

Тема 1 Общие понятия, принципы, подходы к оценке. Виды стоимости

Дата оценки всегда совпадает с датой осмотра объекта оценки:

—верно

—неверно

Полезность объекта оценки это:

—сумма, на которую увеличится или уменьшится численный доход от использования объекта собственности вследствие наличия или отсутствия какого-либо фактора производства

—способность удовлетворять потребности пользователя

—способность изменяться под воздействием внутренних и внешних факторов

Принцип замещения в оценочной деятельности состоит в том, что:

—максимальная стоимость объекта определяется наименьшей стоимостью, по которой может быть приобретен другой объект с эквивалентной полезностью

—максимальная стоимость объекта определяется наибольшей стоимостью, по которой может быть приобретен другой объект с эквивалентной полезностью

Принцип вклада в оценочной деятельности - это:

—сумма прироста стоимости объекта собственности вследствие наличия или отсутствия какого-либо дополнительного фактора

—сумма затрат на привлечение в объект какого-либо нового фактора

Принцип изменения означает, что:

—стоимость объектов обычно меняется с течением времени

—объект оценки сам влияет на природу и величину стоимости других объектов в районе его расположения

Принцип зависимости означает:

—стоимость объекта оценки подвержена влиянию внешних факторов и в тоже время она сама влияет на природу и величину стоимости других объектов в районе его расположения

—стоимость конкретного объекта обычно меняется с течением времени

—для каждого объекта имеется оптимальная величина вложений в его улучшение

Принцип соответствия означает:

—максимальная стоимость или прибыльность инвестиций возникает тогда, когда качественные характеристики и характер использования собственности соответствует ожиданиям и потребностям данного рынка

- стоимость конкретного объекта оценки подвержена влиянию и сама влияет на природу и величину стоимости других объектов в районе его расположения
- стоимость конкретного объекта обычно меняется с течением времени

Затратный подход к оценке объекта собственности основывается на принципах:

- замещения
- вклада
- ожидания

Суммарная стоимость всех отдельно взятых пакетов акций действующего предприятия:

- больше стоимости всего предприятия
- меньше стоимости всего предприятия

Дата проведения оценки - это:

- календарная дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки
- срок проведения оценки
- календарная дата начала осуществления работ по оценке

Затратный подход - это:

- совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки
- совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними
- совокупность методов оценки стоимости объектов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа

Сравнительный подход - это:

- совокупность методов оценки стоимости объектов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа
- совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки
- совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними

Доходный подход - это:

- совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними

- совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки
- совокупность методов оценки стоимости объектов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа

Способ расчета стоимости объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке - это:

- метод оценки
- система оценки
- стандарт оценки

В основе затратного подхода к оценке бизнеса лежит:

- теория трудовой стоимости
- теория предельной полезности
- теория спроса и предложения

Что из ниже перечисленного не является одним из трех подходов к оценке недвижимости:

- доходный
- рыночный
- затратный
- с учетом износа

При оценке стоимости объекта собственности в целях страхования риска предпочтение чаще отдается:

- доходному подходу
- рыночному подходу
- затратному подходу

Стоимость замещения и стоимость воспроизводства являются синонимами:

- верно
- неверно

Стоимость воспроизводства устанавливает верхний предел стоимости:

- верно
- неверно

Принципы оценки, лежащие в основе доходного подхода (укажите два правильных ответа):

- ожидания
- остаточная продуктивность
- экономическое разделение
- полезность

Стоимость объекта оценки, продажа которого на открытом рынке невозможна или требует дополнительных затрат по сравнению с затратами, необходимыми для продажи свободно обращающихся на рынке товаров - это:

- стоимость замещения объекта оценки
- стоимость объекта оценки с ограниченным рынком
- ликвидационная стоимость объекта оценки

Сумма затрат на создание объекта, с аналогичной объекту оценки функциональной полезностью, в текущих рыночных ценах- это:

- стоимость замещения объекта оценки
- стоимость воспроизводства объекта оценки
- балансовая стоимость объекта оценки

Сумма затрат в текущих ценах, на создание объекта, идентичного объекту оценки, с применением идентичных материалов и технологий - это:

- стоимость замещения объекта оценки
- стоимость воспроизводства объекта оценки
- балансовая стоимость объекта оценки

Стоимость объекта оценки при существующем использовании - это:

- стоимость объекта оценки, определяемая исходя из существующих условий и целей его использования
- стоимость воспроизводства объекта оценки
- стоимость замещения объекта оценки

Утилизационная стоимость объекта оценки - это:

- стоимость объекта оценки, равная рыночной стоимости материалов, которые он в себя включает
- стоимость объекта оценки, равная рыночной стоимости материалов, которые он в себя включает, с учетом затрат на утилизацию объекта оценки
- стоимость объекта оценки, равная балансовой стоимости материалов, которые он в себя включает, с учетом затрат на утилизацию объекта оценки

Специальная стоимость объекта оценки - это:

- стоимость, для определения которой в договоре об оценке или нормативном правовом акте оговариваются условия, не включенные в понятие рыночной или иной стоимости, указанной в стандартах оценки
- стоимость объекта оценки, равная рыночной стоимости материалов, которые он в себя включает, с учетом затрат на утилизацию объекта оценки
- стоимость объекта оценки, определяемая для исчисления налоговой базы и рассчитываемая в соответствии с положениями нормативных правовых актов (в том числе инвентаризационная стоимость)

Инвестиционная стоимость - это:

- стоимость бизнеса для конкретного инвестора с учетом его индивидуальных требований к объекту инвестиций
- наиболее вероятная цена, по которой бизнес переходит от продавца к покупателю
- стоимость воспроизводства объекта оценки

Ликвидационная стоимость объекта оценки - это:

- стоимость объекта оценки, определяемая с учетом его доходности для конкретного лица при заданных инвестиционных целях
- стоимость объекта оценки в случае, если он должен быть отчужден в срок, меньший обычного срока экспозиции на рынке аналогичных объектов
- стоимость объекта оценки, определяемая для исчисления налоговой базы и рассчитываемая в соответствии с положениями нормативно-правовых актов

Какое из приведенных определений является синонимом понятия стоимости в обмене:

- рыночная стоимость
- ликвидационная стоимость
- стоимость для конкретного пользователя
- стоимость замещения

Ставка дисконтирования, применяемая при оценке рыночной стоимости, определяется:

- взглядами конкретного инвестора
- взглядами, характерными для большинства участников рынка

Инвестиционная стоимость объекта оценки для конкретного инвестора может отличаться от его рыночной стоимости по причинам (укажите три правильных ответа):

- различий в оценках будущей прибыльности (доходности)
- различий в представлениях об уровне риска
- различий в налогообложении
- отраслевой принадлежности

При определении рыночной стоимости под рынком следует понимать:

- конкретных продавца и покупателя подобных видов объектов
- всех потенциальных продавцов и покупателей подобных видов объектов

Внутренняя (фундаментальная) стоимость объекта собственности зависит от того, насколько внутренние характеристики объекта:

- соответствуют целям конкретного инвестора
- соответствуют целям потенциального инвестора
- трактуются тем или иным аналитиком

Как может быть охарактеризована "стоимость в пользовании"?

