

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Смоленская государственная сельскохозяйственная академия»

Кафедра управления производством

Согласовано

Председатель научно-методического
совета
экономического факультета
«26» мая 2021 г.

Утверждено

решением кафедры управления
производством
«26» мая 2021 г.
протокол № 9

Рабочая программа дисциплины

Оценка агробизнеса

Направления подготовки: 38.04.02 Менеджмент

Направленность (профиль) программы (специализация): "Менеджмент в
АПК"

Квалификация: **магистр**

Форма обучения **очная, заочная**

Смоленск 2021

Рабочая программа разработана в соответствии с ФГОС ВО по направлению подготовки
38.04.02 Менеджмент

Составитель

доцент кафедры

управления производством к.э.н., Н.В. Москалева

26.04.2021.

Рецензент:

доцент кафедры экономики

и бухгалтерского учёта, к.э.н. Е.В. Яроцкая

26.04.2021

1. Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с установленными в ОПОП ВО индикаторами достижения компетенций

1.1. Перечень компетенций, формируемых учебной дисциплиной

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции (ИДК)
Профессиональная компетенция	
ПК-3 Способен разрабатывать стратегические цели организации и его подразделений с применением нормативных и аналитических материалов, руководить экономическими службами и подразделениями на предприятиях, проектировать и оценивать системы управления рисками	ИД-3ПК-3 Владеет навыками оценки рыночных показателей и разработки экономической стратегии агробизнеса, эффективно оценивая управленческие риски

1.2. Перечень планируемых результатов обучения по учебной дисциплине

Индикаторы достижения компетенции	Планируемые результаты обучения
Профессиональная компетенция	
ПК-3 Способен разрабатывать стратегические цели организации и его подразделений с применением нормативных и аналитических материалов, руководить экономическими службами и подразделениями на предприятиях, проектировать и оценивать системы управления рисками	
ИД-3ПК-3 Владеет навыками оценки рыночных показателей и разработки экономической стратегии агробизнеса, эффективно оценивая управленческие риски	Знать (З): полный объем требований: <ul style="list-style-type: none"> – критерии оценки рыночных показателей, – конкретные приемы и методы оценки в рамках классических оценочных подходов – методы для конкретных целей оценки и особенностей оцениваемого бизнеса – виды экономических стратегий агробизнеса – технологии оценивания управленческих рисков
	Уметь (У): основные умения при решении задач: <ul style="list-style-type: none"> – обосновывать критерии оценки рыночных показателей, – использовать конкретные приемы и методы оценки в рамках классических оценочных подходов – обосновывать выбор метода для конкретных целей оценки и особенностей оцениваемого бизнеса – использовать виды экономических стратегий агробизнеса – воспроизводить технологии оценивания управленческих рисков
	Владеть (В): основные навыки в решении задач: <ul style="list-style-type: none"> – способностью обосновывать критерии оценки рыночных показателей, – способностью использовать конкретные приемы и методы оценки в рамках классических оценочных подходов – способностью обосновывать выбор метода для конкретных целей оценки и особенностей оцениваемого бизнеса – способностью использовать виды экономических стратегий агробизнеса – способностью воспроизводить технологии оценивания управленческих рисков

2. Цели и задачи освоения учебной дисциплины, место дисциплины в структуре ОПОП ВО

Дисциплина «Оценка агробизнеса» входит в вариативную часть, дисциплин по выбору Б1.В.ДВ.02.02

Целью дисциплины «Оценка агробизнеса» является формирование профессиональных компетенций, теоретических знаний и практических навыков оценки рыночных показателей и разработки экономической стратегии агробизнеса, эффективно оценивая управленческие риски.

Задачами изучения дисциплины являются овладение методиками оценки рыночной стоимости аграрного предприятия в целом, отдельных бизнес - линий, различных категорий имущества включая землю, выбор рациональной методики оценки в зависимости от целей ее проведения.

3. Объем учебной дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

3.1. Очная форма обучения

Вид учебной работы	3 семестр
Общая трудоемкость дисциплины, зачетных единиц	2
часов	72
Аудиторная (контактная) работа, часов	16
в т.ч. занятия лекционного типа	8
Занятия семинарского типа	8
Самостоятельная работа обучающихся, часов	54
контроль	2
Вид промежуточной аттестации	зачет

3.2. Заочная форма обучения

Вид учебной работы	3 семестр
Общая трудоемкость дисциплины, зачетных единиц	2
часов	72
Аудиторная (контактная) работа, часов	4
в т.ч. занятия лекционного типа	2
Занятия семинарского типа	2
Самостоятельная работа обучающихся, часов	64
контроль	4
Вид промежуточной аттестации	зачет

4. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий
4.1 Перечень разделов дисциплины с указанием трудоемкости аудиторной (контактной) и самостоятельной работы, видов контролей и перечня компетенций

Очная форма обучения

Наименование разделов и тем	Трудоемкость, часов			Наименован ие оценочного средства	Код ИДК
	всего	в том числе			
		аудиторной (контактной) работы	Самостоятель ной работы		
Раздел 1. Предмет, метод, цели и задачи оценки стоимости бизнеса (агробизнеса)	18	6	12	Коллоквиум	ИД-3ПК-3
1.1. Понятие, сущность и основные цели оценочной деятельности. Виды стоимости в оценке.	6	2	4		
1.2. Этапы процесса оценки бизнеса. Регулирование оценочной деятельности	6	2	4		
1.3. Отчет об оценке бизнеса	6	2	4		
Раздел 2. Практические вопросы управления стоимостью капитала и стоимостью бизнеса	52	10	42		
2.1. Затратный подход к оценке бизнеса.	12	2	10	Коллоквиум контрольная работа	
2.2. Сравнительный подход к оценке бизнеса	12	2	10		
2.3. Доходный подход к оценке бизнеса	12	2	10		
2.4. Оценка стоимости земельного участка	10	2	8		
2.5. Оценка бизнеса в специальных целях.	6	2	4		
Итого за семестр	70	16	54		
контроль	2				
Итого по дисциплине	72				

Заочная форма обучения

Наименование разделов и тем	Трудоемкость, часов			Наименование оценочного средства	Код ИДК
	всего	в том числе			
		аудиторной (контактной) работы	Самостоятельной работы		
Раздел 1. Предмет, метод, цели и задачи оценки стоимости бизнеса (агробизнеса)	25	1	24	Коллоквиум	ИД-ЗПК-3
1.1. Понятие, сущность и основные цели оценочной деятельности. Виды стоимости в оценке.	9	1	8		
1.2.Этапы процесса оценки бизнеса. Регулирование оценочной деятельности	8	-	8		
1.3.Отчет об оценке бизнеса	8	-	8		
Раздел 2. Практические вопросы управления стоимостью капитала и стоимостью бизнеса	43	3	40		
2.1.Затратный подход к оценке бизнеса.	9	1	8	Коллоквиум контрольная работа	
2.2.Сравнительный подход к оценке бизнеса	9	1	8		
2.3.Доходный подход к оценке бизнеса	9	1	8		
2.4.Оценкастоимостиземельногоучастка	8	-	8		
2.5.Оценка бизнеса в специальных целях.	8	-	8		
Итого за семестр	68	4	64		
контроль	4				
Итого по дисциплине	72				

4.2 Содержание дисциплины по разделам и темам

Раздел 1. Предмет, метод, цели и задачи оценки стоимости бизнеса (агробизнеса)

Цель – формирование компетенций, необходимых для системного представления у обучающихся понятия оценки стоимости бизнеса (агробизнеса).

