость»

**3. Задача 4**

Оцените предприятие «Сирена», годовая выручка от реализации которого составляет 750.000 руб. Пассив баланса предприятия «Сирена», руб.:

1. собственный капитал 4.000.000 руб.;

2. долгосрочные обязательства 500.000 руб.;
3. краткосрочные обязательства 1.500.000 руб.

Аналогом является предприятие «Гудок», рыночная цена одной акции которого составляет 20 руб.

Число акций в обращении – 800.000 шт.

Годовая выручка от реализации – 8.000.000 руб.

Пассив баланса предприятия «Гудок», руб.:

собственный капитал 8.000.000 руб.;

долгосрочные обязательства 2.000.000 руб.;

краткосрочные обязательства 4.000.000

руб. Задача 5

Рассчитайте итоговую величину стоимости собственного капитала предприятия

«Эдельвейс». Информация для расчета:

1. выручка от реализации 20.000 тыс. руб.

2. затраты 15.000 тыс. руб.

3. в том числе амортизация 3.000 тыс. руб.

4. сумма уплаченных процентов 1.800 тыс. руб.

5. ставка налога на прибыль 24 %

6. балансовая стоимость чистых активов 22.000 тыс. руб.

7. мультипликаторы:

а) цена/чистая прибыль 1,5;

б) цена/денежный поток 8,0;

в) цена/выручка от реализации 1,9;

г) цена/балансовая стоимость актива 2.

Предприятие «Эдельвейс» нуждается в срочной реконструкции гаража. Затраты на реконструкцию составляют 200

тыс. руб. На дату оценки выявлен недостаток собственного оборотного капитала 1.300 тыс. руб. Предприятию

«Эдельвейс» принадлежит спортивный комплекс, рыночная стоимость которого равна 8.500 тыс. руб. А также

столовая рыночной стоимостью в 350 тыс. руб.

Задача 6

Оценить бензозаправочную станцию методом отраслевых коэффициентов, если стоимость ее оборудования

оценивается в 4.545.000 денежных единиц, а запасы равны 1.485.000 денежных единиц. Годовой доход после уплаты

всех налогов составляет 3.000.000 денежных единиц; однако из него необходимо выплатить дивиденды по 300 акциям

в размере 10% от их номинальной стоимости в 10.000 денежных единиц.

Отраслевой коэффициент колеблется в диапазоне от 1,2 до

2,0. Задача 7

Оцените фирму «Кассиопея», годовая выручка которой составляет 4.450.000

руб. Пассив баланса оцениваемой фирмы:

собственный капитал – 5.000.000 руб.;

долгосрочные обязательства – 200.000 руб.;

краткосрочные обязательства – 1.500.000 руб.

Аналогом фирмы является АО «Эдельвейс», рыночная цена одной акции которого равна 120 руб. Число акций в обращении – 100.000 шт.

Годовая выручка от реализации – 10.000.000

руб. Пассив баланса АО «Эдельвейс»:

собственный капитал – 12.000.000 руб.;

долгосрочные обязательства – 2.000.000

руб.; краткосрочные обязательства –

5.000.000 руб. Задача 8

Рассчитайте итоговую величину стоимости собственного капитала АО

«Лотос». Информация для расчета:

выручка от реализации – 949.000 руб.;

себестоимость реализованной продукции – 742.000

руб.; в т.ч. амортизация – 120.000 руб.; сумма

уплаченных процентов – 120.000 руб.;

балансовая стоимость чистых активов – 1.200.000

руб.; ставка налога на прибыль – 20 %;

мультипликаторы:

а) цена/чистая прибыль – 16,2;

б) цена/денежный поток – 8,3;

в) цена/выручка от реализации – 5,6; г)

цена/балансовая стоимость актива – 1,3.

Задача 9

Определите рыночную стоимость АО «Финнам», для которого АО «Рекорд» является аналогом. АО «Рекорд» недавно

было продано на рынке за 28.246.000 руб.

Информация для расчета:

Показатель	АО «Финнам»	АО «Рекорд»
Выручка от реализации, руб.	3.550.000	4.840.000
Расходы, руб.	2.228.000	2.980.000
в т.ч. амортизация, руб.	1.500.000	1.500.000

Сумма уплаченных процентов, руб.	-	820.000
Ставка налога на прибыль, %	20	

При расчете рыночной стоимости АО «Финнам» удельный вес, рассчитанной по мультипликатору «цена/чистая прибыль», принимается за 50%, «цена/денежный поток» - 35 %, «цена/выручка» - 0,15. Задача 10

Определить стоимость одной акции АО «Экта».