- объективная стоимость
- наиболее вероятная цена
- стоимость для конкретного пользователя
- ликвидационная стоимость

Тема 2 Государственное регулирование оценочной деятельности

Федеральный закон от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" регулирует оценочную деятельность в отношении объектов оценки, принадлежащих:

- Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям, физическим лицам и юридическим лицам, для целей совершения сделок с объектами оценки, а также для иных целей
- Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям, для целей совершения сделок с объектами оценки, а также для иных целей
- физическим лицам и юридическим лицам, для целей совершения сделок с объектами оценки, а также для иных целей

Оценщик может осуществлять оценочную деятельность

- самостоятельно, занимаясь частной практикой
- на основании трудового договора между оценщиком и юридическим лицом
- самостоятельно, занимаясь частной практикой, а также на основании трудового договора между оценщиком и юридическим лицом

Результаты проведения оценки объекта оценки могут быть использованы для корректировки данных бухгалтерского учета и отчетности:

- верно
- неверно

Если в нормативном правовом акте, содержащем требование обязательного проведения оценки какого-либо объекта оценки, либо в договоре об оценке объекта оценки не определен конкретный вид стоимости объекта оценки, установлению подлежит:

- рыночная стоимость данного объекта
- инвестиционная стоимость данного объекта
- восстановительная стоимость данного объекта

Проведение оценки объектов оценки является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих:

- полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям
- иностранным физическим и юридическим лицам
- иностранным физическим и юридическим лицам

Договор на проведение оценки заключается:

- в простой письменной форме
- в любой в.т. ч., в устной форме

Стандарты оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки, обоснование их использования при проведении оценки данного объекта оценки, перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения, а также принятые при проведении оценки объекта оценки допущения

- могут быть включены в отчет оценщика
- должны быть включены в отчет оценщика
- Не включаются в отчет оценщика

Точное описание объекта оценки, а в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу, - реквизиты юридического лица и балансовая стоимость данного объекта оценки:

- могут быть включены в отчет оценщика
- должны быть включены в отчет оценщика
- Не включаются в отчет оценщика

Последовательность определения стоимости объекта оценки и ее итоговая величина, а также ограничения и пределы применения полученного результата:

- могут быть включены в отчет оценщика
- должны быть включены в отчет оценщика
- Не включаются в отчет оценщика

Дата определения стоимости объекта оценки; перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки:

- могут быть включены в отчет оценщика
- должны быть включены в отчет оценщика
- Не включаются в отчет оценщика

Дата составления и порядковый номер отчета, основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки

- место нахождения оценщика и сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков:
- могут быть включены в отчет оценщика
- должны быть включены в отчет оценщика
- Не включаются в отчет оценщика

Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом, признается:

—достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки

—достоверной и обязательной для целей совершения сделки с объектом оценки

В случае наличия спора о достоверности величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете, в том числе и в связи с имеющимся иным отчетом об оценке этого же объекта, указанный спор подлежит рассмотрению:

—Судом, арбитражным судом в соответствии с установленной подведомственностью, третейским судом по соглашению сторон спора или договора

—Одной из сторон спора или договора

—Органами СРО

В случае, если при проведении оценки объекта оценки определяется не рыночная стоимость, а иные виды стоимости, в отчете должны быть указаны:

—причины отступления от возможности определения рыночной стоимости объекта оценки

—принципы оценки рыночной стоимости

—цены недавних продаж объектов аналогов

Платеж за объект оценки:

—может быть выражен в любой форме

—должен быть выражен в денежной форме

—может быть выражен в натурально-вещественной форме

Если не определен конкретный вид стоимости объекта оценки, установлению подлежит:

—инвестиционная стоимость

—рыночная стоимость

—ликвидационная стоимость

Оценка объекта собственности в общем случае производится на основании:

—определения суда

—договора между оценщиком и заказчиком

—указаний государственных органов управления

Обоснование использования выбранных стандартов и методов оценки:

—может быть включено в отчет оценщика

—должно быть включено в отчет оценщика

—не включается в отчет оценщика

Цели и используемые стандарты определения стоимости объекта оценки:

—могут быть включены в отчет оценщика

- должны быть включены в отчет оценщика
- не отражаются в отчете оценщика

Споры о достоверности величины стоимости, установленной в отчете об оценке решаются:

- в судебном порядке
- вышестоящими органами управления
- одной из сторон договора об оценке

Оценщик обязан:

- хранить копии составленных отчетов в течение пяти лет
- хранить копии составленных отчетов в течение трех лет
- хранить копии составленных отчетов в течение двух лет

Если оценщик является физическим лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, то он:

- не может проводить оценку данного объекта оценки
- может проводить оценку данного объекта оценки
- может проводить оценку данного объекта оценки, но лишь совместно с одним или двумя оценщиками, не имеющими имущественного интереса в данном объекте оценки

Размер оплаты оценщику за проведение оценки:

- зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки
- не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки
- зависит от установленного уровня МРОТ

Стандарты оценки, отмеченные в Постановлении Правительства РФ № 519, являются:

- рекомендованными к применению субъектами оценочной деятельности
- обязательными к применению в отношении объектов государственной собственности
- обязательными к применению субъектами оценочной деятельности

Федеральный закон "Об оценочной деятельности в РФ" №135 вступил в силу:

- 11 августа 1991 года
- 18 сентября 2003 года
- 29 июля 1998 года

Оценщик имеет право привлекать по мере необходимости на договорной основе к участию в проведении оценки объекта оценки иных оценщиков либо других специалистов:

- верно
- неверно

Оценщик не имеет права:

- применять самостоятельно методы проведения оценки объекта оценки в соответствии со стандартами оценки

- требовать от заказчика при проведении обязательной оценки объекта оценки обеспечения доступа в полном объеме к документации, необходимой для осуществления этой оценки
- запрашивать в письменной или устной форме у третьих лиц информацию, необходимую для проведения оценки объекта оценки, являющейся государственной или коммерческой тайной

Оценщик обязан быть членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков:

- верно
- неверно

Оценщик не обязан представлять по требованию заказчика страховой полис и подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности документ об образовании:

- верно
- неверно

Страхование гражданской ответственности оценщиков обеспечивает:

- защиту прав потребителей услуг оценщиков
- защиту интересов всех заинтересованных сторон
- защиту интересов оценщика
- защиту интересов государства

Установление страхового случая в результате осуществления оценки производится по решению:

- суда
- потерпевшей стороны
- заказчика

Федеральные стандарты оценки разрабатываются

- национальным советом по оценочной деятельности
- федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными Правительством Российской Федерации
- саморегулируемыми организациями оценщиков

Основанием для включения некоммерческой организации в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков является:

- объединение в составе такой организации в качестве ее членов не менее чем трехсот физических лиц
- объединение в составе такой организации в качестве ее членов не менее чем двухсот физических лиц

Основанием для включения некоммерческой организации в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков является:

—наличие компенсационного фонда, который формируется за счет взносов ее членов в денежной форме в размере, не менее чем тридцать тысяч рублей

—наличие компенсационного фонда, который формируется за счет взносов ее членов в денежной форме в размере, не менее чем пятьдесят тысяч рублей

Убытки, причиненные заказчику, заключившему договор на проведение оценки, или имущественный вред, причиненный третьим лицам вследствие использования итоговой величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанной в отчете, подписанном оценщиком или оценщиками, подлежат возмещению в полном объеме в первую очередь за счет:

- имущества оценщика или оценщиков, причинивших своими действиями (бездействием) убытки или имущественный вред при осуществлении оценочной деятельности, или за счет имущества юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор
- обособленного имущества, принадлежащего саморегулируемой организации оценщиков на праве собственности. и первоначально формируемое исключительно в денежной форме за счет обязательных взносов ее членов

Обособленное имущество, принадлежащее саморегулируемой организации оценщиков на праве собственности первоначально формируется исключительно за счет:

- обязательных взносов ее членов
- ссуд банка
- бюджетного финансирования

Обособленное имущество, принадлежащее саморегулируемой организации оценщиков на праве собственности первоначально формируется исключительно:

- в денежной форме
- в натурально - вещественной форме

освобождение члена саморегулируемой организации оценщиков от обязанности внесения взносов в компенсационный фонд:

- не допускается
- допускается

Национальным советом признается некоммерческая организация членами которой являются:

- более чем пятьдесят процентов саморегулируемых организаций оценщиков, объединяющих более чем пятьдесят процентов всех оценщиков

—более чем шестьдесят процентов саморегулируемых организаций оценщиков, объединяющих более чем шестьдесят процентов всех оценщиков

Национальным советом признается некоммерческая организация, которая создана:

- саморегулируемыми организациями оценщиков
- федеральными органами исполнительной власти

Функциями саморегулируемой организации оценщиков не являются:

- утверждение федеральных стандартов оценки
- разработка и утверждение правил и условий приема в члены саморегулируемой организации оценщиков
- установление размера членских взносов и порядка их внесения
- представление интересов своих членов в их отношениях с федеральными органами государственной власти
- контроль за осуществлением своими членами оценочной деятельности

Оценщик одновременно может быть членом:

- только одной саморегулируемой организации оценщиков
- нескольких саморегулируемых организаций оценщиков

Высшим органом управления саморегулируемой организации оценщиков является:

- общее собрание членов саморегулируемой организации оценщиков
- коллегиальный орган управления саморегулируемой организации оценщиков
- дисциплинарный комитет

Коллегиальный орган управления саморегулируемой организации оценщиков образуется в составе:

- не менее чем семи человек
- не менее чем пяти человек

Контроль за осуществлением оценочной деятельности членами саморегулируемой организации оценщиков проводится:

- путем проведения плановых и внеплановых проверок
- путем экспертизы и утверждения всех отчетов оценщиков

Плановая проверка оценочной деятельности членов саморегулируемой организации оценщиков проводится:

- не реже одного раза в три года и не чаще одного раза в год
- не реже одного раза в четыре года и не чаще одного раза в год

Размер страховой суммы договора обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности:

- не может быть менее чем триста тысяч рублей

—не может быть менее чем пятьсот тысяч рублей

Тема 3. Применение теории стоимости денег во времени в оценочной деятельности

Текущая стоимость авансового аннуитета меньше текущей стоимости обычного аннуитета:

—верно

—неверно

Будущая стоимость авансового аннуитета меньше будущей стоимости обычного аннуитета:

—верно

—неверно

Авансовая система арендных платежей отвечает интересам:

—арендатора

—арендодателя

Ставка дохода на инвестиции - это:

—отношение чистого дохода к вложенному капиталу

—отношение вложенного капитала к чистому доходу

—отношение собственного капитала к инвестированному капиталу

Чем выше ставка дохода, тем текущая стоимость:

—больше

—меньше

Чем ниже ставка дохода, тем накопленная за период сумма:

—больше

—меньше

Чем выше ставка дохода, тем будущая стоимость:

—больше

—меньше

Чем ниже ставка дохода, тем текущая стоимость:

—больше

—меньше

Согласно правилу "72" определяются:

—срок, в течение которого первоначальная сумма удваивается

—оптимальная ставка дохода

—ожидаемый уровень риска при удвоении первоначальной суммы вложений

Правило "72" применяется при условии, что ставка дохода (i) находится в пределах:

—2-28%

—3-18%

—3-24%

При аннуитетом погашении кредита структура каждого платежа:

—меняется

—не меняется

Чем дальше отстоит момент получения дохода, тем его текущая стоимость:

—меньше

—больше

Внос на амортизацию должен всегда быть равен или превышать периодическую ставку процента вне зависимости от срока кредита:

—верно

—неверно

Сумма фактора фонда возмещения (колонка 3) и периодического процента равна фактору вноса на амортизацию одной денежной единицы (колонка 6):

—верно

—неверно

Фактор фонда возмещения показывает:

—какими должны быть равновеликие периодические платежи при выбранной ставке процента для того, чтобы по окончании всего срока кредит был полностью погашен

—какими должны быть равновеликие периодические платежи при выбранной ставке процента для того, чтобы по окончании всего срока на счету аккумулировалась определенная сумма

Накопление единицы за период - обратная величина текущей стоимости единицы:

—верно

—неверно

Чем выше процентная ставка и/или короче срок возврата кредита, тем меньше обязательный периодический платеж:

—верно

—неверно

Коэффициент капитализации - это:

—ставка дохода, используемая для перевода серии сумм будущей прибыли в текущую стоимость

—делитель, используемый для перевода определенного потока дохода в текущую стоимость

Чем выше риск владения объектом, тем ниже его текущая стоимость; чем меньше риск инвестиций, тем выше текущая стоимость:

—верно

—неверно

Обратной величиной текущей стоимости денег является:

—накопленная за период сумма

—накопленная за период сумма периодических взносов

—взнос на амортизацию единицы

Обратной величиной текущей стоимости периодических аннуитетных взносов является:

—текущая стоимость единицы

—взнос на амортизацию единицы

—фактор фонда возмещения

Эффективная ставка процента за полугодовой период накопления определяется по формуле:

— $(1+2i)^{n/2} - 1$

— $(1+i/2)^{2n} - 1$

— $(1+i)^{n/2} - 1$

Текущая стоимость авансового аннуитета рассчитывается по формуле:

—фактор текущей стоимости

— $PV = PMT \times$ (обычного аннуитета для $+1$)

—"n-1" периода

фактор текущей стоимости

— $PV = PMT \times$ (обычного аннуитета для -1)

—"n+1" периода

фактор текущей стоимости

— $PV = PMT \times$ (обычного аннуитета для -1)

—"n-1" периода

фактор текущей стоимости

— $PV = PMT \times$ (обычного аннуитета для $+1$)

—"n+1" периода

Дисконтирование - это операция обратная накоплению:

—верно

—неверно

Тема 4 Методы определения ставки дисконта с учетом структуры капитал

Поток доходов от объекта собственности не ограничен во времени и не ожидается потеря вложенного капитала:

- ставка капитализации равна ставке дохода на инвестиции
- ставка капитализации больше ставки дохода на инвестиции
- ставка капитализации меньше дохода на инвестиции

Инвестор планирует для себя отдачу по проекту на уровне 10%.

Ипотечная постоянная равна 12%. Какие условия финансирования имеет в данном случае инвестор?

- благоприятные
- неблагоприятные
- типичные

Коэффициент капитализации собственного капитала инвестора всегда совпадает с коэффициентом капитализации всего объекта собственности

- верно
- неверно

Какой из подходов определения фонда возмещения капитала применим для высокоприбыльных инвестиций?

- безрисковый
- аннуитетный
- прямолинейный

Какой из подходов определения фонда возмещения капитала применим для высокорискованных инвестиций?

- безрисковый
- аннуитетный
- прямолинейный

Коэффициент капитализации может быть равен ставке дисконта

- верно
- неверно

Коэффициент капитализации может быть больше ставки дисконта

- верно
- неверно

Коэффициент капитализации может быть меньше ставки дисконта

- верно
- неверно

Для равномерно возрастающих бесконечных денежных потоков коэффициент капитализации будет всегда больше ставки дисконта (дохода)

- верно

—неверно

Показатель, который используется при пересчете будущих потоков денежных средств в текущую стоимость, называется:

- общий коэффициент
- ставка процента
- коэффициент дисконтирования
- коэффициент реверсии

Оценка инвестиционной привлекательности ценных бумаг со стороны крупного инвестора определяется их способностью:

- приносить значительную прибыль
- приносить больше прибыли в расчете на акцию, чем прибыль на акцию в малом пакете
- гарантировать участие в управлении собственностью
- обладать большей безрисковостью, чем малых пакетов

Риск инвестиций при оценке объектов учитывается(укажите два правильных ответа):

- путем уменьшения будущих доходов
- путем увеличения ставки дисконта
- путем уменьшения ставки дисконта

Оценка инвестиционной привлекательности ценных бумаг со стороны мелкого инвестора определяется их способностью в первую очередь:

- приносить гарантированный доход
- гарантировать участие акционеров в управлении обществом
- приносить гарантированный доход, превышающий депозитный процент

Если прирост прибыли в процентах по сравнению с предыдущим годом превышает ставку дисконта, текущая стоимость прибыли при прочих равных условиях увеличивается:

- верно
- неверно

Средневзвешенная стоимость капитала рассчитывается исходя из:

- стоимости только собственного капитала
- стоимости только заемного капитала
- структуры инвестированного капитала

Ставка дохода на собственный капитал всегда совпадает со ставкой дохода на инвестированный капитал:

- верно
- неверно

Ставка дохода на собственный капитал в общем случае должна быть больше ставки дохода на инвестированный капитал:

- верно
- неверно

Ставка дохода на инвестированный капитал должна быть меньше стоимости заемных средств:

- верно
- неверно

Структура финансирования влияет на стоимость:

- верно
- не верно

Привлечение заемных средств не влияет на доходность собственного капитала:

- если доходность активов, приобретенных с привлечением заемных средств, равна ставке дохода по кредиту
- если доходность активов, приобретенных с привлечением заемных средств, больше ставки дохода по кредиту
- если доходность активов, приобретенных с привлечением заемных средств, меньше ставки дохода по кредиту

Привлечение заемных средств увеличивает доходность собственного капитала:

- если доходность активов, приобретенных с привлечением заемных средств, равна ставке дохода по кредиту
- если доходность активов, приобретенных с привлечением заемных средств, больше ставки дохода по кредиту
- если доходность активов, приобретенных с привлечением заемных средств, меньше ставки дохода по кредиту

Привлечение заемных средств может уменьшить доходность собственного капитала:

- если доходность активов, приобретенных с привлечением заемных средств, равна ставке дохода по кредиту
- если доходность активов, приобретенных с привлечением заемных средств, больше ставки дохода по кредиту
- если доходность активов, приобретенных с привлечением заемных средств, меньше ставки дохода по кредиту

Стоимость объекта собственности, приобретенного с привлечением заемных средств, определяется:

- как сумма рыночной стоимости собственного капитала и величины непогашенной части кредита
- как сумма рыночной стоимости собственного капитала и текущей стоимости доходов
- как сумма непогашенной части кредита и периодических платежей по его погашению