Задачи - овладеть фундаментальными понятиями оценки принципов оценки бизнеса; знать виды стоимости, определяемые в оценке, а также действующую систему регулирования оценочной деятельности в России и нормативно-правовые акты РФ в области оценочной деятельности;

Перечень учебных элементов раздела:

1.1. Понятие, сущность и основные цели оценочной деятельности. Виды стоимости в оценке.

Сущность оценочной деятельности. Субъекты и объекты оценочной деятельности. Цели проведения оценки бизнеса. Специальные способы применения оценки бизнеса. Примерная классификация существующих целей оценки бизнеса со стороны различных субъектов. Основные виды стоимости, используемые в процессе оценки бизнеса.

1.2. Этапы процесса оценки бизнеса. Регулирование оценочной деятельности

Содержание этапов процесса оценки. Определение цели оценки. Сбор и анализ информации. Подготовка финансовой документации. Инфляционная корректировка отчетности. Вычисление относительных показателей. Исследование конъюнктуры рынка. Федеральный закон № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации". Федеральные стандарты оценки. Случаи проведения обязательной оценки. Ответственность оценщиков и страхование гражданской ответственности. Саморегулирование оценочной деятельности.

1.3. Отчет об оценке бизнеса.

Задачи, структура и содержание отчета, Макет отчета об оценке бизнеса. Требования, предъявляемые к разделам отчета об оценке бизнеса.

Раздел 2. Практические вопросы управления стоимостью капитала и стоимостью бизнеса

Цель – формирование профессиональных компетенций, необходимых для оценки рыночных показателей и разработки экономической стратегии агробизнеса, эффективно оценивая управленческие риски.

Задачи - овладеть необходимым объемом знаний и навыков в области современной методологии оценки бизнеса хозяйствующих субъектов.

Перечень учебных элементов раздела:

2.1. Затратный подход к оценке бизнеса.

Сущность затратного подхода и его общая характеристика. Определение рыночной стоимости недвижимого имущества. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. Оценка стоимости нематериальных активов. Оценка рыночной стоимости финансовых вложений. Метод стоимости чистых активов. Метод ликвидационной стоимости. Преимущества и недостатки затратного подхода.

2.2. Сравнительный подход к оценке бизнеса.

Сущность сравнительного подхода и его общая характеристика. Основные принципы отбора компаний-аналогов. Характеристика ценовых мультипликаторов и выбор наиболее подходящих ценовых мультипликаторов. Формирование итоговой величины стоимости. Применение математических методов в сравнительном подходе. Использование мультипликаторов дохода для оценки убыточных и растущих компаний. Преимущества и недостатки сравнительного подхода.

2.3. Доходный подход к оценке бизнеса.

Сущность доходного подхода и его общая характеристика. Преимущества и недостатки доходного подхода. Метод дисконтирования денежных потоков (ДДП). Условия его применения. Обоснование величины и временной структуры денежных потоков. Обоснование ставки дисконтирования. Безрисковая ставка дохода. Характеристика премий, используемых при обосновании ставки дисконтирования. Расчет величины стоимости бизнеса в постпрогнозный период. Метод капитализации доходов (прибыли). Понятие метода капитализации и условия его применения. Достоинства и недостатки

метода капитализации. Определение величины дохода предприятия. Обоснование ставки капитализации. Кумулятивный метод. Определение ставки капитализации способом рыночной экстракции для идентичных объектов. Определение ставки капитализации способом рыночной экстракции для разнородных объектов.

2.4. Оценка стоимости земельного участка.

Правовое регулирование земельных отношений. Основные понятия, связанные с оценкой земли. Принципы оценки рыночной стоимости земельных участков. Основные критерии, учитываемые при определении наиболее эффективного использования земельного участка. Метод техники остатка при оценке земельного участка. Метод средневзвешенного коэффициента капитализации. Метод сравнения продаж. Метод капитализации доходов. Метод разбиения земельного участка при обосновании его стоимости. Особенности использования затратного подхода для оценивания земельного участка. Нормативные методы оценивания земли.

2.5. Оценка бизнеса в специальных целях.

Оценка стоимости бизнеса как действующего. Особенности оценки ликвидационной стоимости бизнеса. Оценка стоимости бизнеса (компании) в целях реструктуризации. Оценка стоимости бизнеса в ходе антикризисного управления. Оценка стоимости бизнеса в целях инвестирования.

4.3 Тематический план по очной форме обучения

Раздел 1. Предмет, метод, цели и задачи оценки стоимости бизнеса (агробизнеса)

Контактная работа обучающихся с преподавателем (занятия лекционного типа-лекции и иные учебные занятия, предусматривающие преимущественную передачу учебной информации)

Тема	Вопросы	Трудоемкость, часов
1.1. Понятие, сущность и основные цели оценочной деятельности. Виды стоимости в оценке.	Сущность оценочной деятельности. Субъекты и объекты оценочной деятельности. Цели проведения оценки бизнеса. Специальные способы применения оценки бизнеса. Примерная классификация существующих целей оценки бизнеса со стороны различных субъектов. Основные виды стоимости, используемые в процессе оценки бизнеса	1
1.2. Этапы процесса оценки бизнеса. Регулирование оценочной деятельности.	Содержание этапов процесса оценки. Определение цели оценки. Сбор и анализ информации. Подготовка финансовой документации. Инфляционная корректировка отчетности. Вычисление относительных показателей. Исследование конъюнктуры рынка. Федеральный закон № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации". Федеральные стандарты оценки. Случаи проведения обязательной оценки. Ответственность оценщиков и страхование гражданской ответственности. Саморегулирование оценочной деятельности.	1
1.3. Отчет об оценке бизнеса.	Задачи, структура и содержание отчета, Макет отчета об оценке бизнеса. Требования, предъявляемые к разделам отчета об оценке бизнеса.	1

Контактная работа обучающихся с преподавателем(занятия семинарского типа-семинары, практические занятия, практикумы, лабораторные работы, коллоквиумы и иные аналогичные занятия)

Тема	Форма и метод проведения занятия	Трудоемкость, часов
1.1. Понятие, сущность и основные цели оценочной деятельности. Виды стоимости в оценке.	Работа в группе	1
1.2. Этапы процесса оценки бизнеса. Регулирование оценочной деятельности.	Групповая дискуссия*	1
1.3. Отчет об оценке бизнеса.	Групповая дискуссия*	1

*** учебные занятия, обеспечивающие развитие у обучающихся навыков командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений, лидерских качеств в разделе 1–2 часа**

Самостоятельная работа

Тема	Трудоемкость, часов	Наименование оценочного средства
1.1. Понятие, сущность и основные цели оценочной деятельности. Виды стоимости в оценке.	4	коллоквиум
1.2. Этапы процесса оценки бизнеса. Регулирование оценочной деятельности.	4	
1.3. Отчет об оценке бизнеса.	4	

Раздел 2. Практические вопросы управления стоимостью капитала и стоимостью бизнеса

Контактная работа обучающихся с преподавателем (занятия лекционного типа-лекции и иные учебные занятия, предусматривающие преимущественную передачу учебной информации)