Информация для расчета:

чистая прибыль – 1.045.000 руб.;

количество выпущенных акций – 500 шт.;

балансовая стоимость чистых активов АО – 6.000.000 руб.;

мультипликатор «цена/балансовая стоимость» - 5;

чистая прибыль на одну акцию - ? руб.

## ТЕМА 6 ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД К ОЦЕНКЕ СТОИМОСТИ

### БИЗНЕСА Задача 1

Определить рыночную стоимость объекта недвижимости, состоящего из здания и земельного участка, если здание оценивается в 600.000 руб., а его срок экономической жизни – 50 лет. Чистый операционный доход (ЧОД) от объекта – 80.000 руб. Ставка дохода на инвестиции – 10 %.

Норма возмещения капитала исчисляется по прямолинейному методу.

### Задача 2

Оцениваемый объект находится в Южном округе. Сопоставимый аналог, проданный недавно, находится в Центральном округе и стоит 400.000 руб. Имеются следующие данные о сопоставимых продажах:

Объект	Округ	Характеристика	Цена
А	Южный		
		Кирпичное здание	180.000
Б	Центральный	Такое же	720.000

Определить поправку на местоположение и стоимость объекта.

### Задача 3

Оценивается предприятие со стоимостью актива 340.000 руб.

Определить ликвидационную стоимость актива, если для его ликвидации потребуется 1 год, затраты на продажу составят 30 % от его стоимости, а ставка дисконта 72 %.

### Задача 4

Каков будет общий коэффициент капитализации, если известны следующие данные:

- требуемая доля собственного капитала – 30 %;
- ставка процента по кредиту -13 %;
- кредит на 25 лет при ежемесячном начислении;
- коэффициент капитализации для собственного капитала 5 %?

### Задача 5

Оцениваемый объект недвижимости будет приносить чистый операционный доход в 14.000 долл. ежегодно в течение 7 лет. Предположительно, что через 8 лет объект будет продан за 800.000 долларов.

Какова текущая стоимость оцениваемого объекта при рыночной ставке дохода 12

%? Задача 6

Оцениваемый объект недвижимости будет приносить чистый операционный доход в 12.000 долл. в течение следующих 5 лет. Предположительно, что через 5 лет объект будет продан за 120.000 долл.

Какова текущая стоимость оцениваемого объекта при рыночной ставке дохода 8

%? Задача 7

Предположим, что рыночная стоимость активов предприятия оценивается в 40.000 долл., нормализованная чистая прибыль – 8.000

долл. Средний доход на активы равен 15 %. Ставка капитализации – 20 %. Необходимо оценить стоимость гуд-вилла.

Задача 8 Определить стоимость двухэтажного здания с пристроенной верандой. Имеется здание- аналог, но без веранды, проданное

по цене 100.000 у.е. Кроме того, имеются данные по следующим объектам- аналогам:

Объект	Наличие веранды	Характеристика	Цена, у.е.
А	есть	Кирпичное двухэтажное здание	125.000
Б	нет	Такое же	118.000

### Задача 9

Оцените двухэтажное здание площадью 400м<sup>2</sup>, нуждающееся в косметическом ремонте.

В качестве аналога выбрано такое же здание, но площадью 350 м<sup>2</sup>, и в нем уже сделан косметический ремонт. Цена продажи аналога 250.000 евро. На базе данных были найдены следующие данные по парным продажам:

Объект	Характеристика	Состояние объекта	Цена, евро
1	Одноэтажное кирпичное здание, S = 150 м <sup>2</sup>	Требуется ремонт	80.000
2	Такое же, но S = 200 м <sup>2</sup>	Ремонт сделан	160.000

### Задача 10

Оценивается административное здание с износом 15%. Имеются следующие данные по недавно проданным объектам:

Объект	Процент износа	Цена, тыс. руб.
1	20	75.400
2	90	30.680
3	25	70.600

Рассчитать поправку на износ и вероятную стоимость административного здания, предварительно отобрав здания-аналоги.  
Задача 11

Определить рыночную стоимость объекта недвижимости, если здание оценивается в 1.500.000 руб., срок его экономической жизни 85 лет. Чистый операционный доход от объекта 420.000 руб. Ставка дохода на инвестиции 15 %; норма возмещения капитала исчисляется по прямолинейному методу. Задача 12

Определить стоимость гуд-вилла компании, исходя из следующих данных:

- стоимость чистых активов – 120.000 у.е.
- прогнозируемая прибыль – 31.000 у.е.
- средний доход на активы – 16 %
- коэффициент капитализации – 25 %.