Ставка капитализации, при оценке объекта собственности, приобретенного с участием ипотечного кредита, определяется (укажите два правильных ответа):

- доходностью собственного капитала
- среднерыночной доходностью
- ставкой процента по кредиту

Ставка капитализации, при оценке объекта собственности приобретенного с участием ипотечного кредита, не определяется:

- долей собственного капитала
- долей заемного капитала
- условиями возврата заемного капитала
- сроком экономической жизни объекта

Метод простой инвестиционной группы для определения ставки капитализации основывается на (укажите три правильных ответа):

- ипотечной постоянной
- доходности собственного капитала
- доли собственного и заемного капитала
- выручки от предполагаемой продажи объекта
- стоимости заемного капитала

Расчет ставки капитализации на основе метода простой инвестиционной группы с амортизацией основывается на (укажите три правильных ответа):

- ипотечной постоянной
- доходности собственного капитала
- структуре капитала
- выручки от предполагаемой продажи
- суммы заемных средств

Ипотечная постоянная - это:

- годовой фактор взноса в погашение кредита
- ежемесячный фактор взноса в погашение кредита
- чистая норма возврата заемных средств

Тема 5 Оценка объектов недвижимости

Какой из подходов определения фонда возмещения капитала в наибольшей степени применим для стареющих офисных зданий?

- безрисковый
- аннуитетный
- прямолинейный

Какими из ниже перечисленных методов могут быть рассчитаны нормы возврата капитала (отметить два правильных ответа):

- прямолинейный метод возврата капитала
- формирование фонда возмещения по ставке дохода на высокоприбыльные венчурные инвестиции
- формирование фонда возмещения по безрисковой ставке дохода

Верно или неверно утверждение: "Коэффициент капитализации для зданий равен сумме рискованной ставки дохода на инвестиции и нормы возврата капитала":

- верно
- неверно

Какой из подходов применяется к возмещению высокоприбыльных инвестиций в объекты собственности:

- безрисковый (возврат капитала по фонду возмещения по безрисковой ставке)
- равномерно-аннуитетный (возврат капитала по фонду возмещения и ставке дохода на инвестиции)
- прямолинейный

Когда рассматривается поток безрисковых равновеликих доходов, коэффициент капитализации обычно равен сумме ставки процента и фактора фонда возмещения при том же проценте

- верно
- неверно

Ставка капитализации - это:

- ставка дохода, используемая для перевода серии сумм будущей прибыли в текущую стоимость
- делитель, используемый для перевода дохода определенного периода в расчетную стоимость

Коэффициент капитализации применяется к будущим денежным потокам и представляет собой требуемую инвестором ставку дохода

- верно
- неверно

Если в течение рассматриваемого периода не ожидается потеря вложенного капитала, то доход может быть капитализирован по ставке дохода

- верно
- неверно

Если ожидаемая стоимость объекта на конец прогнозного периода меньше первоначальных инвестиций в объект недвижимости, то коэффициент капитализации должен быть больше ставки отдачи

- верно
- неверно

Метод валового рентного мультипликатора применяется к оценке недвижимости при использовании:

- сравнительного подхода
- доходного подхода
- затратного подхода

Валовый рентный мультипликатор определяется делением:

- проданной цены схожего объекта недвижимости на его потенциальный валовый доход
- годовой прибыли, получаемой от эксплуатации схожего объекта недвижимости на затраты по его приобретению

Сравнение и сопоставление объектов недвижимости с объектами аналогами не производится по показателю:

- 1 кв. метр
- 1 фронтальный метр
- 1 единица, приносящая доход
- 1 м высоты здания

Объектом корректировки при использовании рыночного подхода является:

- характеристики объекта-аналога
- характеристики объекта оценки

Восстановительная стоимость объектов недвижимости не определяется по стоимости:

- воспроизводства
- замещения
- первоначальной балансовой стоимости

Полная восстановительная стоимость объекта недвижимости определяется суммированием:

- восстановленной стоимости здания и стоимости занятой земли
- остаточной стоимости здания и стоимости занятой земли
- первоначальной балансовой стоимости здания и стоимости занятой земли

Износ в оценке недвижимости рассматривается как:

- потеря стоимости на момент оценки по всем причинам
- сумма начисленной на момент оценки амортизации
- сумма физического износа

Физический износ всегда рассматривается как устранимый:

- верно
- не верно

Функциональное устаревание всегда рассматривается как неустранимый износ:

- верно
- не верно

Экономическое устранение всегда рассматривается как неустранимый износ:

- верно
- не верно

Хронологический возраст зданий всегда больше эффективного возраста:

- верно
- не верно

Недвижимое имущество включает в себя (отметить три правильных ответа):

- здание
- морские суда
- права получения выгоды от владения объектом недвижимости
- космические корабли
- электропоезда

Недвижимая собственность включает в себя интересы, выгоды и права, обусловленные владением физическим объектом недвижимости:

- да
- нет

Недвижимое имущество включает в себя интересы, выгоды и права, обусловленные владением физическим объектом недвижимости:

- да
- нет

Полная стоимость воспроизводства- это текущая стоимость производства аналогичного объекта собственности, эквивалентного по полезности оцениваемому объекту:

- да
- нет

Тема 6 Оценка нематериальных активов

"Гудвилл" является характеристикой:

- действующего предприятия (бизнеса)
- имущественного комплекса
- недвижимости

Оценка нематериальных активов преимущественно осуществляется на основе:

- затратного подхода
- доходного подхода
- сравнительного подхода

Метод "освобождения от роялти" применяется к оценке:

- недвижимости
- нематериальных активов
- бизнеса

Метод "выигрыша в себестоимости" в рамках затратного подхода применяется к оценке:

- недвижимости
- нематериальных активов
- бизнеса

Авторское право действует в течение:

- всей жизни автора
- всей жизни автора и пятидесяти лет после его смерти
- пятидесяти лет с момента возникновения

Нематериальные активы предприятия в соответствии с положениями бухгалтерского учета не включает:

- объекты интеллектуальной собственности
- гудвилл
- организационные расходы
- деловые качества и квалификацию персонала

Деловая репутация в целях бухгалтерского учета определяется как:

- разница между покупной ценой организации и балансовой стоимостью всех ее активов и обязательств
- разница между покупной ценой организации и инвестиционной стоимостью всех ее активов

Нематериальные активы не отделимые от предприятия (укажите два правильных ответа):