Тема	Вопросы	Трудоемкость, часов
2.1. Затратный подход к оценке бизнеса.	Сущность затратного подхода и его общая характеристика. Определение рыночной стоимости недвижимого имущества. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. Оценка стоимости нематериальных активов. Оценка рыночной стоимости финансовых вложений. Метод стоимости чистых активов. Метод ликвидационной стоимости. Преимущества и недостатки затратного подхода.	1
2.2. Сравнительный подход к оценке бизнеса.	Сущность сравнительного подхода и его общая характеристика. Основные принципы отбора компаний-аналогов. Характеристика ценовых мультипликаторов и выбор наиболее подходящих ценовых мультипликаторов. Формирование итоговой величины стоимости. Применение математических методов в сравнительном подходе. Использование мультипликаторов дохода для оценки убыточных и растущих компаний. Преимущества и недостатки сравнительного подхода.	1
2.3. Доходный подход к оценке бизнеса.	Сущность доходного подхода и его общая характеристика. Преимущества и недостатки доходного подхода. Метод дисконтирования денежных потоков (ДДП). Условия его применения. Обоснование величины и временной структуры денежных потоков. Обоснование ставки дисконтирования. Безрисковая ставка дохода. Характеристика премий, используемых при обосновании ставки дисконтирования. Расчет величины стоимости бизнеса в постпрогнозный период. Метод капитализации доходов (прибыли). Понятие метода капитализации и условия его применения. Достоинства и недостатки метода капитализации. Определение величины дохода предприятия. Обоснование ставки капитализации. Кумулятивный метод. Определение ставки капитализации способом рыночной экстракции для идентичных объектов. Определение ставки капитализации способом рыночной экстракции для разнородных объектов.	1
2.4. Оценка стоимости земельного	Правовое регулирование земельных отношений. Основные понятия, связанные с оценкой земли. Принципы оценки рыночной стоимости земельных участков. Основные критерии, учитываемые при определении наиболее эффективного	1

участка.	использования земельного участка. Метод техники остатка при оценке земельного участка. Метод средневзвешенного коэффициента капитализации. Метод сравнения продаж. Метод капитализации доходов. Метод разбиения земельного участка при обосновании его стоимости. Особенности использования затратного подхода для оценивания земельного участка. Нормативные методы оценивания земли.	
2.5. Оценка бизнеса в специальных целях.	Оценка стоимости бизнеса как действующего. Особенности оценки ликвидационной стоимости бизнеса. Оценка стоимости бизнеса (компании) в целях реструктуризации. Оценка стоимости бизнеса в ходе антикризисного управления. Оценка стоимости бизнеса в целях инвестирования.	1

Контактная работа обучающихся с преподавателем(занятия семинарского типа- семинары, практические занятия, практикумы, лабораторные работы, коллоквиумы и иные аналогичные занятия)

Тема	Форма и метод проведения занятия	Трудоемкость, часов
2.1. Затратный подход к оценке бизнеса.	Групповая дискуссия*	1
2.2. Сравнительный подход к оценке бизнеса.	Групповая дискуссия*	1
2.3. Доходный подход к оценке бизнеса.	Групповая дискуссия*	1
2.4. Оценка стоимости земельного участка.	Групповая дискуссия*	1
2.5. Оценка бизнеса в специальных целях.	Работа в группе	1

*** учебные занятия, обеспечивающие развитие у обучающихся навыков командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений, лидерских качеств в разделе 2– 4 часа.**

Самостоятельная работа

Тема	Трудоемкость, часов	Наименование оценочного средства
2.1. Затратный подход к оценке бизнеса.	10	коллоквиум контрольная работа
2.2. Сравнительный подход к оценке бизнеса.	10	
2.3. Доходный подход к оценке бизнеса.	10	
2.4. Оценка стоимости земельного участка.	8	
2.5. Оценка бизнеса в специальных целях.	4	

4.4. Тематический план по заочной форме обучения

Раздел 1. Предмет, метод, цели и задачи оценки стоимости бизнеса (агробизнеса)

Контактная работа обучающихся с преподавателем (занятия лекционного типа- лекции и иные учебные занятия, предусматривающие преимущественную передачу учебной информации)

Тема	Вопросы	Трудоемкость, часов
1.1. Понятие, сущность и основные цели оценочной деятельности. Виды стоимости в оценке.	Сущность оценочной деятельности. Субъекты и объекты оценочной деятельности. Цели проведения оценки бизнеса. Специальные способы применения оценки бизнеса. Примерная классификация существующих целей оценки бизнеса со стороны различных субъектов. Основные виды стоимости, используемые в процессе оценки бизнеса	0,5

Контактная работа обучающихся с преподавателем(занятия семинарского типа- семинары, практические занятия, практикумы, лабораторные работы, коллоквиумы и иные аналогичные занятия)

Тема	Форма и метод проведения занятия	Трудоемкость, часов
1.1. Понятие, сущность и основные цели оценочной деятельности. Виды стоимости в оценке.	Групповая дискуссия*	0,5

*** учебные занятия, обеспечивающие развитие у обучающихся навыков командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений, лидерских качеств в разделе 1–0,5 часа**

Самостоятельная работа

Тема	Трудоемкость, часов	Наименование оценочного средства
1.1. Понятие, сущность и основные цели оценочной деятельности. Виды стоимости в оценке.	8	коллоквиум
1.2. Этапы процесса оценки бизнеса. Регулирование оценочной деятельности.	8	
1.3. Отчет об оценке бизнеса.	8	

Раздел 2. Практические вопросы управления стоимостью капитала и стоимостью бизнеса

Контактная работа обучающихся с преподавателем (занятия лекционного типа-лекции и иные учебные занятия, предусматривающие преимущественную передачу учебной информации)

Тема	Вопросы	Трудоемкость, часов
2.1. Затратный подход к оценке бизнеса.	Сущность затратного подхода и его общая характеристика. Определение рыночной стоимости недвижимого имущества. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. Оценка стоимости нематериальных активов. Оценка рыночной стоимости финансовых вложений. Метод стоимости чистых активов. Метод ликвидационной стоимости. Преимущества и недостатки затратного подхода.	0,5
2.2. Сравнительный подход к оценке бизнеса.	Сущность сравнительного подхода и его общая характеристика. Основные принципы отбора компаний-аналогов. Характеристика ценовых мультипликаторов и выбор наиболее подходящих ценовых мультипликаторов. Формирование итоговой величины стоимости. Применение математических методов в сравнительном подходе. Использование мультипликаторов дохода для оценки убыточных и растущих компаний. Преимущества и недостатки сравнительного подхода.	0,5
2.3. Доходный подход к оценке бизнеса.	Сущность доходного подхода и его общая характеристика. Преимущества и недостатки доходного подхода. Метод дисконтирования денежных потоков (ДДП). Условия его применения. Обоснование величины и временной структуры денежных потоков. Обоснование ставки дисконтирования. Безрисковая ставка дохода. Характеристика премий, используемых при обосновании ставки дисконтирования. Расчет величины стоимости бизнеса в постпрогнозный период. Метод капитализации доходов (прибыли). Понятие метода капитализации и условия его применения. Достоинства и недостатки метода капитализации. Определение величины дохода предприятия. Обоснование ставки капитализации. Кумулятивный метод. Определение ставки капитализации способом рыночной экстракции для идентичных объектов. Определение ставки капитализации способом рыночной экстракции для разнородных объектов.	0,5

Контактная работа обучающихся с преподавателем (занятия семинарского типа- семинары, практические занятия, практикумы, лабораторные работы, коллоквиумы и иные аналогичные занятия)

Тема	Форма и метод проведения занятия	Трудоемкость, часов
2.1. Затратный подход к оценке бизнеса.	Групповая дискуссия*	0,5
2.2. Сравнительный подход к оценке бизнеса.	Групповая дискуссия*	0,5
2.3. Доходный подход к оценке бизнеса.	Групповая дискуссия*	0,5

*** учебные занятия, обеспечивающие развитие у обучающихся навыков командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений, лидерских качеств в разделе 2– 1.5 часа.**

Самостоятельная работа

Тема	Трудо емкость, часов	Наименование оценочного средства
2.1. Затратный подход к оценке бизнеса.	8	коллоквиум контрольная работа
2.2. Сравнительный подход к оценке бизнеса.	8	
2.3. Доходный подход к оценке бизнеса.	8	
2.4. Оценка стоимости земельного участка.	8	
2.5. Оценка бизнеса в специальных целях.	8	

5. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Основными видами учебных занятий по дисциплине «Оценка агробизнеса» и организационными формами обучения являются: лекция, занятия семинарского типа, консультация, самостоятельная работа.