Задача 13

Определить стоимость квартиры и величину поправки на наличие балкона, если его аналог, но без балкона был продан за 1.700.000 руб. Кроме того, имеются данные по следующим объектам-аналогам:

Объект	Наличие балкона	Характеристика	Цена, руб.
1	есть	блочный дом	2.000.000
2	нет	блочный дом	1.800.000

Задача 14

Аренда склада в течение 5 лет будет приносить ежегодный чистый операционный доход в 540.000 руб., после чего хозяин склада планирует его продать за 1.600.000 руб. Какова текущая стоимость склада, если рыночная ставка дохода составляет 14 %.

Задача 15

Оцениваемый объект находится в Славянском микрорайоне. Сопоставимый аналог, который был продан на прошлой неделе за 2.500.000 руб. находится в Центральном микрорайоне. Имеются данные о сопоставимых продажах:

Объект Округ Характеристика Цена, руб.

А Славянский

Кирпичное здание 1.800.000

Б Центральный Такое же 2.800.000

Задача 16

Организация со стоимостью актива 2.025.500 евро. Определить ликвидационную стоимость актива, если для его ликвидации потребуется полгода, затраты на его ликвидацию составят 18 % от его стоимости, а ставка дисконта 60 %.

Задача 17

Определить рыночную стоимость домовладения, если дом оценивается в 700.000 руб., срок его экономической жизни 35 лет. Чистый операционный доход от объекта 360.000 руб. Ставка дохода на инвестиции 16 %; норма возмещения капитала исчисляется по прямолинейному методу.

Задача 18

Оцениваемый объект находится в Комсомольском микрорайоне, сопоставимый аналог - в Фестивальном микрорайоне; последний недавно был продан за 1.950.000 руб.

Определить поправку на местоположение и стоимость объекта, исходя из следующих данных:

Объект	Округ	Характеристика	Цена, руб.
А	Славянский	Кирпичное здание	1.800.000
Б	Центральный	Такое же	2.800.000

Задача 19

Оценивается фирма со стоимостью актива 1.021.000 евро. Определить ликвидационную стоимость актива, если для его ликвидации потребуется 5 месяцев, затраты на его ликвидацию составят 25 % от его стоимости, а ставка дисконта 85 %.

Задача 20

Каков будет общий коэффициент капитализации, если известны следующие данные:

- требуемая доля собственного капитала – 60%;
- ставка процента по кредиту – 15 %;
- коэффициент капитализации для собственного капитала – 11,2 %;
- кредит на 3 года при ежемесячном начислении процентов.

Задача 21

Определить стоимость гуд-вилла компании, исходя из следующих данных:

- стоимость чистых активов – 95 млн. руб.;
- прогнозируемая прибыль – 31 млн. руб.;
- среднетраслевая доходность аналогичных компаний – 20 %;
- коэффициент капитализации – 30 %.

Задача 22

Объект недвижимости будет приносить ежегодный доход в размере 75.000 руб. в течение 8 лет. Какова текущая стоимость объекта при ставке дисконтирования 10 %?

## ТЕМА 7 ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЫ СТОИМОСТИ БИЗНЕСА И СОСТАВЛЕНИЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ЕГО СТОИМОСТИ

Контрольные вопросы к семинарскому занятию:

1. Перечислите этапы выбора методов оценки.
2. Каковы условия, определяющие целесообразность использования методов оценки?
3. Назовите методы взвешивания результатов оценки, полученных разными методами.
4. Охарактеризуйте факторы, оказывающие влияние на итоговое заключение о стоимости.
5. Что такое отчет об оценке бизнеса?
6. Какие основные задачи выполняет отчет об оценке бизнеса?
7. Каковы основные требования, предъявляемые к отчету об оценке бизнеса?
8. Охарактеризуйте структуру отчета об оценке бизнеса.
9. Перечислите разделы содержания отчета об оценке бизнеса.
10. Каковы наиболее часто встречающиеся ошибки и недостатки отчета об оценке стоимости бизнеса.

