



МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
**ИНСТИТУТ ТЕХНОЛОГИЙ (ФИЛИАЛ) ФЕДЕРАЛЬНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО
УЧРЕЖДЕНИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ДОНСКОЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»
В Г. ВОЛГОДОНСКЕ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

(Институт технологий (филиал) ДГТУ в г. Волгодонске)



УТВЕРЖДАЮ
И. о. директора

Н.М. Сидоркина

24 апреля 2023 г.

**ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ
(ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА)**
для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации
по дисциплине
«Оценка и управление стоимостью организации»
для обучающихся по направлению подготовки
38.03.01 Экономика
программа бакалавриата «Экономика»
2023 года набора

Волгодонск
2023

Лист согласования

Оценочные материалы (оценочные средства) по дисциплине
Оценка и управление стоимостью организации
(наименование)

составлены в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки (специальности)

38.03.01 Экономика

(код направления (специальности), наименование)

Рассмотрены и одобрены на заседании кафедры «ЭиУ» протокол № 12
от «03» 07 2023 г

Разработчики оценочных материалов (оценочных средств)

Доцент


подпись

Е. Г. Новосельцева

«29» 06 2023 г.

И.о. заведующего кафедрой


Подпись

И.С. Емельяненко

«03» 07 2023 г.

Согласовано:

Представитель работодателя

Директор по продажам АО «Цимлянский
судомеханический завод»


подпись

Лазурченко

«05» 07 2023г.

Финансовый директор ООО "Мир обоев",


подпись

Т.С. Путанашенко

«05» 07 2023г.

**Лист визирования оценочных материалов (оценочных средств)
на очередной учебный год**

Оценочные материалы (оценочные средства) по дисциплине «Оценка и управление стоимостью организации» проанализированы и признаны актуальными для использования на 20__ - 20__ учебный год.

Протокол заседания кафедры «ЭиУ» от «__» _____ 20__ г. № _____

Заведующий кафедрой «ЭиУ» _____ М.Ю. Диканов

«__» _____ 20__ г.

Оценочные материалы (оценочные средства) по дисциплине «Оценка и управление стоимостью организации» проанализированы и признаны актуальными для использования на 20__ - 20__ учебный год.

Протокол заседания кафедры «ЭиУ» от «__» _____ 20__ г. № _____

Заведующий кафедрой «ЭиУ» _____ М.Ю. Диканов

«__» _____ 20__ г.

Оценочные материалы (оценочные средства) по дисциплине «Оценка и управление стоимостью организации» проанализированы и признаны актуальными для использования на 20__ - 20__ учебный год.

Протокол заседания кафедры «ЭиУ» от «__» _____ 20__ г. № _____

Заведующий кафедрой «ЭиУ» _____ М.Ю. Диканов

«__» _____ 20__ г.

Содержание

С.

1 Паспорт оценочных материалов (оценочных средств)	
1.1 Перечень компетенций, формируемых дисциплиной (модулем), с указанием этапов их формирования в процессе освоения ОПОП	5
1.2 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования	9
1.3 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций, описание шкал оценивания	12
2 Контрольные задания (демоверсии) для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы	13

1 Паспорт оценочных материалов (оценочных средств)

Оценочные материалы (оценочные средства) прилагаются к рабочей программе дисциплины и представляет собой совокупность контрольно-измерительных материалов (типовые задачи (задания), контрольные работы, тесты и др.) и методов их использования, предназначенных для измерения уровня достижения обучающимся установленных результатов обучения.

Оценочные материалы (оценочные средства) используются при проведении текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся.

1.1 Перечень компетенций, формируемых дисциплиной, с указанием этапов их формирования в процессе освоения ОПОП

Перечень компетенций, формируемых в процессе изучения дисциплины:

ПК-11: способностью критически оценить предлагаемые варианты управленческих решений и разработать и обосновать предложения по их совершенствованию с учетом критериев социально-экономической эффективности, рисков и возможных социально-экономических последствий.

Конечными результатами освоения дисциплины являются сформированные когнитивные дескрипторы «знать», «уметь», «владеть», расписанные по отдельным компетенциям. Формирование дескрипторов происходит в течение всего семестра по этапам в рамках контактной работы, включающей различные виды занятий и самостоятельной работы, с применением различных форм и методов обучения (табл. 1).

Таблица 1 Формирование компетенций в процессе изучения дисциплины

Код компетенции	Уровень освоения	Дескрипторы компетенции (результаты обучения, показатели достижения результата обучения, которые обучающийся может продемонстрировать)	Вид учебных занятий, работы ¹ , формы и методы обучения, способствующие формированию и развитию компетенции ²	Контролируемые разделы и темы дисциплины ³	Оценочные материалы (оценочные средства), используемые для оценки уровня сформированности компетенции	Критерии оценивания компетенций ⁴
ПК-11	Знать		Лекции, практические занятия (устный опрос, выполнение заданий), СРС (анализ ситуаций)	1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 3.1, 3.3, 3.5, 3.6, 3.9	УО, РЗ, ПР	посещаемость занятий; подготовка докладов; познавательная активность на занятиях, качество подготовки докладов и презентаций по разделам дисциплины, выполнение практических заданий, контрольных
	Уровень 1:	Основные методы оценки вариантов предлагаемых управленческих решений в сфере оценки и управления стоимостью организации				
	Уровень 2:	Основы выбора предлагаемых вариантов управленческих решений в сфере оценки и управления стоимостью организации с учетом критериев социально-экономической эффективности, рисков и возможных социально-экономических последствий				
	Уровень 3:	Методы разработки, обоснования и совершенствования управленческих решений в сфере оценки и управления стоимостью организации с				