Лекция является одним из важнейших видов учебных занятий и составляет основу теоретической подготовки обучающихся. Ее цель - дать систематизированные основы научных знаний по учебной дисциплине (модулю), акцентировав внимание на наиболее сложных и узловых вопросах темы. Лекция должна стимулировать активную познавательную деятельность студентов, способствовать формированию их творческого мышления. Для чтения отдельных лекций могут приглашаться ведущие ученые из других образовательных, научных учреждений, специалисты из учреждений.

Занятия семинарского типа – вид учебного занятия, на котором обучающиеся под руководством преподавателя выполняют определенные соответственно сформулированные задачи с целью усвоения научно-теоретических положений учебной дисциплины (модуля), приобретения умений и навыков их практического применения, опыта творческой деятельности, овладения современными методами практической работы, в том числе с применением технических средств.

Занятия семинарского типа могут проводиться в форме тренировок, решений практических задач, компьютерных практикумов, групповых проектов, мастер-классов, деловых и ролевых игр и т. п.

Занятия семинарского типа проводятся в аудиториях или в учебных лабораториях, оснащенных необходимыми техническими средствами обучения, вычислительной техникой.

Консультация – вид учебного занятия, на котором обучающийся получает от преподавателя ответы на конкретные вопросы или объяснения отдельных теоретических положений и их практического использования. Консультации проводятся регулярно и носят как индивидуальный, так и групповой характер. Основная задача группового консультирования – подробное либо углубленное рассмотрение вопросов теоретического курса, освоение которых, как правило, вызывает затруднение у части обучающихся. По желанию обучающихся возможно вынесение на обсуждение дополнительных вопросов, вызывающих у них особый интерес, которые не получили достаточного освещения в лекционном курсе.

Изучение отдельных тем дисциплины внеаудиторно является одним из видов самостоятельной работы и рекомендуется для студентов заочного обучения.

Студенты очного обучения изучают темы по указанию преподавателя либо по собственной инициативе в случаях допущенных ими необоснованных пропусков занятий или в целях более углубленной проработки определённых тем, вызывающих научно-исследовательский интерес обучающегося.

Контроль успеваемости и качества подготовки обучающихся подразделяется на текущий контроль и промежуточную аттестацию.

Текущий контроль предназначен для проверки хода и качества усвоения учебного материала, стимулирования учебной работы обучающихся и совершенствования методики проведения занятий. Он проводится в ходе всех видов учебных занятий в форме, предусмотренной тематическим планом с использованием тестовых заданий.

Промежуточная аттестация успеваемости и качества подготовки обучающихся предназначена для определения степени достижения учебных целей по дисциплине и проводится в форме зачета.

Обучающиеся готовятся к промежуточной аттестации самостоятельно. Подготовка заключается в изучении программного материала дисциплины с использованием личных записей, сделанных в рабочих тетрадях, и рекомендованной в процессе изучения дисциплины литературы.

6. Оценочные материалы по дисциплине

Оценочные материалы по дисциплине «Оценка агробизнеса» представлены в виде фонда оценочных средств в приложении А к рабочей программе дисциплины.

7. Учебно-методическое и материально-техническое обеспечение дисциплины

7.1. Электронные образовательные ресурсы (ЭОР)

Учебно-методическое обеспечение по дисциплине:

№ п/п	Автор, название, место издания, издательство, год издания, количество страниц	Ссылка на ЭОР в ЭБС Академии
1	Оценка агробизнеса: методические рекомендации для организации самостоятельной работы студентов направления подготовки 38.04.02 Менеджмент / Н.В. Москалева. Смоленск: ФГБОУ ВО Смоленская ГСХА, 2021. – 30 с.	

Электронные учебные издания в электронно-библиотечных системах (ЭБС):

№ п/п	Автор, название, место издания, год издания, количество страниц	Ссылка на учебное издание в ЭБС
	<i>Основная литература</i>	
1	Шиврина Т.Б. Оценка недвижимости и бизнеса фирмы: Учебное пособие для студентов, обучающихся по направлениям 38.04.02 - Менеджмент и 38.04.08 - Финансы и кредит. - Киров: Вятская ГСХА, 2016. - 104 с.	http://ebs.rgazu.ru/index.php?q=system/files/SHivrina%2C_T._B._Ocenka_nedvizh._i_biznesa_firmy.pdf
	<i>Дополнительная литература</i>	
1	Оценка бизнеса: Методические указания по изучению дисциплины и задания к практическим занятиям / Нижегородская государственная с.-х. академия. - Н.Новгород, 2010.	https://docs.google.com/viewer?url=http://ebs.rgazu.ru/db/Pravoobladata/NGSHA/9/book.pdf
2	Филиппова, И. А. Теория и практика оценки бизнеса : учебное пособие / И. А. Филиппова. — Санкт-Петербург : ИЭО СПбУТУиЭ, 2013. — 304 с..	https://e.lanbook.com/book/64074

7.2. Современные профессиональные базы данных

- 1.«Гарант-аналитик» <http://www.garant.ru>
- 2.«КонсультантПлюс» <http://www.consultant.ru/>

7.3. Информационные справочные системы

- 1.Информационные системы Минсельхоза России <http://opendata.mcх.ru/opendata/>
- 2.Федеральная служба государственной статистики. <http://sml.gks.ru/>

7.4. Состав оборудования, технических средств обучения, лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства

Наименование учебных аудиторий для проведения учебных занятий и помещений для самостоятельной работы	Перечень оборудования (в т.ч. виртуальные аналоги) и технических средств обучения	Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение, в том числе отечественного производства
Учебная аудитория 414 для проведения занятий лекционного типа в учебном корпусе № 1, расположенном по адресу: 214000, Смоленская область, г. Смоленск, ул. Большая Советская, д.10/2	Специализированная мебель-столы, стулья, парты. Доска аудиторная, трибуна, аудиосистема акустическая (оборудование звукоусиления), блок управления для экранов, мультимедиа-проектор Plus U-7, настенно-потолочный экран с электропроводом Da-LiteCosmopolitan. Ноутбук RoverBookPartnerE415L. Набор учебно-наглядных пособий	1.Операционная система WindowsXP, Windows 7, Windows 10 для образователь-ных организаций (Подписка AzureDevToolsforTeaching по программе MicrosoftImaginePremium в рамках соглашения №1204024138 от 01.02.2021) 2. Офисное ПО из состава пакета MicrosoftOffice 2003, 2007, 2010, 2013 Pro и Std Корпоративная лицензия OLP (договор с ООО «Ритейл-сервис» №ГРС-000545 от 26.11.2014) 3. Антивирусное программное обеспечение KasperskyEndpointSecurity 1 yearEducationalRenewalLicense (Сублицензионный договор №ПО-56/20 от 18.05.2020)
Учебная аудитория 212 для проведения занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации в учебном корпусе № 1. расположенном по адресу: 214000, Смоленская область, г. Смоленск, ул. Большая Советская, д.10/2	Специализированная мебель-столы, стулья, парты. Доска аудиторная. Трибуна. Набор учебно-наглядных пособий.	
Учебная аудитория 203 - помещение для самостоятельной работы в учебном корпусе № 1. расположенном по адресу: 214000, Смоленская область, г. Смоленск, ул. Большая Советская, д.10/2	Специализированная мебель-столы, стулья, парты. Компьютер в сборе с подключением к сети Интернет и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации– 18 шт.	1.Операционная система WindowsXP, Windows 7, Windows 10 для образователь-ных организаций (Подписка AzureDevToolsforTeaching по программе MicrosoftImaginePremium в рамках соглашения №1204024138 от 01.02.2021) 2. Офисное ПО из состава пакета MicrosoftOffice 2003, 2007, 2010, 2013 Pro и Std Корпоративная лицензия OLP (договор с ООО «Ритейл-сервис» №ГРС-000545 от 26.11.2014) 3. Антивирусное программное обеспечение KasperskyEndpointSecurity 1 yearEducationalRenewalLicense (Сублицензионный договор №ПО-56/20 от 18.05.2020)