Тесты для самопроверки:

1. Сколько методов может использовать оценщик при оценке бизнеса:
  - а) один;
  - б) два;
  - в) все.
2. Когда целесообразно использовать метод дисконтирования денежных потоков:
  - а) ожидается, что будущие уровни денежных потоков будут существенно отличаться от текущих;
  - б) ожидается, что будущие денежные потоки приблизительно будут равны текущим;
  - в) имеется достаточное количество данных по сопоставимым предприятиям;
  - г) можно с достаточной долей достоверности оценить будущие денежные потоки предприятия;
  - д) компания представляет собой новое предприятие;
  - е) предприятие обладает значительными активами;
  - ж) прогнозируемые денежные потоки являются положительными для большинства прогнозных лет?
3. Относительное равенство, предсказуемость будущих денежных потоков организации является условием использования: а) метода дисконтированных денежных потоков; б) метода ликвидационной стоимости; в) метода сделок; г) метода капитализации доходов.
4. Для кредитной организации не принципиально, был ли отчет о стоимости сделан независимым оценщиком или работником оцениваемой компании:
  - а) да;
  - б) нет.
5. Отчет об оценке должен содержать:
  - а) только те сведения, которые оценщик сочтет нужным в него включить;
  - б) обязательные сведения, установленные законом об оценочной деятельности, и иные сведения, являющиеся, по мнению оценщика, существенно важными для полного отражения в отчете примененных методов оценки стоимости объекта;
  - в) только обязательные сведения, установленные законом об оценочной деятельности.
6. Объектом оценки может являться:
  - а) недвижимое имущество
  - б) движимое имущество
  - в) нематериальные активы
  - г) бизнес
7. При расчете рыночной стоимости объекта оценки подразумевается, что:
  - а) объект отчуждается на открытом рынке в условиях нормальной конкуренции;
  - б) стороны сделки действуют разумно и располагают всей необходимой информацией;
  - в) срок экспозиции объекта существенно ограничен;
  - г) на процесс принятия решений не оказывают влияния никакие чрезвычайные обстоятельства;
  - д) объект отчуждается по бартерной схеме в обмен на другой объект;
8. Стоимость объекта оценки определяется по состоянию:
  - а) на конкретную календарную дату оценки;
  - б) на срок, не превышающий шесть месяцев со дня сдачи отчета.
9. Обязательная оценка проводится в случае:
  - а) только при вовлечении в сделку объектов, принадлежащих Российской Федерации, ее субъектам или муниципальным



образованиям;

- б) только при возникновении споров о стоимости объекта оценки;
- в) во всех перечисленных случаях, а также в иных случаях, установленных действующим законодательством.

10. Стоимость услуг оценщика зависит от:

- а) стоимости оцениваемого имущества;
- б) объема, условий и уровня сложности оценочных работ;
- в) возможны оба варианта.

11. Метод сравнительного анализа продаж больше подходит для уникальных объектов:

- а) да;
- б) нет.

12. При оценке основных фондов с целью переоценки их стоимость может:

- а) уменьшиться;
- б) увеличиться;
- в) переоценка никак не влияет на стоимость основных фондов.

13. Оценщик имеет право не использовать какие-либо подходы к оценке, если:

- а) этого не позволяет его профессиональная квалификация;
- б) применение этих подходов не возможно из-за особенностей оцениваемого объекта или отсутствия необходимой информации, при условии указания на эти объекты в отчете об оценке;
- в) оценщик обязан всегда использовать все имеющиеся подходы к оценке.

14. При сборе информации для оценки оценщик может использовать данные только из официальных источников:

- а) да;
- б) нет.

15. Оценщик имеет право заниматься оценочной деятельностью, если он имеет:

- а) лицензию на проведение работ по оценке;
- б) диплом о профессиональном образовании (профессиональной подготовке) в области оценки;
- в) страховой полис;
- г) рекомендации органов власти;
- д) свидетельство о членстве в общественной оценочной организации.