¹ Лекционные занятия, практические занятия, лабораторные занятия, самостоятельная работа

² Необходимо указать активные и интерактивные методы обучения (например, интерактивная лекция, работа в малых группах, методы мозгового штурма, решение творческих задач, работа в группах, проектные методы обучения, ролевые игры, тренинги, анализ ситуаций и имитационных моделей и др.), способствующие развитию у обучающихся навыков командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений, лидерских качеств

³ Указать номера тем в соответствии с рабочей программой дисциплины

⁴ Необходимо выбрать критерий оценивания компетенции: посещаемость занятий; подготовка к практическим занятиям; подготовка к лабораторным занятиям; ответы на вопросы преподавателя в рамках занятия; подготовка докладов, эссе, рефератов; умение отвечать на вопросы по теме лабораторных работ, познавательная активность на занятиях, качество подготовки рефератов и презентацией по разделам дисциплины, контрольные работы, экзамены, умение делать выводы и др.

		учетом критериев социально-экономической эффективности, рисков и возможных социально-экономических последствий				работ, умение делать выводы
	Уметь		Практ. занятия (устный опрос, выполнение заданий), СРС (анализ ситуации)		УО, РЗ, ПР	
	Уровень 1:	Подготавливать и принимать управленческие решения по вопросам профессиональной деятельности в сфере оценки и управления стоимостью организации				
	Уровень 2:	Разрабатывать и оценивать предлагаемые варианты управленческих решений, находить оптимальные организационно-управленческие решения в сфере оценки и управления стоимостью организации				
	Уровень 3:	Разработать и обосновать предложения по совершенствованию вариантов управленческих решений в сфере оценки и управления стоимостью организации с учетом критериев социально-экономической эффективности, рисков и возможных социально-экономических последствий				
	Владеть		Практ. занятия (устный опрос, выполнение заданий), СРС (анализ ситуации)		УО, РЗ, ПР	
	Уровень 1:	Основными навыками разработки вариантов управленческих решений в сфере оценки и управления стоимостью организации				
	Уровень 2:	Методами обоснования выбора управленческих решений в сфере оценки и управления стоимостью организации на основе				

		критериев социально-экономической эффективности с учетом рисков и возможных социально-экономических последствий принимаемых решений				
	Уровень 3:	Способностью разработать и критически оценить предлагаемые варианты совершенствования				

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

Оценивание результатов обучения по дисциплине осуществляется в соответствии с Положением о текущем контроле и промежуточной аттестации обучающихся.

По дисциплине «Оценка и управление стоимостью организации» предусмотрены следующие виды контроля: текущий контроль (осуществление контроля всех видов аудиторной и внеаудиторной деятельности обучающегося с целью получения первичной информации о ходе усвоения отдельных элементов содержания дисциплины); промежуточная аттестация (оценивается уровень и качество подготовки по дисциплине в целом).

Текущий контроль в семестре проводится с целью обеспечения своевременной обратной связи, для коррекции обучения, активизации самостоятельной работы обучающихся. Текущий контроль служит для оценки объёма и уровня усвоения обучающимся учебного материала одного или нескольких разделов дисциплины (модуля) в соответствии с её рабочей программой и определяется результатами текущего контроля знаний обучающихся.

Текущий контроль осуществляется два раза в семестр по календарному графику учебного процесса.

Текущий контроль предполагает начисление баллов за выполнение различных видов работ. Результаты текущего контроля подводятся по шкале балльно-рейтинговой системы. Регламент балльно-рейтинговой системы определен Положением о системе «Контроль успеваемости и рейтинг обучающихся».

Текущий контроль является результатом оценки знаний, умений, навыков и приобретенных компетенций обучающихся по всему объёму учебной дисциплины, изученному в семестре, в котором стоит форма контроля в соответствии с учебным планом.

Текущий контроль успеваемости предусматривает оценивание хода освоения дисциплины: теоретических основ и практической части.

При обучении по заочной форме обучения текущий контроль не предусмотрен.

Промежуточная аттестация по дисциплине «Оценка и управление стоимостью организации» проводится в форме экзамена.

В табл. 2 приведено весовое распределение баллов и шкала оценивания по видам контрольных мероприятий.

Таблица 2 Весовое распределение баллов и шкала оценивания по видам контрольных мероприятий

Текущий контроль (50 баллов ⁵)				Промежуточная аттестация (50 баллов)	Итоговое количество баллов по результатам текущего контроля и промежуточной аттестации
Блок 1		Блок 2			
Лекционные занятия (X_1)	Практические занятия (Y_1)	Лекционные занятия (X_2)	Практические занятия (Y_2)	от 0 до 50 баллов	Менее 41 балла – неудовлетворительно; 41-60 баллов – удовлетворительно; 61-80 баллов – хорошо; 81-100 баллов – отлично
5	15	5	25		
Сумма баллов за 1 блок = $X_1 + Y_1 = 20$		Сумма баллов за 2 блок = $X_2 + Y_2 = 30$			

⁵ Вид занятий по дисциплине (лекционные, практические, лабораторные) определяется учебным планом. Количество столбцов таблицы корректируется в зависимости от видов занятий, предусмотренных учебным планом.