**Министерство сельского хозяйства Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Смоленская государственная сельскохозяйственная академия»**

**Фонд оценочных средств для проведения текущего контроля и
промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине**

Оценка агробизнеса

Направления подготовки: 38.04.02 Менеджмент

Направленность (профиль) подготовки: "Менеджмент в АПК"

Квалификация: магистр

Форма обучения очная, заочная

Смоленск 2021

1.Описание показателей и критериев оценивания планируемых результатов обучения по учебной дисциплине

Индикаторы достижений компетенций	Уровень освоения	Планируемые результаты обучения	Наименование оценочного средства
ИД-ЗПК-3 Владеет навыками оценки рыночных показателей и разработки экономической стратегии агробизнеса, эффективно оценивая управленческие риски	Пороговый (удовлетворительно)	знать: <ul style="list-style-type: none"> – критерии оценки рыночных показателей, – конкретные приемы и методы оценки в рамках классических оценочных подходов – методы для конкретных целей оценки и особенностей оцениваемого бизнеса – виды экономических стратегий агробизнеса – технологии оценивания управленческих рисков уметь: <ul style="list-style-type: none"> – обосновывать критерии оценки рыночных показателей, – использовать конкретные приемы и методы оценки в рамках классических оценочных подходов – обосновывать выбор метода для конкретных целей оценки и особенностей оцениваемого бизнеса – использовать виды экономических стратегий агробизнеса – воспроизводить технологии оценивания управленческих рисков владеть: <ul style="list-style-type: none"> – способностью обосновывать критерии оценки рыночных показателей, – способностью использовать конкретные приемы и методы оценки в рамках классических оценочных подходов – способностью обосновывать выбор метода для конкретных целей оценки и особенностей оцениваемого бизнеса – способностью использовать виды экономических стратегий агробизнеса – способностью воспроизводить технологии оценивания управленческих рисков 	
	Продвинутый (хорошо)	Знает твердо: <ul style="list-style-type: none"> – критерии оценки рыночных показателей, – конкретные приемы и методы оценки в рамках классических оценочных подходов – методы для конкретных целей оценки и особенностей оцениваемого бизнеса – виды экономических стратегий агробизнеса – технологии оценивания управленческих рисков Умеет уверенно: <ul style="list-style-type: none"> – обосновывать критерии оценки рыночных показателей, – использовать конкретные приемы и методы оценки в рамках классических оценочных подходов – обосновывать выбор метода для конкретных целей оценки и особенностей оцениваемого бизнеса 	Коллоквиум, Контрольная работа Тестирование Выполнение практического задания

		<ul style="list-style-type: none"> – использовать виды экономических стратегий агробизнеса – воспроизводить технологии оценивания управленческих рисков <p>Владеет уверенно:</p> <ul style="list-style-type: none"> – способностью обосновывать критерии оценки рыночных показателей, – способностью использовать конкретные приемы и методы оценки в рамках классических оценочных подходов – способностью обосновывать выбор метода для конкретных целей оценки и особенностей оцениваемого бизнеса – способностью использовать виды экономических стратегий агробизнеса – способностью воспроизводить технологии оценивания управленческих рисков 	
	Высокий (отлично)	<p>сформировавшееся систематические знания:</p> <ul style="list-style-type: none"> – критериев оценки рыночных показателей, – конкретных приемов и методов оценки в рамках классических оценочных подходов – методов для конкретных целей оценки и особенностей оцениваемого бизнеса – видов экономических стратегий агробизнеса – технологий оценивания управленческих рисков <p>сформировавшееся систематическое умение:</p> <ul style="list-style-type: none"> – обосновывать критерии оценки рыночных показателей, – использовать конкретные приемы и методы оценки в рамках классических оценочных подходов – обосновывать выбор метода для конкретных целей оценки и особенностей оцениваемого бизнеса – использовать виды экономических стратегий агробизнеса – воспроизводить технологии оценивания управленческих рисков <p>сформировавшееся систематическое владение:</p> <ul style="list-style-type: none"> – способностью обосновывать критерии оценки рыночных показателей, – способностью использовать конкретные приемы и методы оценки в рамках классических оценочных подходов – способностью обосновывать выбор метода для конкретных целей оценки и особенностей оцениваемого бизнеса – способностью использовать виды экономических стратегий агробизнеса – способностью воспроизводить технологии оценивания управленческих рисков 	

2. Описание шкал оценивания

2.1 Шкала оценивания на этапе текущего контроля

Технология оценивания	Отсутствие усвоения (ниже порогового)*	Пороговый (удовлетворительно)	Продвинутый (хорошо)	Высокий (отлично)
Контрольная работа	большая часть материала не усвоена. Задача решена не правильно или не решена	когда у студента имеются отдельные представления об изученном материале, но часть материала не усвоена. Задача решена с ошибками	обнаруживает усвоение всего объема материала При решении задачи не допускает серьезных ошибок	выделяет главные положения в изученном материале и не затрудняется при ответах на вопросы При решении задачи не допускает ошибок
Коллоквиум	у студента имеются отдельные представления об изученном материале, но все же большая часть материала не усвоена.	-обнаруживает усвоение основного материала, но испытывает затруднение при его самостоятельном воспроизведении и требует дополнительных и уточняющих вопросов преподавателя; -предпочитает отвечать на вопросы, воспроизводящего характера и испытывает затруднение при ответах на видоизмененные вопросы;	-знает изученный материал; отвечает без особых затруднений на вопросы преподавателя; -умеет применять полученные знания на практике.	-обнаруживает усвоение всего объема материала; -выделяет главные положения в изученном материале и не затрудняется при ответах на видоизмененные вопросы; -свободно применяет полученные знания на практике.

Студенты, показавшие уровень усвоения ниже порогового, не допускаются к промежуточной аттестации по дисциплине «Оценка агробизнеса».

2.2 Шкала оценивания на этапе промежуточной аттестации (экзамен)

Технология оценивания	Отсутствие усвоения (ниже порогового)	Пороговый (удовлетворительно)	Продвинутый (хорошо)	Высокий (отлично)
Выполнение итогового теста (из 15 возможных вопросов варианта) и решение практического задания	имеет только отдельные представления об изучаемом материале, правильных ответов на предложенный тест менее 8, практическое задание решено не правильно или не решено	испытывает затруднения при самостоятельном воспроизведении материала, практическое задание решено с ошибками, ответов на предложенный тест 9-11	умеет применять полученные знания на практике, в ответах и при решении практического задания не допускает серьезных ошибок, ответов на предложенный тест 12-13	свободно применяет знания на практике, в ответах и при решении практического задания не допускает ошибок, ответов на предложенный тест 14-15

3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

Вопросы для текущего контроля - коллоквиум по дисциплине «Оценка агробизнеса»

Методика проведения. Коллоквиум проводится в рамках семинарского занятия в учебной аудитории в форме индивидуальной беседы преподавателя с обучающимся после самостоятельного изучения студентом соответствующих тем с целью выяснения объема знаний студентов по изученному материалу. Вопросы для подготовки выдает преподаватель.