16. Повреждение в результате ДТП двери автомашины относится к:

- а) физическому износу;
- б) функциональному износу;
- в) моральному износу.

17. Отчет об оценке должен содержать:

- а) только те сведения, которые оценщик сочтет нужным в него включить;
- б) обязательные сведения, установленные законом об оценочной деятельности, и иные сведения, являющиеся, по мнению оценщика, существенно важными для полного отражения в отчете примененных методов оценки стоимости объекта;
- в) только обязательные сведения, установленные законом об оценочной деятельности.

18. Ликвидационная стоимость объекта оценки - это:

- а) стоимость объекта оценки, равная стоимости материалов, которые он в себя включает, с учетом затрат на утилизацию объекта;
- б) стоимость объекта оценки в случае, если объект оценки должен быть отчужден в срок меньше обычного срока экспозиции аналогичных объектов.

19. Оценщик должен предоставить заказчику информацию о требованиях законодательства в области оценочной деятельности:

- а) да;
- б) нет.

20. При определении стоимости восстановления объекта используется информация о материалах и технологиях, идентичных применяемым в объекте оценки, по ценам, существующим на момент оценки:

- а) да;
- б) нет.

21. Оценщик имеет право увеличить или уменьшить стоимость объекта оценки по требованию заказчика:

- а) да, если такая возможность предусматривается договором;
- б) нет, ни при каких условиях.

22. Добровольную оценку имущества целесообразно проводить:

- а) во всех случаях купли-продажи, аренды, залога, других операций с имуществом;
- б) в случаях купли-продажи, аренды, залога других операций с имуществом, в случае, если выгода от проведения оценки превышает затраты на ее проведение.

23. Дисконтирование денежных потоков - это приведение будущих денежных потоков, ожидаемых от объекта оценки, к его настоящей стоимости:

- а) да;
- б) нет.

24. Принцип полезности гласит, что максимальная стоимость объекта оценки на открытом рынке не может быть больше наименьшей цены, за которую может быть приобретен или создан другой объект, обладающий такой же полезностью:

- а) да;
- б) нет.

25. Могут ли быть оспорены результаты оценки?

- а) да, но только по решению суда;

- б) да, отчет об оценке может быть оспорен любым органом государственной власти;
- в) нет, ни при каких условиях.
26. Для кредитной организации не принципиально, был ли отчет о стоимости сделан независимым оценщиком или работником оцениваемой компании:
- а) да;
- б) нет.
27. Основанием для проведения добровольной оценки служит:
- а) договор;
- б) определение суда;
- в) решение налоговых или таможенных органов;
- г) все вышеперечисленное;
- д) ничего из вышеперечисленного.

#### 5.4. Перечень видов оценочных средств

тестовые здания  
ситуационные задачи

### 6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

#### 6.1. Рекомендуемая литература

##### 6.1.1. Основная литература

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
ЛП.1	Эскиндаров М. (. под ред., Федотова М. А., под ред., Атабиева Н. А., Бакулина А. А., Григорьев В. В., Гусев А. А., Зимин В. С., Иванова Е. Н., Котлярова А. Ю., Никонова И. А., Петров В. И., Сагайдачная О. В., Сычева Е. А., Тазихина Т. В.	Оценка стоимости бизнеса: Учебник	Москва: КноРус, 2021, URL: <a href="https://book.ru/book/941002">https://book.ru/book/941002</a>
ЛП.2	Эскиндаров М. (. под ред., Федотова М. А., под ред., Атабиева Н. А., Бакулина А. А., Григорьев В. В., Гусев А. А., Зимин В. С., Иванова Е. Н., Котлярова А. Ю., Никонова И. А., Петров В. И., Сагайдачная О. В., Сычева Е. А., Тазихина Т. В.	Оценка стоимости бизнеса (для бакалавров): Учебник	Москва: КноРус, 2015, URL: <a href="https://book.ru/book/916702">https://book.ru/book/916702</a>
ЛП.3	Эскиндаров М. (. под ред., Федотова М. А., под ред., Атабиева Н. А., Бакулина А. А., Григорьев В. В., Гусев А. А., Зимин В. С., Иванова Е. Н., Котлярова А. Ю., Никонова И. А., Петров В. И., Сагайдачная О. В., Сычева Е. А., Тазихина Т. В.	Оценка стоимости бизнеса (для бакалавров): Учебник	Москва: КноРус, 2018, URL: <a href="https://book.ru/book/926639">https://book.ru/book/926639</a>

