

УТВЕРЖДЕНО:  
на заседании кафедры ЭФим  
Протокол № 1 от 28.08.2019 г

**Примерный перечень вопросов и практико-ориентированных задач  
к экзамену по дисциплине «Оценка имущества и бизнеса»  
для обучающихся по направлению подготовки 38.03.01 «Экономика»  
профиль «Финансы и кредит», заочная форма обучения  
2019/2020 уч. год**

1. Что понимается под оценкой стоимости имущества и бизнеса?
2. Для каких целей в современной рыночной экономике необходима оценочная деятельность?
3. В чем заключается государственное регулирование оценочной деятельности?
4. В чем заключается саморегулирование оценочной деятельности?
5. Какие основные цели оценки стоимости имущества?
6. Какие основные цели оценки стоимости бизнеса?
7. Учет каких факторов влияет на величину стоимости бизнеса?
8. В чем заключаются особенности бизнеса как объекта оценки?
9. В чем заключаются особенности недвижимого имущества как объекта оценки?
10. В чем заключаются особенности движимого имущества как объекта оценки?
11. Какие виды стоимости и в каких ситуациях определяет оценщик?
12. Какие внешние и внутренние факторы влияют на стоимость бизнеса?
13. Какие внешние и внутренние факторы влияют на стоимость имущества?
14. Какие подходы используются к оценке имущества и бизнеса?
15. На каких принципах базируются подходы к оценке стоимости?
16. Каковы основные классификации информации, используемой для оценки имущества и бизнеса?
17. Какие основные требования к информации содержат Федеральные стандарты оценки (ФСО)?
18. Какие основные разделы информации, запрашиваемой оценщиком у заказчика для проведения оценки бизнеса, вам известны?
19. Какие основные разделы информации, запрашиваемой оценщиком у заказчика для проведения оценки движимого имущества, вам известны?
20. Какие основные разделы информации, запрашиваемой оценщиком у заказчика для проведения оценки недвижимого имущества, вам известны?
21. Какие источники макроэкономической информации необходимы для проведения оценки имущества и бизнеса?
22. Какие Федеральные стандарты оценки вы знаете?
23. Какие стандарты являются приоритетными?
24. Какой правовой акт дает определение объектам оценки?
25. Какой правовой акт дает определение субъектам оценки?

26. В каких случаях необходим анализ прав на имущество?
27. Какие методы оценки включает в себя доходный подход и какова сфера их применения?
28. Каковы основные этапы оценки бизнеса методом дисконтирования денежных потоков?
29. В чем заключаются преимущества и недостатки метода дисконтирования денежных потоков?
30. Какие основные этапы оценки имущества и бизнеса методом капитализации?
31. В чем состоят преимущества и недостатки метода капитализации?
32. Каковы необходимые условия для оценки бизнеса сравнительным подходом?
33. Какие факторы должен учитывать оценщик при выборе метода сравнительного подхода имущества и бизнеса?
34. В чем состоят положительные и отрицательные стороны сравнительного подхода к оценке имущества и бизнеса?
35. Какие критерии используются оценщиком для принятия решения о сходстве предприятий?
36. В чем заключаются особенности финансового анализа для реализации сравнительного подхода?
37. Что такое ценовой мультипликатор? Какие виды мультипликаторов используются?
38. Какие виды корректировок применяются в сравнительном подходе к оценке недвижимости?
39. Какие виды корректировок применяются в сравнительном подходе к оценке движимого имущества?
40. Какие виды корректировок применяются в сравнительном подходе к итоговой стоимости?
41. Какие методы оценки включает в себя затратный подход?
42. Каковы основные этапы метода чистых активов?
43. В чем заключаются преимущества и недостатки метода чистых активов?
44. Каковы основные этапы оценки бизнеса методом ликвидационной стоимости?
45. Какие необходимо учитывать факторы при взвешивании результатов, полученные при использовании доходного, сравнительного и затратного подходов для выведения итоговой величины стоимости при оценке имущества и бизнеса?
46. Какую роль играет стоимость компании в стратегическом управлении?
47. Какие ключевые факторы определяют стоимость компании, и каковы их принципы?
48. Какие ключевые факторы определяют стоимость недвижимого имущества?

## Примеры практико-ориентированных задач

Задача 1. Предприятие будет приносить владельцу доход в размере 1200 тысяч рублей в конце каждого года в течение 5 лет, после чего предполагается его продажа за 10000 тысяч рублей. Определить текущую стоимость предприятия при ставке дисконтирования 15%?

Задача 2. Предоставление складского комплекса в аренду в течение четырех лет обеспечит доход 24 млн. рублей в год. В конце четвертого года он будет продан за 300 млн. рублей. Рассчитать текущую стоимость доходов, если ставка дисконта для дохода составляет 9%, а для продажи – 15%.

Задача 3. Инвестору предлагают купить склад за 18000 долларов. Он может сдать его в аренду за 2000 чистой годовой аренды, выплачиваемой в конце каждого из последующих семи лет. Кроме этого, инвестор может продать склад в конце седьмого года за 25000 долларов при ставке дисконтирования в 15%. Определить экономическую целесообразность этого проекта.

Задача 4. Определить оптимальный размер инвестиций в приобретение компании, которая ежегодно выплачивает дивиденды в сумме 3000 тысяч рублей. В конце 10 года компания будет продана за 200000 тысяч рублей. Ставка дисконтирования 12%.

К.э.н., зав. кафедрой ЭФим

Л.А. Четошникова