Распределение баллов по блокам, по каждому виду занятий в рамках дисциплины определяет преподаватель. Распределение баллов по дисциплине утверждается протоколом заседания кафедры.

По заочной форме обучения мероприятия текущего контроля не предусмотрены.

Для определения фактических оценок каждого показателя выставляются следующие баллы (табл.3):

Таблица 3– Распределение баллов по дисциплине

Вид учебных работ по дисциплине	Количество баллов	
	1 блок	2 блок
<i>Текущий контроль (50 баллов)</i>		
Посещение занятий	4	5
Выполнение заданий по дисциплине (УО, ПР), в том числе:	16	25
- устный опрос (УО)	7	7
- решение задач (РЗ)	9	9
- письменные работы (ПР)	0	9
	20	30
<i>Промежуточная аттестация (50 баллов)</i>		
Зачет в устной форме		
Сумма баллов по дисциплине 100 баллов		

Экзамен является формой итоговой оценки качества освоения обучающимся образовательной программы по дисциплине в целом или по разделу дисциплины. По результатам экзамена обучающемуся выставляется оценка «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», или «неудовлетворительно».

Оценка «отлично» (81-100 баллов) выставляется обучающемуся, если:

- обучающийся набрал по текущему контролю необходимые и достаточные баллы для выставления оценки автоматом⁶;
- обучающийся знает, понимает основные положения дисциплины, демонстрирует умение применять их для выполнения задания, в котором нет явно указанных способов решения;
- обучающийся анализирует элементы, устанавливает связи между ними, сводит их в единую систему, способен выдвинуть идею, спроектировать и презентовать свой проект (решение);
- ответ обучающегося по теоретическому и практическому материалу, содержащемуся в вопросах экзаменационного билета, является полным, и удовлетворяет требованиям программы дисциплины;
- обучающийся продемонстрировал свободное владение концептуально-понятийным аппаратом, научным языком и терминологией соответствующей дисциплины;
- на дополнительные вопросы преподавателя обучающийся дал правильные ответы.

Компетенция (и) или ее часть (и) сформированы на высоком уровне (уровень 3) (см. табл. 1).

Оценка «хорошо» (61-80 баллов) выставляется обучающемуся, если:

- обучающийся знает, понимает основные положения дисциплины, демонстрирует умение применять их для выполнения задания, в котором нет явно указанных способов решения; анализирует элементы, устанавливает связи между ними;
- ответ по теоретическому материалу, содержащемуся в вопросах экзаменационного билета, является полным, или частично полным и удовлетворяет требованиям программы, но не всегда дается точное, уверенное и аргументированное изложение материала;
- на дополнительные вопросы преподавателя обучающийся дал правильные ответы;

⁶ Количество и условия получения необходимых и достаточных для получения автомата баллов определены Положением о системе «Контроль успеваемости и рейтинг обучающихся»

- обучающийся продемонстрировал владение терминологией соответствующей дисциплины.

Компетенция (и) или ее часть (и) сформированы на среднем уровне (уровень 2) (см. табл. 1).

Оценка «удовлетворительно» (41-60 баллов) выставляется обучающемуся, если:

- обучающийся знает и воспроизводит основные положения дисциплины в соответствии с заданием, применяет их для выполнения типового задания, в котором очевиден способ решения;

- обучающийся продемонстрировал базовые знания важнейших разделов дисциплины и содержания лекционного курса;

- у обучающегося имеются затруднения в использовании научно-понятийного аппарата в терминологии курса;

- несмотря на недостаточность знаний, обучающийся имеет стремление логически четко построить ответ, что свидетельствует о возможности последующего обучения.

Компетенция (и) или ее часть (и) сформированы на базовом уровне (уровень 1) (см. табл. 1).

Оценка «неудовлетворительно» (менее 41 балла) выставляется обучающемуся, если:

- обучающийся имеет представление о содержании дисциплины, но не знает основные положения (темы, раздела, закона и т.д.), к которому относится задание, не способен выполнить задание с очевидным решением, не владеет навыками построения стандартных теоретических и эконометрических моделей, методикой стратегического планирования на примере предприятия;

- у обучающегося имеются существенные пробелы в знании основного материала по дисциплине;

- в процессе ответа по теоретическому материалу, содержащемуся в вопросах экзаменационного билета, допущены принципиальные ошибки при изложении материала.

Компетенция (и) или ее часть (и) не сформированы.

1.3 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности

Оценивание результатов обучения студентов по дисциплине «Оценка и управление стоимостью организации» осуществляется по регламенту текущего контроля и промежуточной аттестации.

Текущий контроль в семестре проводится с целью обеспечения своевременной обратной связи, для коррекции обучения, активизации самостоятельной работы студентов. Результаты текущего контроля подводятся по шкале балльно - рейтинговой системы, реализуемой в ДГТУ.

Текущий контроль осуществляется два раза в семестр по календарному графику учебного процесса в рамках проведения контрольных точек.

Формы текущего контроля знаний:

- устный опрос (УО);

- выполнение письменных работ (ПР);

- решение задач (РЗ).

Проработка конспекта лекций и учебной литературы осуществляется студентами в течение всего семестра, после изучения новой темы. Перечень вопросов для устного опроса определен содержанием темы в РПД и методическими рекомендациями по изучению дисциплины.