<b>6.1.2. Дополнительная литература</b>			
	<b>Авторы, составители</b>	<b>Заглавие</b>	<b>Издательство, год</b>
Л2.1	Григорьев В. В.	Оценка стоимости бизнеса: основные подходы и методы. Учебное пособие: Учебное пособие	Москва: Русайнс, 2017, URL: <a href="https://book.ru/book/929623">https://book.ru/book/929623</a>
Л2.2	Эскиндаров М. (, под ред., Федотова М. А., под ред., Атабиева Н. А., Бакулина А. А., Григорьев В. В., Гусев А. А., Зимин В. С., Иванова Е. Н., Котлярова А. Ю., Никонова И. А., Петров В. И., Сагайдачная О. В., Сычева Е. А., Тазихина Т. В.	Оценка стоимости бизнеса: Учебник	Москва: КноРус, 2016, URL: <a href="https://book.ru/book/919222">https://book.ru/book/919222</a>
Л2.3	Эскиндаров М. (, под ред., Федотова М. А., под ред., Атабиева Н. А., Бакулина А. А., Григорьев В. В., Гусев А. А., Зимин В. С., Иванова Е. Н., Котлярова А. Ю., Никонова И. А., Петров В. И., Сагайдачная О. В., Сычева Е. А., Тазихина Т. В.	Оценка стоимости бизнеса (для бакалавров): Учебник	Москва: КноРус, 2016, URL: <a href="https://book.ru/book/918475">https://book.ru/book/918475</a>
Л2.4	Эскиндаров М. (, под ред., Федотова М. А., под ред., Атабиева Н. А., Бакулина А. А., Григорьев В. В., Гусев А. А., Зимин В. С., Иванова Е. Н., Котлярова А. Ю., Никонова И. А., Петров В. И., Сагайдачная О. В., Сычева Е. А., Тазихина Т. В.	Оценка стоимости бизнеса: Учебник	Москва: КноРус, 2020, URL: <a href="https://book.ru/book/933947">https://book.ru/book/933947</a>
<b>6.2. Электронные учебные издания и электронные образовательные ресурсы</b>			
Э1	Зубарева В.Д. Оценка и управление стоимостью бизнеса: учебное пособие / Зубарева В.Д., Оздоева А.Х. - Москва: Русайнс, 2021. - 98 с. . - Режим доступа: <a href="https://book.ru/book/939417">https://book.ru/book/939417</a>		
Э2	Оценка стоимости бизнеса: учебник / Эскиндаров М.А., под ред. Федотова М.А., под ред., Атабиева Н.А., Бакулина А.А., Григорьев В.В., Гусев А.А., Зимин В.С., Иванова Е.Н. и др. - Москва: КноРус, 2020. - 320 с. . - Режим доступа: <a href="https://book.ru/book/933947">https://book.ru/book/933947</a>		
Э3	Лисовский А.Л. Оценка стоимости фирмы (бизнеса)/ А.Л. Лисовский, Л.А. Шмелева. - Москва: Научный консультант, 2017. - 58 с. . - Режим доступа: <a href="https://ibooks.ru/bookshelf/365027/reading">https://ibooks.ru/bookshelf/365027/reading</a>		
Э4	Царев В.В. Оценка стоимости бизнеса. Теория и методология: учеб. пособие для студентов вузов по специальностям 080105 «Финансы и кредит» и 090109 «Бухгалтерский учет, анализ и аудит»/ В.В. Царев, А.А. Кантарович. - М.: ЮНИТИ- ДАНА, 2017. - 575 с. . - Режим доступа: <a href="https://znanium.com/catalog/product/1028604">https://znanium.com/catalog/product/1028604</a>		
<b>6.3.1. Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение, в том числе отечественного производства</b>			