Раздел 1. Предмет, метод, цели и задачи оценки стоимости бизнеса (агробизнеса)

1.1. Понятие, сущность и основные цели оценочной деятельности. Виды стоимости в оценке.

1. Сущность оценочной деятельности. Субъекты и объекты оценочной деятельности. Цели проведения оценки бизнеса.
2. Специальные способы применения оценки бизнеса.
3. Примерная классификация существующих целей оценки бизнеса со стороны различных субъектов.
4. Основные виды стоимости, используемые в процессе оценки бизнеса.

1.2. Этапы процесса оценки бизнеса. Регулирование оценочной деятельности

1. Содержание этапов процесса оценки. Определение цели оценки. Сбор и анализ информации.
2. Подготовка финансовой документации. Инфляционная корректировка отчетности.
3. Вычисление относительных показателей. Исследование конъюнктуры рынка. Федеральный закон № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".
4. Федеральные стандарты оценки.
5. Случаи проведения обязательной оценки.
6. Ответственность оценщиков и страхование гражданской ответственности.

1.3. Отчет об оценке бизнеса.

1. Задачи, структура и содержание отчета.
2. Макет отчета об оценке бизнеса.
3. Требования, предъявляемые к разделам отчета об оценке бизнеса.

Раздел 2. Практические вопросы управления стоимостью капитала и стоимостью бизнеса

2.1. Затратный подход к оценке бизнеса.

1. Сущность затратного подхода и его общая характеристика. Преимущества и недостатки затратного подхода.
2. Определение рыночной стоимости недвижимого имущества.
3. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования.
4. Оценка стоимости нематериальных активов.
5. Оценка рыночной стоимости финансовых вложений.
6. Метод стоимости чистых активов.
7. Метод ликвидационной стоимости.

2.2. Сравнительный подход к оценке бизнеса.

1. Сущность сравнительного подхода и его общая характеристика. Основные принципы отбора компаний-аналогов.
2. Характеристика ценовых мультипликаторов и выбор наиболее подходящих ценовых мультипликаторов.
3. Формирование итоговой величины стоимости.
4. Применение математических методов в сравнительном подходе. Использование мультипликаторов дохода для оценки убыточных и растущих компаний.
5. Преимущества и недостатки сравнительного подхода.

2.3. Доходный подход к оценке бизнеса.

1. Сущность доходного подхода и его общая характеристика.
2. Метод дисконтирования денежных потоков (ДДП).
3. Расчет величины стоимости бизнеса в постпрогнозный период.
4. Метод капитализации доходов (прибыли).
5. Понятие метода капитализации и условия его применения.
6. Достоинства и недостатки метода капитализации.
7. Определение величины дохода предприятия. Обоснование ставки капитализации. Кумулятивный метод.
8. Определение ставки капитализации способом рыночной экстракции для идентичных объектов.
9. Определение ставки капитализации способом рыночной экстракции для разнородных объектов.

2.4. Оценка стоимости земельного участка.

1. Правовое регулирование земельных отношений.
2. Основные понятия, связанные с оценкой земли.
3. Принципы оценки рыночной стоимости земельных участков.
4. Основные критерии, учитываемые при определении наиболее эффективного использования земельного участка.
5. Метод техники остатка при оценке земельного участка.
6. Метод средневзвешенного коэффициента капитализации.
7. Метод сравнения продаж.
8. Метод капитализации доходов.
9. Метод разбиения земельного участка при обосновании его стоимости. Особенности использования затратного подхода для оценивания земельного участка.
10. Нормативные методы оценивания земли.

2.5. Оценка бизнеса в специальных целях.

1. Оценка стоимости бизнеса как действующего.
2. Особенности оценки ликвидационной стоимости бизнеса.
3. Оценка стоимости бизнеса (компании) в целях реструктуризации.
4. Оценка стоимости бизнеса в ходе антикризисного управления.
5. Оценка стоимости бизнеса в целях инвестирования

Вопросы контрольной работы для текущего контроля к разделу 2 по дисциплине «Оценка агробизнеса»

После изучения соответствующего раздела по дисциплине студенты выполняют контрольную работу.

Студенту предлагаются варианты контрольных работ, включающие вопрос теории и задачу. Номер варианта контрольной работы определяется преподавателем. Тематика контрольных работ сформирована по принципу сочетания тем дисциплины. Написанию контрольной работы должно предшествовать изучение лекционного материала, решение задач на практических занятиях и в процессе самостоятельной работы. Для успешного выполнения контрольной работы необходимо ознакомиться с литературой, список которой дан в разделе 7 рабочей программы «Перечень основной и дополнительной литературы».

Варианты заданий для контрольной работы

Начальная буква фамилии и	вариант									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0
АДИНСХЩ	1,9	8,13	9,2	16,6	1,5	8,11	9,15	16,4	8,2	9,6
БЕКОТЦЭ	2,10	7,14	10,3	15,7	2,6	7,12	10,1	15,5	7,3	10,10
ВЖЛПУЧЮ	3,11	6,15	11,4	6,8	3,7	6,13	11,2	8,9	6,4	11,13

ГЗМРФШЯ	4,12	5,1	12,5	5,10	4,8	5,14	12,3	7,1	5,5	12,15
---------	------	-----	------	------	-----	------	------	-----	-----	-------

1. Виды стоимости: рыночная и нерыночные виды стоимости и сфера их применения
2. Классификация объектов оценки
3. Управление стоимостью компании (VBM)
4. Нормативно-правовое регулирование оценочной деятельности.
5. Оценка реального предприятия методом капитализации.
6. Условия целесообразности использования и проблемы метода чистых активов. Способы коррекции активов компании в рамках балансового метода оценки стоимости.
7. Ключевые рыночные мультипликаторы, используемые при оценке стоимости. Проблема выбора мультипликатора.
8. Проблемы согласования результатов оценки бизнеса разными методами.
9. Классификация материальных и нематериальных активов.
10. Оценка стоимости при слиянии и разделении компаний.
11. Финансовый анализ организации и его роль в оценке бизнеса.
12. Виды информации, необходимые для определения стоимости бизнеса.
13. Международные стандарты финансовой отчетности (МСФО) и их использование в практике оценки бизнеса.
14. Модель CAPM и бета-коэффициент риска. Учет финансового рычага.
15. Показатель EVA: понятие, назначение и применение.

Задачи:

Задача 1. При согласовании результатов оценки, рассчитанных тремя методами, была получена следующая величина рыночной стоимости:

Метод (подход)	Тыс. руб.	Весовой коэффициент	Расчет
Доходный	100	0,5	50
Сравнительный (рыночный)	150	0,3	45
Затратный	200	0,2	40
ИТОГО рыночная стоимость			

Рассчитать коэффициент вариации и если он меньше 20%, то расчеты выполнены удовлетворительно. Если коэффициент вариации более 20 %, то расчет одного из методов следует откорректировать. Который из трех методов следует проверить и пересчитать результат?

Задача 2. Земельная рента равна 1000\$, коэффициент капитализации равен 0,1. Чему равна рыночная стоимость земельного участка?

Задача 3. Земельный участок стоит 20000 \$, дорожает на 12% в год, сколько он будет стоить через 5 лет?

Задача 4. Оцениваемая фирма получает в год 9,5 млн.руб. чистой прибыли. Недавно была продана сходная компания за 80 млн.руб., чистая прибыль которой на аналогичный период составила 8 млн.руб. Определить рыночную стоимость фирмы методом ВРМ.