Защита практических заданий производится студентом в день их выполнения в соответствии с расписанием занятий. Преподаватель проверяет правильность выполнения практического задания студентом, контролирует знание студентом пройденного материала с помощью контрольных вопросов или тестирования.

Оценка компетентности осуществляется следующим образом: в процессе защиты выявляется информационная компетентность в соответствии с практическим заданием, затем преподавателем дается комплексная оценка деятельности студента.

Высокую оценку получают студенты, которые при подготовке материала для самостоятельной работы сумели самостоятельно составить логический план к теме и реализовать

его, собрать достаточный фактический материал, показать связь рассматриваемой темы с современными проблемами науки и общества, со направлением обучения студента и каков авторский вклад в систематизацию, структурирование материала.

Оценка качества подготовки на основании выполненных заданий ведется преподавателям (с обсуждением результатов), баллы начисляются в зависимости от сложности задания.

Итоговый контроль освоения умения и усвоенных знаний дисциплины «Оценка и управление стоимостью организации» осуществляется в процессе промежуточной аттестации на экзамене. Условием допуска к экзамену является положительная текущая аттестация по всем практическим работам учебной дисциплины, ключевым теоретическим вопросам дисциплины.

2 Контрольные задания (демоверсии) для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

2.1 Задания для оценивания результатов обучения в виде знаний и умений:

2.1.1 Вопросы устного опроса (УО) для оценивания результатов обучения в виде знаний и умений:

1. Каковы сферы использования затратного подхода к оценке?
2. С точки зрения каких критериев оценивается потенциальное использование объекта оценки?
3. Какой принцип оценки основной при использовании затратного подхода к оценке?
4. Может ли рыночная оценка стоимости кредиторской задолженности быть выше величины этой задолженности по балансу предприятия?
5. Какие факторы влияют на изменение во времени остаточной текущей стоимости бизнеса?
6. Какие основные методы определения восстановительной стоимости вы знаете?
7. Как определить степень физического износа методом «срока жизни»?
8. Является ли стоимость чистых активов параметром, предопределяющим справедливую рыночную стоимость предприятия — объекта оценки?
9. Что является показателем функционального износа, учитываемым при расчете
10. соответствующей скидки с фактической (прошлой) покупной цены оцениваемых машин и оборудования?
11. Как положения Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» от 29 июля 1998 № 135-ФЗ определяют понятия «субъекты» и «объекты» оценки. Что такое «саморегулируемая организация», и какова ее роль в оценочной деятельности Российской Федерации?
12. Какие требования к отчету об оценке установлены в Федеральном законе «Об оценочной деятельности в РФ» от 29 июля 1998 № 135-ФЗ.
13. Назовите случаи обязательного проведения оценки согласно Федеральному закону «Об оценочной деятельности в РФ» от 29 июля 1998 № 135-ФЗ.
14. Назовите виды стоимости, содержащиеся в Федеральных и Международных стандартах оценки. Дайте определение видам стоимости, выделите отличия между различными видами стоимости.
15. В чем специфика бизнеса как объекта оценки, какие основные характеристики бизнеса вы можете назвать?
16. Раскройте содержание понятий «собственный капитал», «инвестированный капитал», «Enterprise value», «капитализация», используемых в процессе оценки бизнеса.
17. Назовите основные источники внешней и внутренней информации.
18. Перечислите методы доходного подхода к оценке бизнеса.
19. Раскройте экономическое содержание, условия применения и основные этапы метода дисконтированных денежных потоков.
20. Какие основные модели денежных потоков могут быть использованы в процессе оценки бизнеса методом ДДП?
21. Раскройте экономическое содержание и методы расчета ставки дисконтирования.
22. Какие методы расчета остаточной стоимости бизнеса вам известны?
23. Укажите поправки, которые могут вноситься к предварительной стоимости, рассчитанной методом дисконтированных денежных потоков.

26. Какие итоговые поправки могут вноситься к предварительной стоимости бизнеса, рассчитанной методом ДДП на базе FCFF и FCFE?
27. Метод капитализации: экономическое содержание, условия применения, базовая формула, основные этапы.
28. Методы сравнительного подхода, их экономическое содержание, основные этапы расчета стоимости.
29. Укажите итоговые поправки, вводимые к предварительной стоимости в методе компании-аналога для получения итоговой стоимости бизнеса.
30. Укажите итоговые поправки, вводимые к предварительной стоимости в методе сделок для получения итоговой стоимости бизнеса.
31. Условия применения, экономическое содержание, основные этапы расчета и формула метода чистых активов.
32. Укажите уровень стоимости с точки зрения ликвидности и контроля, который позволяет получить метод чистых активов.
33. В чем заключается суть процесса взвешивания результатов, полученных в рамках нескольких подходов к оценке?
34. Что такое весовой коэффициент? Что он показывает, что учитывает и как определяется?
35. Понятие контрольного и миноритарного пакета акций. Премия за контроль, скидка на недостаток контроля.
36. Укажите методы оценки, которые дают стоимость на уровне контрольного пакета акций.
37. Какие требования к отчету об оценке установлены согласно Федеральному закону об оценочной деятельности и Федеральным стандартам оценки?
38. Какие разделы должен содержать отчет об оценке бизнеса? Аргументируйте потребность в каждом из разделов отчета об оценке.
39. Какие допущения и ограничения может содержать отчет об оценке бизнеса?
40. Какие основные характеристики бизнеса должны быть отражены при описании объекта оценки?
41. В чем задачи и назначение финансового анализа в рамках оценки бизнеса?
42. Насколько подробным должно быть описание процесса оценки в рамках каждого из подходов к оценке бизнеса?
43. Требуется ли осмотр объекта оценки при оценке бизнеса, и какие фотоматериалы должны быть приведены в отчете?
44. Как комплектуются приложения к отчету об оценке бизнеса?

