

**НЕГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ  
ГУМАНИТАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПРОФСОЮЗОВ»**

**Кафедра Экономики и управления**  
(полное наименование кафедры)

**УТВЕРЖДЕНО**  
на заседании кафедры

Протокол № 8 от 17 марта 2022 г.

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО ДИСЦИПЛИНЕ  
ОЦЕНКА И УПРАВЛЕНИЕ СТОИМОСТЬЮ ПРЕДПРИЯТИЯ  
(ОРГАНИЗАЦИИ)**

**38.03.01 «Экономика»**

Профиль подготовки «Экономика предприятий и организаций»

Квалификация:  
**Бакалавр**

Санкт-Петербург

## 1. Общие положения

Фонд оценочных средств (ФОС) по дисциплине используется в целях нормирования процедуры оценивания качества подготовки и осуществляет установление соответствия учебных достижений запланированным результатам обучения и требованиям образовательной программы дисциплины. Предметом оценивания являются знания, умения, навыки и (или) опыт деятельности, характеризующие этапы формирования компетенций у обучающихся. Процедуры оценивания применяются в процессе обучения на каждом этапе формирования компетенций посредством определения для отдельных составных частей дисциплины методов контроля – оценочных средств. Основным механизмом оценки качества подготовки и формой контроля учебной работы студентов являются текущий контроль успеваемости и промежуточная аттестация.

### 1.1. Цель и задачи текущего контроля студентов по дисциплине

Цель текущего контроля – систематическая проверка степени освоения программы дисциплины «Оценка и управление стоимостью предприятия (организации)» уровня достижения планируемых результатов обучения - знаний, умений, навыков, в ходе ее изучения при проведении занятий, предусмотренных учебным планом.

Задачи текущего контроля:

1. обнаружение и устранение пробелов в освоении учебной дисциплины;
2. своевременное выполнение корректирующих действий по содержанию и организации процесса обучения;
3. определение индивидуального учебного рейтинга студентов;
4. подготовка к промежуточной аттестации.

В течение семестра при изучении дисциплины реализуется традиционная система поэтапного оценивания уровня освоения. За каждый вид учебных действий студенты получают оценку.

### 1.2. Цель и задачи промежуточной аттестации студентов по дисциплине.

Цель промежуточной аттестации – проверка степени усвоения студентами учебного материала, уровня достижения планируемых результатов обучения и сформированности компетенций на момент завершения изучения дисциплины. Промежуточная аттестация проходит в форме экзамена.

Задачи промежуточной аттестации:

1. определение уровня освоения учебной дисциплины;
2. определение уровня достижения планируемых результатов обучения и сформированности компетенций;
3. соотнесение планируемых результатов обучения с планируемыми результатами освоения образовательной программы в рамках изученной дисциплины.

## 2. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения дисциплины

Таблица 1.

№ п\п	Контролируемые темы дисциплины	Код формируемой компетенции	Код и наименование индикатора достижения	Наименование оценочного средства
1	Правовые, организационно-	ОПК-4	ОПК-4.1.1 <i>Знает:</i> основные официальные методические документы,	Устный опрос,

	управленческие и методологические аспекты оценочной деятельности		<p>регламентирующие оценочную деятельность и проведение оценочных работ в Российской Федерации; принципы и стандарты оценочной деятельности; правила выбора организации-оценщика и документы, регулирующие взаимоотношения между предприятием-заказчиком и оценщиком; основные процедуры сбора и требования к информации, необходимой для оценки стоимости предприятия и его бизнес-линий, необходимости и возможности проведения корректировок информации о деятельности предприятия;</p> <p>ОПК-4.3. <i>Владеет:</i> терминологией и навыками самостоятельного добывания знаний для решения задач в области оценки бизнеса.</p>	доклады (сообщения) дискуссия, тесты
2	Временная оценка денежных потоков. Доходный подход к оценке бизнеса	ОПК-4	<p>ОПК-4.1.1 <i>Знает:</i> основные официальные методические документы, регламентирующие оценочную деятельность и проведение оценочных работ в Российской Федерации; принципы и стандарты оценочной деятельности; правила выбора организации-оценщика и документы, регулирующие взаимоотношения между предприятием-заказчиком и оценщиком; основные процедуры сбора и требования к информации, необходимой для оценки стоимости предприятия и его бизнес-линий, необходимости и возможности проведения корректировок информации о деятельности предприятия;</p> <p>ОПК-4.1.2 <i>Знает:</i> основные подходы, методы и этапы процесса оценки; основные виды рисков, связанных с проведением оценочных работ, и способы их снижения; преимущества и ограничения каждого из подходов; особенности применения доходного подхода;</p> <p>ОПК-4.2.2 <i>Умеет:</i> рассчитать оценочную стоимость различного вида имущества предприятия доходным, подходом;</p> <p>ОПК-4.3 <i>Владеет:</i> терминологией и навыками самостоятельного добывания знаний для решения задач в области оценки бизнеса, доходным подходом необходимым для оценки различных видов имущества и нематериальных активов.</p>	Опрос, ситуационные задачи, тесты
3	Сравнительный подход к оценке бизнеса. Опционный метод оценки бизнеса	ОПК-4	<p>ОПК-4.1.1 <i>Знает:</i> основные официальные методические документы, регламентирующие оценочную деятельность и проведение оценочных работ в Российской Федерации; принципы и стандарты оценочной деятельности; правила выбора организации-оценщика и документы, регулирующие взаимоотношения между предприятием-заказчиком и оценщиком; основные процедуры сбора и требования к информации, необходимой для оценки стоимости предприятия и его бизнес-линий, необходимости и возможности проведения корректировок информации о деятельности предприятия;</p> <p>ОПК-4.1.2 <i>Знает:</i> основные подходы, методы и этапы процесса оценки; основные виды</p>	Опрос, ситуационные задачи, тесты