Задача 5. Рассчитать капитализированную стоимость, если известно, что ставка дисконтирования – 14 %, а свободный денежный поток в виде прибыли составляет 5 000000 руб.

Задача 6. Определить обоснованную рыночную стоимость пакет акций в 53 % от находящихся в обращении акций ОАО, которые недостаточно ликвидны. Оценочная рыночная стоимость компании, определенная методом рынка капитала, составляет 800млн. руб. При необходимости в процессе решения может быть использована следующая информация: Скидка за недостаток контроля – 29%. Скидка за недостаток ликвидности – 30%. Премия за приобретаемый контроль – 40%. Скидка, основанная на издержках по размещению акций на рынке – 16%.

Задача 7. Рассчитайте рыночную стоимость фирмы методом сделок. Исходные данные:

1. Объем продаж – 15800 млн. руб.
2. Расходы операционные – 8100 млн. руб.
3. Управленческие расходы – 2300 млн. руб.
4. Амортизация – 400 млн. руб.
5. Проценты по долгосрочным кредитам – 50 млн. руб.
6. Налог на прибыль – 20 %
7. Балансовая стоимость капитала – 17 млн. руб.
8. Неиспользуемые активы – 430 млн. руб.

9. Недостаток оборотного капитала – 890 млн. руб.

Мультипликаторы, установленные для фирмы: $P/E=7,3$; $P/FC=5,9$; $P/EBIT=6,0$; $P/BV=1,7$

Задача 8. Какова рыночная стоимость дебиторской задолженности по продажам в рассрочку клиенту, если балансовая величина этой задолженности составляет 1 млн.руб. и предусмотрено ее погашение в два приема поровну через 1 и 2 месяца? Ставка дисконта, учитывающая риски неплатежа, равна 24 % годовых.

Задача 9. Рыночная цена готовой продукции на складе составляет 1 500 тыс. руб. Средний коэффициент возврата товара из – за брака в течение текущего финансового периода равен 5 %. Эта величина заложена в расчет себестоимости продукции. Какова должна быть согласно методу накопления активов оценка обоснованной рыночной стоимости запаса готовой, но не реализованной продукции.

Задача 10. Спрогнозировать объем продаж продукции на следующие пять лет, если в предыдущие годы фактические продажи составляли:

Годы	1	2	3	4	5	6	7	8
Тоннпродукции	100N	103N	107,5N	?	?	?	?	?

Задача 11. Какую сумму целесообразно заплатить инвестору за объект недвижимости, который можно эффективно эксплуатировать 6 лет? Объект в конце каждого года приносит доход по 600 тыс. руб. Требуемый доход на инвестиции - 22%.

Задача 12. Инвестор приобретает объект недвижимости за 100 000 \$, рассчитывая на увеличение его стоимости. За какую сумму он должен продать объект через пять лет, чтобы получить такой же доход на вложенные средства, как в случае если бы эти средства были помещены в банк под 9% годовых?

Задача 13. Стоимость земельного участка, купленного за 15 млн. руб., ежегодно увеличивается на 14%. Сколько будет стоить участок через 4 года после приобретения?

Задача 14. Рассчитайте суммарную текущую стоимость денежного потока, возникающего в конце года, если ставка дисконта равна 12%. Денежный поток: первый год - 200 тыс. руб.; второй год - 400; третий год - 500 тыс. руб.; четвертый год - 400 тыс. руб.

Задача 15. Рассчитайте текущую стоимость потока арендных платежей, возникающих в конце года, если годовой арендный платеж первые четыре года составляет 400 тыс. руб., затем он уменьшится на 150 тыс. руб. и сохранится в течение трех лет, после чего возрастет на 350 тыс. руб. и будет поступать еще два года. Ставка дисконта – 10%.

Комплект примерных заданий для промежуточной аттестации (зачет) по дисциплине «Оценка агробизнеса»

Экзамен проводится в виде итогового теста и решения практического задания. Для выполнения отводится 90 минут.

Примерные задания итогового теста

- Оценка объекта собственности является обязательной в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично...
 - иностранным гражданам и (или) юридическим лицам, зарегистрированным за рубежом
 - некоммерческим структурам и общественным организациям
 - РФ, субъектам РФ либо муниципальным образованиям
 - гражданам Российской Федерации в том случае, если рыночная стоимость объекта превышает 1 млн. руб.
- Отношения заказчика и оценщика регулируются таким базовым документом, как...
 - №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
 - №307-ФЗ «Об аудиторской деятельности»
 - №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»
 - №402-ФЗ «О бухгалтерском учете»
- Документом, являющимся основанием для проведения оценки, является...
 - распоряжение
 - акт
 - договор

- г) лицензия
4. Потребителями результатов оценки может являться...
- а) любой участник оценочной деятельности
 - б) только заказчик оценки
 - в) органы исполнительной власти
 - г) собственник оцениваемого имущества
5. Если расчет стоимости бизнеса производится с целью заключения сделки купли-продажи, то рассчитывается...
- а) инвестиционная стоимость
 - б) стоимость замещения объекта оценки
 - в) ликвидационная стоимость
 - г) рыночная стоимость
6. Метод чистых активов и метод ликвидационной стоимости относят к такому подходу к оценки как...
- а) комбинированному
 - б) сравнительному
 - в) доходному
 - г) затратному
7. Сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату оценки, необходимых для создания объекта идентичного объекту оценки, является...
- а) инвестиционной стоимостью
 - б) стоимостью воспроизводства
 - в) нормативной стоимостью
 - г) стоимостью замещения
8. Какой метод оценки необходимо использовать в случае принятия собранием кредиторов решения о введении на предприятии конкурсного производства?
- а) ликвидационной стоимости
 - б) дисконтированных денежных потоков
 - в) капитализации доходов
 - г) чистых активов
9. "Чем больше предприятие способно удовлетворить потребность собственника, тем выше его стоимость" - это принцип...
- а) полезности
 - б) ожидания
 - в) продуктивности
 - г) замещения
10. С точки зрения кредитных учреждений, оценка может проводиться с целью...
- а) подготовки предприятия к приватизации
 - б) проверка обоснованности котировок ценных бумаг предприятия
 - в) проверки целесообразности инвестиционных вложений
 - г) проверки финансовой дееспособности предприятия
11. Суть затратного подхода в оценке стоимости бизнеса состоит в определении стоимости предприятия с точки зрения...
- а) издержек на его создание при условии, что предприятие останется действующим
 - б) генерируемых предприятием доходов и учета сопряженного с этим риска
 - в) сопоставления стоимости оцениваемого предприятия со стоимостью аналогичных предприятий
 - г) суммы, которая может быть получена от продажи собственности после ликвидации предприятия
12. Наиболее вероятная цена, по которой данный объект может быть отчужден на основании сделки в условиях конкуренции – это...
- а) рыночная стоимость
 - б) полная стоимость замещения
 - в) налогооблагаемая стоимость
 - г) инвестиционная стоимость
13. Упорядоченная ликвидационная стоимость – это денежная сумма, получаемая от продажи объекта оценки...
- а) в срок 6-9 месяцев
 - б) в срок 1,5-2 года
 - в) без дополнительного ремонта