Критерии оценки устного опроса:

- качество ответов (ответы должны быть полными, четко выстроены, логичными (аргументированными));

- владение научным и профессиональной терминологией.

Шкала оценивания устного опроса.

Каждый вопрос оценивается по следующей шкале:

- 0 баллов - обучающийся дал неправильный ответ на вопрос или не ответил;

- 3 балл - ответ обучающегося является не полным, не точным, не уверенным и не аргументированным;

- 4 балла – ответ обучающегося является полным, но не точным, не уверенным и не аргументированным;

- 5 баллов - ответ обучающегося является полным, точным, уверенным и аргументированным.

По результатам опросов выводится средняя оценка, которая округляется до целой величины и выставляется при первой рейтинговой оценке.

2.2 Задания для оценивания результатов обучения в виде владений и умений

2.2.1 Комплекс практических заданий и задач (РЗ)

Задание 1.

Определить чистый операционный доход владельца объекта при наличии следующих исходных данных: общая площадь объекта 650 кв.м; площадь, занятая собственником 70 кв.м.; арендная площадь 250 кв.м.; рыночная арендная ставка 225 у.е. за кв.м. ; платежи по договору страхования (х) 1750 у.е.; расходы на управление составляют 5% от эффективного (действительного) валового дохода; коммунальные платежи (у) 6700у.е.; расходы на уборку помещения (z) 3200 у.е.; затраты на техническое обслуживание 2300 у.е.; норма потерь от недозагрузки 15%, норма потерь от неплатежей 5%, налоговые платежи 36000 у.е.

Задание 2.

Оценить предприятие «А», годовая выручка от реализации которого составляет 650000 руб.

Пассив баланса предприятия "А", руб.;

1. Собственный капитал	4000000
2. Долгосрочные обязательства	500000

Аналогом является предприятие "В", рыночная цена одной акции которого составляет 200 руб., число акций в обращении - 800. Годовая выручка от реализации - 700000 руб.

Пассив баланса предприятия "В", руб.:

1. Собственный капитал	3000000
2. Долгосрочные обязательства	800000
3. Краткосрочные обязательства	1200000

Задание 3

Определить вариант лучшего и наиболее эффективного использования участка, выделенного под жилищное строительство. Были отобраны два варианта использования этого участка: строительство элитного жилого дома (вариант А) и строительство жилого дома среднего класса (вариант Б). По вариантам собрана следующая информация:

Вариант А: ЧОД в результате продажи квартир - \$1200004 затраты на строительство жилого здания - \$475000; коэффициент капитализации для здания – 18 %; коэффициент капитализации для земли – 12 %.

Вариант Б: ЧОД в результате продажи квартир - \$95000; затраты на строительство – 380000; коэффициент капитализации для здания – 15 %; коэффициент капитализации для земли – 12 %.

Задание 4

Определить стоимость предприятия в постпрогнозный период.

Ставка дисконта – 16%, долгосрочные темпы роста – 2%, денежный поток в первый год постпрогнозного периода – 120 000 тыс. р.

Рыночная стоимость обыкновенных акций предприятия составляет \$450 тыс., привилегированные акции — \$120 тыс., а общий заемный капитал — \$200 тыс. Стоимость собственного капитала равна 15%, привилегированных акций — 11%, а облигаций предприятия — 10%.

Определите взвешенную среднюю стоимость капитала компании при ставке налога на прибыль $t = 20\%$.

Задание 5

1. Рассчитать ликвидационную стоимость предприятия. Исходные данные приведены в таблице.

Элементы актива	Эконом	Условия реализации		
		цена, млн. руб.	срок, месяцы	комиссионные, %
Нематериальные активы	180	-	-	-
Гудвилл	2433	-	-	-
Здания	4200	4200	6	5
Оборудование	3720	2100	3	7
Долгосрочные вложения	1270	1270	1	2
Прочее	510	340	2	10
Запасы ТМЦ	1260	1200	2	6
Незавершенное производство	600	400	4	6
Дебиторская задолженность	1890	1100	1	4
Краткосрочные финансовые	70	70	1	2
Денежные средства	130	130	-	—
Прочие оборотные активы	390	210	2	9

Норма дисконта – 20%.

Задание 6

Требуется оценить объект недвижимости производственного значения. С этой целью по сборникам УПВС определены прямые затраты на строительство здания-аналога и с помощью индекса цен на строительные-монтажные работы пересчитаны на дату оценки. В результате они составляют 900 руб. за 1 куб.м. расчетного объема здания. Прибыль предпринимателя для рыночных условий, отражающих сложившийся на дату оценки инвестиционный климат в строительном секторе, составляет 18% от восстановительной стоимости. Стоимость права аренды участка земли, на котором расположено здание, установлена размере 850 тыс.руб.