			<p>рисков, связанных с проведением оценочных работ, и способы их снижения; преимущества и ограничения каждого из подходов; особенности применения доходного и сравнительного подходов;</p> <p>ОПК-4.2.2 <i>Умеет</i>: рассчитать оценочную стоимость различного вида имущества предприятия доходным, сравнительным, подходами;</p> <p>ОПК-4.3 <i>Владеет</i>: терминологией и навыками самостоятельного добывания знаний для решения задач в области оценки бизнеса, доходным и сравнительным подходами необходимыми для оценки различных видов имущества и нематериальных активов.</p>	
4	<p>Затратный подход к оценке бизнеса. Оценка стоимости различных видов имущества</p>	ОПК-4	<p>ОПК-4.1.1 <i>Знает</i>: основные официальные методические документы, регламентирующие оценочную деятельность и проведение оценочных работ в Российской Федерации; принципы и стандарты оценочной деятельности; правила выбора организации-оценщика и документы, регулирующие взаимоотношения между предприятием-заказчиком и оценщиком; основные процедуры сбора и требования к информации, необходимой для оценки стоимости предприятия и его бизнес-линий, необходимости и возможности проведения корректировок информации о деятельности предприятия;</p> <p>ОПК-4.1.2 <i>Знает</i>: основные подходы, методы и этапы процесса оценки; основные виды рисков, связанных с проведением оценочных работ, и способы их снижения; преимущества и ограничения каждого из подходов; особенности применения доходного, сравнительного и затратного подходов;</p> <p>ОПК-4.2.2 <i>Умеет</i>: рассчитать оценочную стоимость различного вида имущества предприятия доходным, сравнительным, затратным подходами.</p> <p>ОПК-4.3 <i>Владеет</i>: терминологией и навыками самостоятельного добывания знаний для решения задач в области оценки бизнеса, доходным, сравнительным и затратным подходами.</p>	<p>Опрос, ситуационные задачи, тесты</p>
5	<p>Управление стоимостью бизнеса в конкретных целях</p>	ОПК-4	<p>ОПК-4.1.1 <i>Знает</i>: основные официальные методические документы, регламентирующие оценочную деятельность и проведение оценочных работ в Российской Федерации; принципы и стандарты оценочной деятельности; правила выбора организации-оценщика и документы, регулирующие взаимоотношения между предприятием-заказчиком и оценщиком; основные процедуры сбора и требования к информации, необходимой для оценки стоимости предприятия и его бизнес-линий, необходимости и возможности проведения корректировок информации о деятельности предприятия;</p> <p>ОПК-4.1.2 <i>Знает</i>: основные подходы, методы и этапы процесса оценки; основные виды</p>	<p>Дискуссия, ситуационные задачи, тесты</p>

		<p>рисков, связанных с проведением оценочных работ, и способы их снижения; преимущества и ограничения каждого из подходов; особенности применения доходного, сравнительного и затратного подходов;</p> <p>ОПК-4.2.1 <i>Умеет</i>: свободно ориентироваться в основных концепциях и подходах дисциплины;</p> <p>ОПК-4.2.2 <i>Умеет</i>: рассчитать оценочную стоимость различного вида имущества предприятия доходным, сравнительным, затратным подходами с учетом особенностей конкретных целей проведения оценки стоимости бизнеса;</p> <p>ОПК-4.3 <i>Владеет</i>: терминологией и навыками самостоятельного добывания знаний для решения задач в области оценки бизнеса, подходами, необходимыми для оценки различных видов имущества и нематериальных активов, навыками оценки экономических и социальных условий осуществления предпринимательской деятельности, определения новых рыночных возможностей и формирования новых бизнес-моделей, направленных на обеспечение конкурентоспособности бизнеса.</p>	
<b>Результат достижения планируемых результатов изучения дисциплины</b>			<b>Экзамен</b>