6.3.1.1	Яндекс Браузер Браузер Яндекс Браузер Лицензионное соглашение на использование программ Яндекс Браузер <a href="https://yandex.ru/legal/browser_agreement/">https://yandex.ru/legal/browser_agreement/</a>
6.3.1.2	Mozilla Firefox Браузер Mozilla Firefox Программное обеспечение по лицензии GNU GPL
6.3.1.3	LibreOffice Офисный пакет LibreOffice Программное обеспечение по лицензии GNU GPL
6.3.1.4	Notepad++. Текстовый редактор Notepad++. Программное обеспечение по лицензии GNU GPL
6.3.1.5	ПО ЛИНКО v8.2 демо-версия ПО для компьютерного лингафонного кабинета демо-версия
<b>6.3.2. Перечень профессиональных баз данных и информационных справочных систем</b>	
6.3.2.1	Кодекс – Профессиональные справочные системы <a href="https://kodeks.ru">https://kodeks.ru</a>
6.3.2.2	Консультант Плюс <a href="http://www.consultant.ru">http://www.consultant.ru</a>

## 8. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

## 9. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ОБУЧАЮЩИМСЯ ПО ВЫПОЛНЕНИЮ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

Цель методических рекомендаций СРС – определить роль и место самостоятельной работы студентов в учебном процессе; конкретизировать ее уровни, формы и виды; обобщить методы и приемы выполнения определенных типов учебных заданий. объяснить критерии оценивания. СРС – планируемая учебная, учебно-исследовательская, научно-исследовательская работа студентов, выполняемая во внеаудиторное (аудиторное) время по заданию и при методическом руководстве преподавателя, но без его непосредственного участия (возможно частичное непосредственное участие преподавателя при сохранении ведущей роли обучающихся).

Целью СРС является овладение фундаментальными знаниями, профессиональными умениями и навыками по профилю будущей специальности, опытом творческой, исследовательской деятельности, развитие самостоятельности, ответственности и организованности, творческого подхода к решению проблем учебного и профессионального уровней. Задачи СРС:

- 1) систематизация и закрепление полученных теоретических знаний и практических умений обучающихся;
- 2) углубление и расширение теоретической подготовки;
- 3) формирование умений использовать нормативную, правовую, справочную документацию и специальную литературу;
- 4) развитие познавательных способностей и активности обучающихся: творческой инициативы, самостоятельности, ответственности и организованности; формирование самостоятельности мышления, способностей к саморазвитию, самосовершенствованию и самореализации;
- 5) развитие исследовательских умений;
- 6) использование материала, собранного и полученного в ходе самостоятельных занятий на практических занятиях, при написании курсовых и выпускной квалификационной работ, для эффективной подготовки к итоговому контролю (зачетам и/ или экзаменам).

Методологическую основу СРС составляет деятельностный подход, при котором цели обучения ориентированы на формирование умений решать типовые и нетиповые задачи, т. е. на реальные ситуации, в которых обучающимся надо проявить знание конкретной дисциплины.

Самостоятельная работа обучающихся в ходе семестра является важной составной частью учебного процесса и необходима для закрепления и углубления знаний, полученных в период сессии на лекциях, практических и интерактивных занятиях, а также для индивидуального изучения дисциплины в соответствии с программой и рекомендованной литературой.

Самостоятельная работа выполняется в виде подготовки домашнего задания или сообщения по отдельным вопросам, написание и защита научно-исследовательского проекта.

Основными формами самостоятельной работы обучающихся без участия преподавателей являются:

- 1) формирование и усвоение содержания конспекта лекций на базе рекомендованной лектором учебной литературы, включая информационные образовательные ресурсы (электронные учебники, электронные библиотеки и др.);
- 2) написание рефератов, эссе; подготовка к практическим занятиям (подготовка сообщений, докладов, заданий);
- 3) составление аннотированного списка статей из соответствующих журналов по отраслям знаний;
- 4) овладение обучающимися конкретными учебными модулями, вынесенных на самостоятельное изучение;
- 5) подбор материала, который может быть использован для написания рефератов;
- 6) подготовка презентаций;
- 7) составление глоссария, кроссворда по конкретной теме;
- 8) подготовка к занятиям, проводимым с использованием активных форм обучения (круглые столы, диспуты, деловые игры);
- 9) анализ деловых ситуаций (мини-кейсов).

Границы между этими видами работ относительно, а сами виды самостоятельной работы пересекаются.

Контроль качества выполнения домашней (самостоятельной) работы может осуществляться с помощью устного опроса на лекциях или практических занятиях, обсуждения подготовленных научно-исследовательских проектов, проведения тестирования.