Определить рыночную стоимость оцениваемого объекта, если его расчетный объем составляет X куб.м., а накопленный совокупный износ – Y, %. Расчет выполнить на основе приведенных в таблице исходных данных, принятых в соответствии с собственным вариантом задания.

Исходные данные для решения задания № 6

Номер варианта	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
V _{зд}	1500	1600	1700	1800	1900	2000	2100	2200	2300	2400	2500	2600	2700
П _д	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
Номер варианта	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	x
V _{зд}	2800	2900	300	3100	3200	3300	3400	3500	3600	3700	3800	3900	x
П _д	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	x

Задание 7

Необходимо оценить промышленное здание с железнодорожным подъездом (веткой), полностью огороженное, с одной загрузочной дверью. При анализе были выявлены следующие продажи:

1. объект продан в этом году по цене X тыс. долл., имеет железнодорожную ветку;
2. Объект продан год назад за Y тыс. долл., имеет железнодорожную ветку и две загрузочные двери;
3. Объект продан в этом году за Z тыс. долл., полностью огорожен.

Известно, что железнодорожная ветка стоит 1500долл.; загрузочная дверь – 1000 долл.; ограждение – 5000 долл. Прирост стоимости составляет 5% в год.

Исходные данные для выполнения задания (по вариантам) приведены в таблице. Расчеты представить в табличной форме.

Исходные данные для решения задания № 7

Номер варианта	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
X	200	205	210	215	220	225	230	235	240	245	250	255	260
Y	190	195	200	205	210	215	220	225	230	235	240	245	250
Z	205	210	215	220	225	230	235	240	245	250	255	260	265
Номер варианта	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	x
X	200	195	190	185	180	175	170	165	160	155	150	145	x
Y	185	180	175	170	165	160	155	150	145	140	135	130	x
Z	200	195	190	185	180	175	170	165	160	155	150	145	x

Задание 8

Оцениваемый объект недвижимости будет приносить чистый операционный доход в 14000 долл. ежегодно в течение восьми лет. Предположительно через восемь лет объект будет продан за 800000 долл. Какова текущая стоимость оцениваемого объекта при рыночной ставке дохода 12%?

Задание 9

Оцениваемый объект недвижимости будет приносить чистый операционный доход в 12000 долл. в течение следующих пяти лет. Предположительно через пять лет объект будет продан за 120000 долл. Какова текущая стоимость оцениваемого объекта при рыночной ставке дохода 8%?

Задание 10

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 гудвилла.

Задание 11

Предположим, что выпущены облигации с трехлетним сроком погашения. По этим облигациям выплачивается ежегодный доход в 150 долл., стоимость погашения равна 2 000 долл. Какова будет рыночная цена этих облигаций в момент выпуска, если ставка дисконта 7%?

Задание 12

Необходимо определить текущую стоимость облигации с оставшимся сроком до погашения 6 лет, с номинальной стоимостью 100 000 руб., приносящей 6% купонный доход при требуемом уровне доходности 10%.

Задание 13

Ниже приводятся некоторые показатели деятельности АО «Эллипс». Рассчитайте для АО «Эллипс» мультипликатор «Цена / Прибыль», «Цена / Денежный поток для собственного капитала».

Показатель	Значение (денежных единиц)
Рыночная цена 1 акции	5
Количество акций в обращении	10 000 штук
Выручка от реализации	100 000
Затраты	82 000
в том числе амортизация	15 000
Сумма уплаченных процентов	10 000
Ставка налога на прибыль	24%

Задание 14

Оцениваемая компания - АО «Антей» - имеет следующие показатели:

Показатель	Значение (денежных единиц)
Количество акций в обращении	30 000 штук
Выручка от реализации	400 000
Затраты	200 000
в том числе амортизация	100 000
Сумма уплаченных процентов	100 000
Ставка налога на прибыль	30%

Акции АО «Антей» не торгуются на организованном рынке. Аналогом АО «Антей» является ОАО «Эллипс» (см. Задачу 14).

Определите стоимость 1 акции АО «Антей» сравнительным подходом, используя мультипликатор «Цена / Прибыль», «Цена / Денежный поток для собственного капитала». Какой из них более уместен для использования в данных условиях?

Задание 15

Требуется оценить объект недвижимости с потенциальным валовым доходом в 10 000 долл. В банке данных имеются сведения о недавно проданных аналогах, приведенные в табл.

Сведения о проданных аналогах

Аналог	Цена продажи	ПВД
A	82 000	16 500
B	97 000	17 500
C	63 000	13 500

Задание 16

Необходимо оценить бизнес-центр на основе следующей информации: данные, характеризующие деятельность оцениваемого бизнес - центра:

- арендная площадь бизнес - центра – S кв.м., вся площадь сдается в аренду по рыночной ставке;
- рыночная арендная ставка составляет A руб. за 1 кв. м. в год;
- количество заключенных договоров аренды – 65;
- норма потерь от недозагрузки арендной площади – 10%;
- норма потерь от неплатежей в аренду – 5%;
- операционные расходы – 40% от действительного валового дохода;
- расстояние до центра города – 25 км.;
- финансирование центра деятельности бизнес - центра осуществляется за счет собственных средств.

Требуется:

- выбрать из перечисленных данных необходимые для оценки стоимости бизнес – центра;
- определить рыночную стоимость бизнес – центра.

Расчет выполняется на основе данных для своего варианта в таблице.