### 3. Описание показателей и критериев оценивания компетенций

#### 3.1. Критерии оценивания (текущий контроль)

1. Оценка «отлично» выставляется студенту, если студент имеет глубокие знания учебного материала по теме практического задания, в логической последовательности излагает материал; смог ответить на все уточняющие и дополнительные вопросы;
2. Оценка «хорошо» выставляется, если студент показал знание учебного материала, смог ответить почти полностью на все заданные дополнительные и уточняющие вопросы;
3. Оценка «удовлетворительно» выставляется, если студент в целом освоил материал; однако, ответил не на все уточняющие и дополнительные вопросы;
4. Оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, если он имеет существенные пробелы в знаниях основного учебного материала по теме практического задания, который полностью не раскрыл содержание вопросов, не смог ответить на уточняющие и дополнительные вопросы.

#### 3.2. Критерии оценивания (экзамен, зачет с оценкой)

Знания, умения, навыки и компетенции студентов оцениваются следующими оценками: «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно» (Таблица 2.).

Таблица 2.

Оценка	Критерии оценивания
Отлично	Студент не только глубоко и прочно усвоил весь программный материал, но и проявил знания, выходящие за его пределы, почерпнутые из дополнительных источников (классическая литература, учебная литература,

	научно-популярная литература, научные статьи и монографии и т. п.); умеет самостоятельно обобщать программный материал, не допуская ошибок, проанализировать его с точки зрения различных школ и взглядов; увязывает знания с практикой, приводит примеры, демонстрирующие глубокое понимание материала или проблемы, свободно справляется с задачами и практическими заданиями; исчерпывающе, последовательно, грамотно и логически стройно выстраивает свой ответ.
Хорошо	Студент твердо знает программный материал, грамотно и последовательно его излагает, увязывает с практикой, не допускает существенных неточностей в ответе на вопросы, может правильно применять теоретические положения и владеет необходимыми умениями и навыками в выполнении практических заданий и решении задач, испытывает незначительные затруднения при самостоятельном обобщении программного материала.
Удовлетворительно	Студент усвоил только основной программный материал, но не знает его отдельных положений, в ответе допускает неточности, недостаточно правильные формулировки, нарушает последовательность в изложении программного материала, не в полной мере владеет необходимыми умениями и навыками в выполнении практических заданий и решении задач, испытывает затруднения при самостоятельном обобщении программного материала.
Неудовлетворительно	Студент не знает значительной части основного программного материала, в ответе допускает существенные ошибки, неправильные формулировки, не владеет необходимыми умениями и навыками в выполнении практических заданий и решении задач, испытывает значительные затруднения при самостоятельном обобщении программного материала.

#### **4. Типовые контрольные задания (тесты, в том числе для проверки остаточных знаний студентов, рефераты, курсовые работы, кейсы и др.) и методические материалы, процедуры оценивания знаний, умений и навыков**

##### **4.1. Структура банка тестовых вопросов**

Важным критерием оценки уровня текущих знаний студентов является выполнение ими тестовых заданий по отдельным темам. В частности, тестирование позволяет по мере прохождения учебного материала оценить уровень формирования у студентов необходимых компетенций.

#### **БАНК ТЕСТОВЫХ ЗАДАНИЙ**

Общее количество тестовых заданий в базе – 90

**Структура базы тестовых заданий по основным разделам дисциплины**

№	Наименование темы	Номера тестовых заданий в базе
1.	Правовые, организационно-управленческие и методологические аспекты оценочной деятельности	№ 1 - 20
2.	Временная оценка денежных потоков. Доходный подход к оценке бизнеса.	№ 21 -35
3.	Сравнительный подход к оценке бизнеса.	№ 36 - 50
4.	Затратный подход к оценке бизнеса. Оценка стоимости различных видов имущества.	№ 51 - 70
5.	Оценка бизнеса в конкретных целях	№ 71 - 90
	<b>Всего</b>	<b>90</b>

Тестовые задания размещены в электронном курсе по дисциплине - <https://edu.gup.ru/course/view.php?id=605>

## ПАСПОРТ ТЕСТОВЫХ ЗАДАНИЙ

Общее количество тестовых заданий в базе – **100**

Количество тестовых заданий, включаемых в тест - **30**

Ограничение времени выполнения теста (в минутах) - **45**

Автоматическое перемешивание вопросов в тесте:  (да)

Случайный порядок ответов в тестовом задании:  (да)

**Критерии оценки результатов тестирования:**

«отлично» - 85 % и больше правильных ответов;

«хорошо» - от 70 % включительно до 85% правильных ответов;

«удовлетворительно» - от 51 % до 70%;

«неудовлетворительно» - 50% и менее правильных ответов.