- г) для вторичной переработки после утилизации
14. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования предполагает...
- а) оптимальное сочетание факторов предпринимательства, обеспечивающих максимальную стоимость объекта
 - б) наличие стоимости у любого объекта собственности в случае, если он полезен потенциальному владельцу
 - в) получение дохода в результате инвестиций, достаточного для покрытия издержек
 - г) оценку имеющихся альтернатив и выбор наиболее эффективного варианта использования
15. Журналистский порядок организации информации предполагает...
- а) последовательный переход от прошлого к будущему или наоборот
 - б) последовательный переход от общего к частному или наоборот
 - в) последовательный переход от полигонных исследований к кабинетным или наоборот
 - г) последовательный переход от более важного к менее важному или наоборот
16. Отчет юридического лица, имеющего лицензию на осуществление оценочной деятельности...
- а) подписывается руководителем юр.лица, оценщиком-исполнителем и заказчиком, заверяется печатью
 - б) подписывается руководителем юр.лица, оценщиком-исполнителем, утверждается заказчиком и заверяется печатью
 - в) подписывается оценщиком-исполнителем, утверждается руководителем юр.лица и заверяется печатью
 - г) подписывается заказчиком, оценщиком-исполнителем, утверждается руководителем юр.лица и заверяется печатью
17. Поступления, выбытия денежных средств, остатки денежных средств на начало и конец периода, а также потоки реальных денег по видам деятельности отражаются в форме...
- а) №1 «Бухгалтерский баланс»
 - б) №2 «Отчет о финансовых результатах»
 - в) №3 «Отчет об изменениях капитала»
 - г) № 4 «Отчет о движении денежных средств»
18. Корректировка финансовой отчетности на основе определения доходов и расходов, характерных для нормально действующего бизнеса, проводимая для того, чтобы оценочные заключения имели объективный характер и основывались на реальных показателях, характеризующих деятельность предприятия, к тому же сопоставимых с показателями аналогичных предприятий – это...
- а) инфляционная корректировка
 - б) нормализация отчетности
 - в) трансформация отчетности
 - г) анализ финансовой отчетности
19. Представление данных различных статей баланса, отчета о финансовых результатах, других данных в процентах от общей суммы средств компании и сопоставимых данных – это...
- а) горизонтальный анализ
 - б) вертикальный анализ
 - в) коэффициентный анализ
 - г) сравнительный анализ
20. Основным показателем платежеспособности предприятия, показывающим, достаточно ли у предприятия средств, которые могут быть использованы им для погашения своих краткосрочных обязательств в течение года, является...
- а) коэффициент финансовой зависимости
 - б) рентабельность основной деятельности
 - в) коэффициент текущей ликвидности
 - г) коэффициент абсолютной ликвидности
21. Финансовая устойчивость имеет обратную зависимость с показателем...
- а) рентабельности собственного капитала
 - б) общей ликвидности баланса
 - в) оборачиваемости кредиторской задолженности
 - г) оборачиваемости дебиторской задолженности
22. Группировка статей баланса по степени ликвидности предполагает распределение актива и

пассива в соответствии со следующей логикой:

- а) активы группируются по убыванию степени ликвидности, пассивы – по убыванию срочности
- б) активы группируются по возрастанию степени ликвидности, пассивы – по убыванию срочности
- в) активы группируются по убыванию степени ликвидности, пассивы – по возрастанию срочности
- г) активы группируются по возрастанию степени ликвидности, пассивы – по возрастанию срочности

23. В основе имущественного (затратного) подхода оценки стоимости бизнеса лежит принцип...

- а) замещения
- б) остаточной продуктивности
- в) сбалансированности
- г) оптимальных величин

24. Наибольшее значение результаты применения методов затратного подхода имеют для оценки:

- а) компаний, финансовые результаты деятельности которых стабильно отрицательны
- б) компаний, учрежденных в организационно-правовой форме общества с ограниченной ответственностью
- в) компаний, не имеющих значительных финансовых вложений, дочерних и зависимых обществ
- г) компаний, обладающих существенными активами и пассивами, а также для оценки ликвидационной стоимости бизнеса

25. Использование метода накопления активов предполагает оценку предприятия по сумме...

- а) рыночной или ликвидационной стоимости активов
- б) балансовой или остаточной стоимости активов
- в) налоговой или страховой стоимости активов
- г) инвестиционной стоимости активов

26. Обесценение актива вследствие появления на рынке аналогов, имеющих лучшее соотношение цена/качество – это суть...

- а) функционального износа
- б) технологического износа
- в) экономического износа
- г) физического износа

27. Примером финансового актива является...

- а) дебиторская задолженность
- б) деньги на расчетных счетах
- в) банковские депозиты
- г) незавершенное производство

28. Определение стоимости денежного потока путем приведения стоимости всех выплат к определенному моменту времени называется...

- а) диверсификацией
- б) капитализацией
- в) дисконтированием
- г) приведенной стоимостью

29. Отношение величины ущерба к затратам на подготовку и реализацию риск-решения – это...

- а) уровень риска
- б) степень риска
- в) приемлемость риска
- г) вероятность риска

30. Распространенным методом управления риском не является...

- а) диверсификация
- б) страхование
- в) реорганизация
- г) франчайзинг

Варианты практического задания

Задание 1. Земельная рента равна 1000\$, коэффициент капитализации равен 0,1. Чему равна рыночная стоимость земельного участка?

Задание 2. Рыночная цена готовой продукции на складе составляет 1 500 тыс. руб. Средний коэффициент возврата товара из – за брака в течение текущего финансового периода равен 5 %. Эта величина заложена в расчет себестоимости продукции. Какова должна быть согласно методу накопления активов оценка обоснованной рыночной стоимости запаса готовой, но не реализованной продукции.

Задание 3. Оценивается ЗАО «Альфа». Чистая прибыль компании – 1510 млн. руб., неоперационные активы – 250 млн. руб. Уставный капитал ЗАО – 100 млн. руб. – разделен на тысячу акций. Аналогом является ОАО «Зет». Мультипликатор P/E = 7,4.

Определите стоимость 25 акций ЗАО «Альфа»

Задание 4. Стоимость земельного участка, купленного за 15 млн. руб., ежегодно увеличивается на 14%. Сколько будет стоить участок через 4 года после приобретения?

Задание 5. Рассчитайте суммарную текущую стоимость денежного потока, возникающего в конце года, если ставка дисконта равна 12%. Денежный поток: первый год - 200 тыс. руб.; второй год - 400; третий год - 500 тыс. руб.; четвертый год - 400 тыс. руб.

Задание 6. Рассчитайте текущую стоимость потока арендных платежей, возникающих в конце года, если годовой арендный платеж первые четыре года составляет 400 тыс. руб., затем он уменьшится на 150 тыс. руб. и сохранится в течение трех лет, после чего возрастет на 350 тыс. руб. и будет поступать еще два года. Ставка дисконта – 10%.

Задание 7. Объект в течение восьми лет обеспечит в конце года поток арендных платежей по 280 тыс. руб. Ожидается, что после получения последней арендной платы он будет продан за 11 500 тыс. руб. Расходы по продаже составят 500 тыс. руб. Требуется: Рассчитать совокупную текущую стоимость предстоящих поступлений денежных средств, если вероятность получения запланированной суммы аренды и продажи требует применения ставок дисконта в 10 и 20% соответственно.

Задание 8. Какую сумму целесообразно заплатить инвестору за объект недвижимости, который можно эффективно эксплуатировать 6 лет? Объект в конце каждого года приносит доход по 600 тыс. руб. Требуемый доход на инвестиции - 22%.

Задание 9. Инвестор приобретает объект недвижимости за 100 000 \$, рассчитывая на увеличение его стоимости. За какую сумму он должен продать объект через пять лет, чтобы получить такой же доход на вложенные средства, как в случае если бы эти средства были помещены в банк под 9% годовых?

Задание 10. Какова рыночная стоимость дебиторской задолженности по продажам в рассрочку клиенту, если балансовая величина этой задолженности составляет 1 млн.руб. и предусмотрено ее погашение в два приема поровну через 1 и 2 месяца? Ставка дисконта, учитывающая риски неплатежа, равна 24 % годовых.