Исходные данные для решения задания № 16

Номер варианта	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
S	800	850	900	950	1000	1050	1100	1150	1200	1250	1300	1350	1400
A	5200	5150	5100	5050	5000	4950	4900	4850	4800	4750	4700	4650	4600
Номер варианта	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	x
S	1450	1500	1550	1600	1650	1700	1750	1800	1850	1900	1950	2000	x
A	4550	4500	4450	4400	4350	4300	4250	4200	4150	4100	4050	4000	x

Задание 17

Определить чистый операционный доход владельца объекта недвижимости при наличии следующих исходных данных:

- общая площадь объекта $S_{\text{общ}}$, кв.м.;
- площадь, занятая собственником 90 кв. м.;
- арендная площадь $S_{\text{ар}}$, кв.м., из них 300 кв.м. сданы в аренду на 10 лет по ставке – A_p у.е. за кв м. (контрактная арендная плата);
- платежи по договору страхования 1950 у.е.;
- расходы на управление составляют 5% от эффективного (действительного) валового дохода;
- коммунальные платежи 7700 у.е.;
- расходы на уборку помещений 4500у.е.;
- затраты на техническое обслуживание 3300 у.е.;
- норма потерь от недозагрузки 10%;
- норма потерь от неплатежей 3%;
- налоговые платежи – 4600 у.е.

Расчет выполняется на основе данных для своего варианта, приведенных в таблице.

Исходные данные для решения задания № 17

Номер варианта	Показатели		
	$S_{\text{общ}}, \text{M}^2$	$S_{\text{ар}}, \text{M}^2$	A_p у.е. за M^2
1	700	500	215
2	720	460	230
3	750	510	320
4	740	560	315
5	760	500	315
6	770	400	470
7	780	700	320
8	1000	900	230
9	1100	980	250
10	1150	900	305
11	600	550	510
12	650	610	570
13	1200	1100	610
14	1250	900	480
15	1300	1200	360
16	1400	1350	325
17	1500	1400	237
18	1600	1450	265
19	1650	1600	290
20	1700	1500	290
21	1750	1670	345
22	1800	1720	370
23	950	900	400
24	900	800	420
25	800	760	310

2.3 Типовые экзаменационные материалы

Перечень вопросов для проведения экзамена (теоретические вопросы)

1. Понятие и основные цели оценочной деятельности.
2. Основные процедуры оценки.
3. Понятие текущей и справедливой рыночной стоимости.
4. Международные стандарты оценки.
5. Правовые основы оценки бизнеса. Стандарты оценки.
6. Понятие денежного потока и его виды.
7. Учет фактора времени при оценке денежных потоков.
8. Шесть функций сложного процента.
9. Определение эффективности кредитных операций.
10. Определение фактической доходности ценных бумаг.
11. Оценка эффективности инвестиций.
12. Определение стоимости идентифицируемых нематериальных активов.
13. Внешняя и внутренняя информация, необходимая для оценки рыночной стоимости бизнеса.
14. Основные виды корректировок финансовых отчетов.
15. Особенности информационной базы для оценки бизнеса. Оценка земли и неидентифицируемых активов.
16. Характеристики основных программных продуктов, используемых для автоматизации оценочных расчетов.
17. Общая характеристика доходного подхода.
18. Основные этапы оценки стоимости предприятия методом дисконтированных денежных потоков в прогнозный период.
19. Методы определения ставки дисконтирования.
20. Определение итоговой величины рыночной стоимости бизнеса методом дисконтированных денежных потоков и внесение окончательных поправок.
21. Экономическое содержание метода и основные категории и понятия, в нем используемые.
22. Методы определения капитализируемого дохода.
23. Обоснование ставки капитализации.
24. Отраслевые особенности (продолжительность операционного и финансового циклов) и их учет при определении ставки капитализации.
25. Экономическое содержание сравнительного (рыночного) подхода оценки стоимости бизнеса и ограничения его применения.
26. Основные этапы оценки стоимости предприятия методами сделок и предприятия-аналога (рынка капитала).
27. Вывод итогового значения рыночной стоимости бизнеса и внесение корректирующих поправок.
28. Экономическое содержание метода чистых активов.
29. Особенности расчета чистых активов в финансовой отчетности предприятия. Назначение показателя и ограничения использования. Использование стоимости чистых активов для предварительной оценки справедливой рыночной стоимости бизнеса.
30. Особенности оценки стоимости земельных участков.
31. Особенности оценки стоимости машин и оборудования.
32. Особенности оценки стоимости нематериальных активов.
33. Особенности оценки деловой репутации и «гудвила» предприятия.

34. Особенности оценки стоимости финансовых вложений.
35. Особенности и ограничения использования метода ликвидационной стоимости.
36. Основные этапы расчета ликвидационной стоимости.
37. Обоснование норм дисконта при определении рыночной стоимости на срочность и низкую ликвидность объекта.
38. Оценка контрольных и неконтрольных пакетов акций (долей капитала) предприятия.
39. Согласование результатов, полученных разными методами оценки стоимости бизнеса, с заказчиком.
40. Особенности отчета об оценке (переоценке) основных средств.
41. Особенности отчета об оценке (переоценке) нематериальных активов.
42. Особенности отчета об оценке (переоценке) бизнеса (предприятия).
43. Особенности оценки бизнеса в целях инвестирования капитала.
44. Особенности оценки предприятий в целях налогообложения.
45. Особенности оценки стоимости инновационного бизнеса.
46. Особенности оценки стоимости бизнеса в целях его реструктуризации.
47. Обоснование направлений реструктуризации бизнеса, преследующих цель роста его рыночной стоимости (капитализации).
48. Особенности оценки предприятий, имеющих признаки финансовой несостоятельности.
49. Мотивы, задачи и варианты реструктуризации эффективного бизнеса.
50. Задачи и виды реструктуризации неэффективного бизнеса.