### Структура теста на остаточные знания

№ темы п/п	Название темы	Номера тестовых заданий в базе	Кол-во тестовых заданий, включаемых в тест (случайным образом)
1.	Правовые, организационно-управленческие и методологические аспекты оценочной деятельности	1-20	6
2.	Временная оценка денежных потоков. Доходный подход к оценке бизнеса	21-40	6
3.	Сравнительный подход к оценке бизнеса. Опционный подход к оценке бизнеса	41-60	6
4.	Затратный подход к оценке бизнеса. Оценка стоимости различных видов имущества	61-80	6
5.	Управление стоимостью бизнеса в конкретных целях	81-100	6
	<b>Итого</b>		<b>30</b>

## 4.2 Тематика рефератов

(для студентов, имеющих пропуски семинарских занятий или желающих повысить текущую успеваемость)

1. Информационные системы и технологии в оценке стоимости бизнеса
2. Роль оценочной деятельности в антикризисном управлении

3. Экономическое содержание и выбор безрисковой доходности при определении ставки дисконтирования.
4. Модель арбитражного ценообразования и ее применение при определении ставки дисконтирования.
5. Практические аспекты применения метода кумулятивного построения.
6. Практические аспекты расчета стоимости бизнеса на основе рыночных мультипликаторов.
7. Оценка дебиторской задолженности предприятия.
8. Нормализация бухгалтерской отчетности в процессе оценки бизнеса.
9. Практические аспекты применения метода дисконтированных денежных потоков.
10. Оценка производственной недвижимости в рамках метода чистых активов.
11. Модель оценки капитальных активов: особенности применения в российской практике.
12. Метод средневзвешенной стоимости капитала: особенности применения в Российской практике.
13. Оценка холдинговых компаний.
14. Информационная база оценки в разрезе подходов к оценке бизнеса.
15. Определение экономического износа при оценке имущественных комплексов.
16. Сравнительная характеристика ставок дисконтирования и капитализации в процессе оценки бизнеса и недвижимости.
17. Особенности оценки различных по величине и уровню контроля пакетов акций.
18. Премии и скидки за размер пакета: экономическое содержание и методы расчета.
19. Экономическое содержание и методики расчета скидки на недостаток ликвидности.
20. Сравнительная характеристика российских и международных стандартов оценки.
21. Финансовый анализ деятельности предприятия: использование результатов в оценке.
22. Оценка специализированных и неспециализированных активов в оценке бизнеса.
23. Сравнительная характеристика моделей в рамках метода дисконтированных денежных потоков.
24. Расчет стоимости в постпрогнозном периоде: специфика прогнозирования темпов роста для различных предприятий.
25. Метод ликвидационной стоимости: экономическое содержание и специфика применения в отечественной практике.
26. Влияние системы рисков на величину рыночной стоимости предприятия.
27. Современные методы оценки рыночной стоимости пакетов акций российских компаний.
28. Особенности оценки предприятий в целях антикризисного управления.
29. Особенности оценки бизнеса при реструктуризации предприятия.
30. Место инвестиционной стоимости в оценке бизнеса.
31. Перспектива применения новых методов оценки бизнеса в современных условиях в России.
32. Особенности финансового анализа в процессе оценки бизнеса.
33. Подходы к формированию информационной базы оценки бизнеса.
34. Оценка бизнеса в целях определения объема эмиссии ценных бумаг.
35. Методы затратного подхода при оценке бизнеса.

*Технология:* из имеющегося списка студент самостоятельно выбирает тему и должен раскрыть в реферате основные положения рассматриваемого вопроса, используя материалы лекций, литературу по данной теме и дополнительную информацию из любого другого источника, включая Интернет.

*Критерии:* реферат должен иметь объем не менее десяти страниц машинописного текста, список использованной литературы и других информационных источников должен составлять не менее пяти наименований. Реферат должен иметь титульный лист, на котором указывается название дисциплины, тема реферата и фамилия студента с указанием номера



группы. Содержательная часть реферата должна быть сгруппирована в разделы, их количество зависит от выбранной темы и наличия конкретного материала. Реферат должен содержать выводы, самостоятельно сделанные студентом на основе рассмотренного материала по теме. Количество источников информации – не менее 5. Процент авторского текста – 90% и более.