- системы и методы управления предприятием
- преимущества территориального расположения
- личная репутация работников или собственников
- личная репутация собственников

Торговые марки не имеют срока службы:

- верно
- не верно

Лицензии и платежи не имеют срока службы:

- верно
- не верно

Понятия "деловая репутация" и "гудвилл" тождественны:

- верно
- не верно

"Гудвилл" является характеристикой:

- действующего предприятия
- вновь создаваемого предприятия
- ликвидируемого предприятия

Метод "освобождения от роялти" основывается на:

- определения текущей стоимости выплат роялти
- определении "текущей стоимости преимущества в прибылях"
- разнице доходности собственного капитала со среднеотраслевыми показателями

Методами доходного подхода к определению стоимости нематериальных активов не является:

- метод избыточных прибылей
- метод преимущества в прибылях
- метод выигрыша в себестоимости

Методом затратного подхода к определению стоимости нематериальных активов не является:

- метод освобождения от роялти
- метод выигрыша в себестоимости
- метод стоимости предприятия

Наиболее предпочтительным для определения стоимости нематериальных активов является:

- доходный подход
- сравнительный подход
- затратный подход

Стоимость "гудвилл" определяется на:

- метод "выигрыша в себестоимости"
- превышением ставки дохода на собственный капитал под среднеотраслевыми показателями
- метод "освобождения от роялти"

Тема 7 Оценка машин, оборудования и транспортных средств

Определить, что из нижеперечисленного не относится к машинам и оборудованию, как к объекту оценки:

- кабина лифта
- привод
- система электронного управления

—шахта лифта

Определить, что из нижеперечисленного нельзя отнести к недвижимости:

- вентиляционная система здания
- отопительная система здания
- осветительная система здания
- датчики охранной сигнализации здания

Отметить два значимых фактора оценки оборудования:

- местоположение
- окружающая инфраструктура
- моральное устаревание
- бренд изготовителя

При оценке машин и оборудования товарный знак:

- учитывается
- не учитывается

В целях оценки специального уникального оборудования предпочтение отдается:

- сравнительному подходу
- затратному подходу

При оценке легковых автомобилей предпочтение отдается:

- затратному подходу
- сравнительному подходу
- доходному подходу

Основными факторами стоимости оборудования являются (укажите три правильных ответа):

- местоположение
- спрос
- уровень износа
- товарный знак

Постоянные приспособления могут рассматриваться как элементы движимого или недвижимого имущества в зависимости от (назовите два правильных ответа):

- территориального расположения
- характера прикрепления к недвижимости
- намерения собственника по его дальнейшему использованию
- конъюнктура рынка

К машинам и оборудованию относятся (укажите три правильных ответа):

- машины
- оборудование цехов
- офисная мебель

—офисные помещения

Полная стоимость замещения- это текущая стоимость производства аналогичного объекта собственности, эквивалентного по полезности оцениваемому объекту:

—да

—нет

Полная стоимость воспроизводства- это текущая стоимость строительства новой точной копии объекта собственности из тех же или очень похожих материалов:

—да

—нет

Машины и оборудование относятся к:

—основным средствам

—оборотным средствам

Машины и оборудование являются:

—движимым имуществом

—недвижимым имуществом

Идентификация оборудования это- установление тождественности между тем, что предъявлено к оценке и тем, что записано в инвентаризационных ведомостях:

—да

—нет

Групповая оценка оборудования основывается на оценке:

—каждой инвентарной единицы

—каждого типопредставителя

—каждого технологического комплекса

Первичным объектом оценки оборудования не может быть:

—инвентарная единица

—типопредставитель

—технологический комплекс

—совокупность оборудования предприятия

В процессе ликвидации предприятия как целого имущественного комплекса в качестве первичного объекта оценки машин и оборудования целесообразно использовать:

—инвентарную единицу

—технологический комплекс

В процессе ликвидации имущественного комплекса "россыпью" в качестве первичного объекта оценки машин и оборудования целесообразно использовать:

- инвентарную единицу
- технологический комплекс

Верно ли утверждение: ценовые параметры машин и оборудования в зависимости от конкретных характеристик изменяются менее динамично и радикально, чем ценовые параметры других видов имущества:

- да
- нет

Восстановительная стоимость машин и оборудования с большим сроком эксплуатации целесообразно определять по стоимости:

- замещения
- воспроизводства

Нарушение условий комплектности оценочную стоимость машин и оборудования:

- снижает
- повышает
- не изменяет

При определении стоимости машин и оборудования по ценам объектов-аналогов необходимо учитывать стадию "жизненного цикла", на которой в момент оценки находится объект-аналог:

- да
- нет

Первоначальная стоимость импортного оборудования не включает:

- таможенную стоимость
- импортные пошлины
- сборы за таможенное оформление
- доставку
- затраты на техническое обслуживание

В случае оценки машин и оборудования "россыпью" наименее пригодным является:

- затратный подход к оценке
- сравнительный подход к оценке
- доходный подход к оценке

Если первичным объектом оценки машин и оборудования является типопредставитель, то наименее пригодным для оценки является:

- затратный подход
- сравнительный подход
- доходный подход

Если первичным объектом оценки является инвентарная единица, то наименее пригодным для оценки является:

- затратный подход
- сравнительный подход
- доходный подход

Если первичным объектом оценки является технологический комплекс, то наиболее пригодным для оценки является:

- доходного подхода
- сравнительный подход
- затратного подхода

В оценке машин и оборудования наиболее универсальным и приемлемым подходом является:

- доходный
- сравнительный
- затратный

Сравнительный подход к оценке машин и оборудования в первую очередь основывается на принципе:

- замещение
- описание
- остаточной продуктивности

К рыночным видам цен на машины и оборудование не относятся (назовите два правильных ответа):

- внутрипроизводственные цены
- трансфертные цены
- справочные цены
- прейскурантные цены
- цены фактических сделок
- мировые цены

При полном функциональном, конструктивном и параметрическом сходстве машины и оборудование являются:

- идентичными
- аналогичными

Конструктивное сходство машин и оборудования - это совпадение или близость состава и значений их технико-экономических параметров:

- да
- нет

Параметрическое сходство машин и оборудования- это совпадение или близость состава и значений их технико-экономических параметров:

- да

—нет

Конструктивное сходство машины и оборудования это сходство машин по конструктивной схеме, составу и однородности элементов и их компоновки:

—да

—нет

Параметрическое сходство машин и оборудования это сходство машин по конструктивной схеме, составу и однородности элементов и их компоновки:

—да

—нет

При определении оценочной стоимости машин и оборудования методом прямого сравнения продаже поправки на различия технико-экономических характеристик учитывается:

—в цене изделия аналогов

—в цене оцениваемого изделия

Если оцениваемый объект лучше выбранного аналога по какой-либо характеристике, то:

—цена аналога уменьшается

—цена аналога увеличивается

Наиболее предпочтительным подходом к оценке машин и оборудования является:

—сравнительный

—затратный

—доходный

Основным принципом оценки транспортных средств методами сравнительного подхода является:

—замещения

—ожидания

—наилучшего, наиболее эффективного использования

Метод капитализации дохода для оценки машин и оборудования основного производства применим:

—в случае оценки оборудования "россыпью"

—в случае оценки бизнесобразующего оборудования

—в случае системной оценки вспомогательного оборудования

Затратный подход к оценке машин, оборудования и транспортных средств учитывает полезность объекта для текущего или потенциального собственника:

—верно

—не верно

Тема 8 Доходный подход к определению стоимости предприятия (бизнеса)

Чем выше коэффициент капитализации, тем выше стоимость

—верно

—неверно

Ставка дисконта - это:

—ставка дохода, используемая для перевода серии сумм будущей прибыли в текущую стоимость

—делитель, используемый для перевода дохода определенного периода в расчетную стоимость

Чем позже прогнозируется получение доходов в результате эксплуатации бизнеса, тем его стоимость:

—выше

—б. ниже

Чем раньше прогнозируется получение доходов в результате эксплуатации бизнеса, тем его стоимость:

—ниже

—выше

При расчете денежного потока для собственного капитала изменение долгосрочной задолженности:

—не учитывается

—учитывается

При расчете бездолгового денежного потока изменение долгосрочной задолженности:

—учитывается

—не учитывается

Учитывают воздействие инфляции и рассчитываются в ценах прогнозного периода:

—реальные денежные потоки

—номинальные и реальные денежные потоки

—номинальные денежные потоки

Очищены от воздействия инфляции и рассчитываются в ценах базисного периода:

—номинальные денежные потоки

—реальные денежные потоки

—номинальные и реальные денежные потоки

Учитывают изменение долгосрочной задолженности и воздействие инфляции в процессе расчета:

- номинального бездолгового денежного потока
- реального бездолгового денежного потока
- реального денежного потока для собственного капитала
- номинального денежного потока для собственного капитала

Не учитывается изменение долгосрочной задолженности и воздействие инфляции в процессе расчета:

- номинального бездолгового денежного потока
- реального бездолгового денежного потока
- номинального денежного потока для собственного капитала
- реального денежного потока для собственного капитала

В условиях высоких темпов инфляции и отсутствия заемного финансирования в составе источников средств компании в процессе применения метода дисконтированных денежных потоков обоснованно применение:

- реального бездолгового денежного потока
- реального денежного потока для собственного капитала
- номинального бездолгового денежного потока

Путем диверсификации продукции, выпускаемой открытой компанией, может быть снижен уровень:

- несистематического финансового риска
- несистематического операционного риска
- систематического риска, присущий акциям данной компании

Диверсификация выпускаемой предприятием продукции фактором снижения систематического риска, присущего акциям данной компании:

- не является
- является

В модели оценки капитальных активов коэффициент бета равен единице для активов, доходность которых:

- ниже среднерыночной доходности
- соответствует среднерыночной доходности
- выше среднерыночной доходности

В модели оценки капитальных активов коэффициент бета меньше единицы для активов, доходность которых:

- ниже среднерыночной доходности
- соответствует среднерыночной доходности
- выше среднерыночной доходности

В модели оценки капитальных активов коэффициент бета больше единицы для компаний, риск инвестирования в которые:

- выше, чем в среднем по рынку
- ниже, чем в среднем по рынку
- на уровне среднего по рынку

Модель оценки капитальных активов позволяет рассчитать:

- стоимость внеоборотных активов компании
- стоимость всех активов компании
- ставку дисконта для собственного капитала

При повышении уровня риска вложений в открытую компанию значение коэффициента бета в модели оценки капитальных активов по данной компании:

- повышается
- понижается
- остаётся неизменным

При снижении уровня риска вложений в открытую компанию значение коэффициента бета в модели оценки капитальных активов по данной компании:

- повышается
- понижается
- остаётся неизменным

Риск владения акциями открытой компании связан:

- только с систематическим риском
- только с несистематическим риском
- с систематическим и несистематическим рисками

Для оценки текущей стоимости прогнозного денежного потока используется ставка дисконта:

- номинальная или реальная
- номинальная
- реальная

Для оценки текущей стоимости будущего денежного потока, который рассчитан в ценах прогнозного периода и учитывает влияние инфляции, используется ставка дисконта:

- реальная
- номинальная или реальная
- номинальная

Для оценки текущей стоимости будущего денежного потока, который рассчитан в ценах базисного периода и НЕ учитывает влияние инфляции, используется ставка дисконта:

- номинальная
- реальная
- номинальная или реальная

При определении ставки дисконта для собственного капитала используются:

- метод кумулятивного построения и модель Гордона
- модель средневзвешенной стоимости капитала
- модель оценки капитальных активов и метод кумулятивного построения

При определении ставки дисконта для собственного капитала закрытой компании, которая не имеет открытых компаний-аналогов, обоснованно использовать:

- модель оценки капитальных активов
- метод кумулятивного построения

При определении ставки дисконта для собственного капитала закрытой компании, которая имеет открытые компании-аналоги, обоснованно использовать:

- модель оценки капитальных активов
- метод кумулятивного построения

При определении ставки дисконта для бездолгового денежного потока используется:

- метод кумулятивного построения и модель Гордона
- модель средневзвешенной стоимости капитала
- модель оценки капитальных активов и метод кумулятивного построения

Для дисконтирования бездолгового денежного потока, который учитывает влияние инфляции и построен в ценах прогнозного периода, применяется:

- номинальная ставка дисконта для собственного капитал
- номинальная средневзвешенная стоимость капитала
- реальная ставка дисконта для собственного капитал
- реальная средневзвешенная стоимость капитала

Для дисконтирования бездолгового денежного потока, который НЕ учитывает влияние инфляции и построен в ценах базисного периода, применяется:

- реальная средневзвешенная стоимость капитала
- номинальная ставка дисконта для собственного капитал
- реальная ставка дисконта для собственного капитал
- номинальная средневзвешенная стоимость капитала