Структура экзаменационного билета:

1. Теоретический вопрос.
2. Теоретический вопрос.
3. Практическое задание (задача).

Пример экзаменационного билета



МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Институт технологий (филиал) федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования
«Донской государственный технический университет» в г. Волгодонске Ростовской области
(Институт технологий (филиал) ДГТУ в г. Волгодонске)

Факультет «Технологии и менеджмента»

Кафедра «Экономика и управление»

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 1

на 2018/2020 учебный год

Дисциплина Оценка и управление стоимостью организации

1. Понятие и основные цели оценочной деятельности.
2. Задачи и виды реструктуризации неэффективного бизнеса.
3. Задача.

Зав.кафедрой _____ Диканов М.Ю. 01.09.2018 г.
Подпись Ф.И.О. Дата

АКТУАЛЬНО НА

2020/2020 уч.год _____ Диканов М.Ю. 20__/20__ уч.год _____
Подпись Ф.И.О. зав.каф. Подпись Ф.И.О. зав.каф.

20__/20__ уч.год _____ 20__/20__ уч.год _____
Подпись Ф.И.О. зав.каф. Подпись Ф.И.О. зав.каф.



МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Институт технологий (филиал) федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования
«Донской государственный технический университет» в г. Волгодонске Ростовской области
(Институт технологий (филиал) ДГТУ в г. Волгодонске)

Факультет «Технологии и менеджмента»

Кафедра «Экономика и управление»

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 2

на 2018/2020 учебный год

Дисциплина Оценка и управление стоимостью организации

1. Общая характеристика доходного подхода.
2. Особенности оценки предприятий, имеющих признаки финансовой несостоятельности.
3. Задача.

Зав.кафедрой _____ Диканов М.Ю. 01.09.2018 г.
Подпись Ф.И.О. Дата

АКТУАЛЬНО НА

2020/2020 уч.год _____ Диканов М.Ю. 20__/20__ уч.год _____
Подпись Ф.И.О. зав.каф. Подпись Ф.И.О. зав.каф.

20__/20__ уч.год _____ 20__/20__ уч.год _____
Подпись Ф.И.О. зав.каф. Подпись Ф.И.О. зав.каф.

Методика формирования оценки и критерии оценивания промежуточной аттестации (экзамен): максимальное количество баллов при полном раскрытии вопросов и верном решении практической задачи билета:

- 1 Теоретический вопрос -15 баллов;
- 2 Теоретический вопрос -15 баллов;
- 3 Практическое задание или задача -20 баллов;

Итого: экзамен – 50 баллов.

Структура оценочных материалов (оценочных средств), позволяющих оценить уровень компетенций, сформированный у обучающихся при изучении дисциплины *«Оценка и управление стоимостью организации»* приведен в таблице 4.

Таблица 4 - Оценочные материалы (оценочные средства) по дисциплине «Оценка и управление стоимостью организации»

Код компетенции	Знать	Оценочные средства		Уметь	Оценочные средства		Владеть	Оценочные средства	
		текущий контроль	промежуточный контроль		текущий контроль	промежуточный контроль		текущий контроль	промежуточный контроль
ПК-11	Основные методы оценки вариантов предлагаемых управленческих решений в сфере оценки и управления стоимостью организации. Основы выбора предлагаемых вариантов управленческих решений в сфере оценки и управления стоимостью организации с учетом критериев социально-экономической эффективности, рисков и возможных социально-экономических	УО, вопросы 1-44	Вопросы к экзамену 1-50	Подготавливать и принимать управленческие решения по вопросам профессиональной деятельности в сфере оценки и управления стоимостью организации. Разрабатывать и оценивать предлагаемые варианты управленческих решений, находить оптимальные организационно-управленческие решения в сфере оценки и управления стоимостью организации. Разработать и	УО, вопросы 1-44	РЗ 1-7	Основными навыками разработки вариантов управленческих решений в сфере оценки и управления стоимостью организации. Методами обоснования выбора управленческих решений в сфере оценки и управления стоимостью организации на основе критериев социально-экономической эффективности с учетом рисков и возможных социально-экономических последствий принимаемых решений. Способностью	УО, вопросы 1-44	РЗ 8-17

	<p>последствий. Методы разработки, обоснования и совершенствования управленческих решений в сфере оценки и управления стоимостью организации с учетом критериев социально-экономической эффективности, рисков и возможных социально-экономических последствий.</p>			<p>обосновать предложения по совершенствованию вариантов управленческих решений в сфере оценки и управления стоимостью организации с учетом критериев социально-экономической эффективности, рисков и возможных социально-экономических последствий.</p>		<p>разработать и критически оценить предлагаемые варианты совершенствования управленческих решений в сфере оценки и управления стоимостью организации с учетом критериев социально-экономической эффективности, рисков и возможных социально-экономических последствий.</p>		
--	---	--	--	--	--	---	--	--