**Процедура оценивания:** текст реферата оценивается в 10 баллов (*максимальная оценка*) в зависимости от *объема, актуальности и качества* представленного материала.

### 4.3. Тематика докладов (сообщений)

#### *по теме 1*

1. Нормативно-правовая база процесса оценки.
2. Необходимость и цели оценки бизнеса в рыночной экономике.
3. Виды стоимости, определяемые при оценке бизнеса.
4. Взаимосвязь между целью оценки и видами стоимости, используемыми для оценки.
5. Факторы, влияющие на величину стоимости (физические, социальные, экономические и политические).
6. Российские стандарты оценки.
7. Принципы оценки бизнеса, основанные на представлениях собственника (принципы полезности, замещения, ожидания).
8. Принципы оценки бизнеса, связанные с рыночной средой (принципы зависимости, соответствия, регрессии и прогрессии, конкуренции, изменения, спроса и предложения, принцип разделения имущественных прав).
9. Принципы оценки бизнеса, связанные с эксплуатацией объекта оценки (принцип факторов производства, принципы вклада, пропорциональности, наилучшего и наиболее эффективного использования, принцип остаточной продуктивности земельного участка).
10. Основные источники информации, используемой в процессе оценки. Система информации, внешняя и внутренняя информация.

#### *Критерии:*

1. Доклад представляется студентом в письменном виде и должен иметь объем не менее 3-5 страниц машинописного текста, список использованной литературы и других информационных источников должен составлять не менее пяти наименований. Доклад должен иметь титульный лист, на котором указывается название дисциплины, тема и фамилия студента с указанием номера группы. Содержательная часть доклада должна быть сгруппирована в разделы, их количество зависит от выбранной темы и наличия конкретного материала. Доклад должен содержать выводы, самостоятельно сделанные студентом на основе рассмотренного материала по теме (особенно актуально для тем, имеющих дискуссионную направленность). Доклад может быть представлен преподавателю без обязательного озвучивания на семинаре (по желанию студента).

2. Сообщение - готовится студентом в устной форме и носит сугубо информационный характер продолжительностью не менее 5 минут. Ссылка на источник информации – обязательна.

**Процедура оценивания:** в период изучения дисциплины студент должен выступить не менее, чем с двумя сообщениями (презентацией). Выступление на семинаре с сообщением (электронной презентацией) оценивается в 5 баллов (*максимальная оценка*) в зависимости от *актуальности и качества* представленного для обсуждения материала.

### 4.4 Ситуационные задачи

1. Стоимость здания - \$800 000; коэффициент капитализации для здания – 16%; чистый операционный доход - \$200 000; коэффициент капитализации для земли – 11% . Определите стоимость земельного участка?

2. Определите ежемесячные выплаты по самоамортизирующемуся кредиту в сумме 550 тыс. руб, предоставленному на 2 года при номинальной годовой ставке 40%.

3. При рождении ребенка родители положили в банк 500 000 у.е., с ежемесячным накоплением - 9% годовых. Определить сумму вклада к совершеннолетию ребенка.

4. Хронологический возраст оцениваемой машины составляет 7 лет. Нормальный срок ее службы - 10 лет. В результате инспектирования и обсуждения с собственником определено, что остающийся срок службы машины составляет 5 лет. Каков эффективный возраст машины?

5. Найти доход на акцию (EPS), если чистая прибыль ОАО «Т» составляет 800 000 ден. ед., и оно выпустило 10 000 акций.

6. Фирма выпускает облигации номиналом 1000 тыс.руб. и купонной ставкой 12%, сроком погашения 25 лет. Рассчитайте сегодняшнюю ценность, если требуемая доходность составит:

а) 10%;

б) 12%;

в) 16%.

7. Предложим, что рыночная стоимость активов предприятия оценивается в \$40 000, нормализованная чистая прибыль - \$8000. Средний доход на активы равен 15%. Ставка капитализации – 20%. Необходимо оценить стоимость гудвилла.

8. Первоначальные инвестиции в размере 1230 млн руб. Приносят следующий чистый денежный поток:

- год 1 – 800 млнруб;

- год 2 – 200 млнруб;

- год 3 – 400 млн руб.

Рассчитайте внутреннюю норму доходности (IRR), модифицированную внутреннюю норму доходности (MIRR) при  $k = 10\%$ .

**Процедура оценивания:** текст реферата оценивается в 10 баллов (*максимальная оценка*) в зависимости от *объема, актуальности и качества* представленного материала.