Формула Фишера описывает взаимосвязь между:

- собственным и инвестированным капиталом
- номинальной и реальной ставками дохода
- текущей и остаточной стоимостью бизнеса

Для определения реальной ставки дохода на основе номинальной ставки дохода и коэффициента инфляции применяется:

- формула Фишера
- модель Гордона
- модель оценки капитальных активов

Метод кумулятивного построения и модель оценки капитальных активов в качестве базы для расчета используют:

- безрисковую ставку
- среднерыночную доходность по рынку в целом
- ставку дохода на высокоприбыльные инвестиции

В процессе применения метода кумулятивного построения ставки дисконта с увеличением размера оцениваемой компании надбавка за риск размера компании:

- возрастает
- снижается
- не изменяется

В процессе применения метода кумулятивного построения ставки дисконта с увеличением удельного веса заемных средств надбавка за риск структуры капитала:

- снижается
- не изменяется
- возрастает

В процессе применения метода кумулятивного построения ставки дисконта с уменьшением количества покупателей и ростом доли продаж одному из них надбавка за риск диверсификации покупателей продукции:

- снижается
- возрастает
- не изменяется

В процессе применения метода дисконтированных денежных потоков было выявлено наличие неиспользуемого земельного участка, принадлежащего оцениваемой компании. В этом случае оцененную стоимость участка следует:

- вычесть из предварительной величины стоимости собственного капитала
- не учитывать в процессе оценки
- прибавить к предварительной величине стоимости собственного капитала

В процессе применения метода дисконтированных денежных потоков был выявлен и оценен недостаток собственных оборотных средств на сумму 970 тыс.руб. В этом случае предварительную величину стоимости собственного капитала следует:

- увеличить на 970 тыс.руб

- уменьшить на 970 тыс.руб
- оставить без изменений

В процессе применения метода дисконтированных денежных потоков дисконтирование остаточной стоимости бизнеса производится по фактору текущей стоимости, который рассчитывается:

- на конец последнего года прогнозного периода
- на середину второго года прогнозного периода
- на конец первого года прогнозного периода

В процессе применения метода дисконтированных денежных потоков дисконтирование прогнозных денежных потоков производится по фактору текущей стоимости, который рассчитывается:

- на середину соответствующего периода
- на конец соответствующего периода

Стоимость компании по методу дисконтированных денежных потоков до внесения поправок равна:

- текущей стоимости денежных потоков в течение прогнозного периода
- сумме текущих стоимостей прогнозных денежных потоков и стоимости компании в постпрогнозный период
- текущей стоимости остаточной стоимости компании (стоимости компании в постпрогнозный период)

Для определения стоимости компании в постпрогнозный период (остаточной стоимости компании) применяется:

- формула Фишера
- модель оценки капитальных активов
- модель Гордона

В процессе применения метода капитализации доходов для оценки стоимости предприятия (бизнеса) в качестве капитализируемой базы как правило используют показатель:

- денежный поток
- дивиденды
- прибыль

При снижении коэффициента капитализации стоимость объекта собственности:

- снижается
- повышается
- остаётся неизменной

В течение периода функционирования бизнеса предполагается снижение его стоимости. В этом случае коэффициент капитализации будет:

- меньше ставки дохода на инвестиции
- равен ставке дохода на инвестиции

—больше ставки дохода на инвестиции

Собственник приобрел бизнес за 600 тыс.руб. Через пять лет на основе прогноза рыночной ситуации он планирует продать его за 800 тыс.руб. В этом случае коэффициент капитализации будет:

—больше ставки дохода на инвестиции

—равен ставке дохода на инвестиции

—меньше ставки дохода на инвестиции

В отношении оцениваемого бизнеса прогнозируется поток доходов, не ограниченный во времени. Существуют основания предполагать, что стоимость бизнеса со временем меняться не будет. В этом случае коэффициент капитализации будет:

—меньше ставки дохода на инвестиции

—равен ставке дохода на инвестиции

—больше ставки дохода на инвестиции

Тема 9 Сравнительный подход к оценке стоимости предприятия (бизнеса)

Аналог объекта оценки - это:

—сходный по основным экономическим, материальным, техническим характеристикам объекту оценки другой объект, рыночная стоимость которого определена в отчете об оценке

—сходный по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам объекту оценки другой объект, цена которого известна из сделки, состоявшейся при сходных условиях

—сходный по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам объекту оценки другой объект, стоимость которого определена в целях налогообложения

Источниками рыночных цен на машины, оборудование и транспортные средства не могут быть (укажите три правильных ответа):

—справочные цены

—мировые цены

—цены фактических сделок купли-продажи

—цены бартерных сделок

—трансфертные цены

—цены при ликвидации объектов

—цены предложений

Коэффициентом, который показывает соотношение между рыночной ценой одной акции и каким-либо финансовым показателем в расчете на одну акцию, является:

—ставка дисконта

—мультипликатор

—коэффициент капитализации

Мультипликатор цена/прибыль является:

- интервальным
- моментным
- операционным

Мультипликатор цена/денежный поток является:

- моментным
- интервальным
- операционным

Мультипликатор цена/выручка от реализации является:

- моментным
- интервальным
- операционным

Мультипликатор цена/стоимость активов является:

- интервальным
- операционным
- моментным

По открытой компании рассчитаны мультипликаторы цена/прибыль и цена/денежный поток. Наибольшим из них будет значение мультипликатора:

- цена/денежный поток
- цена/прибыль

По открытой компании рассчитаны мультипликаторы цена/прибыль и цена/денежный поток. Наименьшим из них будет значение мультипликатора:

- цена/прибыль
- цена/денежный поток

Основан на использовании реальных цен акций открытых компаний, сложившихся на фондовом рынке, метод:

- сделок
- рынка капитала
- отраслевых коэффициентов

Основан на использовании цен купли-продажи предприятий в целом или их контрольных пактов, метод:

- рынка капитала
- сделок
- отраслевых коэффициентов

Основан на использовании специальных формул, которые отражают существующие на рынке соотношения между ценой компании и определенными финансовыми параметрами, метод:

- отраслевых коэффициентов
- рынка капитала
- сделок

К критериям сопоставимости, применяемым для отбора компаний-аналогов в рамках метода рынка капитала, НЕ относятся:

- периодичность выплаты дивидендов
- отраслевое сходство
- размер компании
- перспективы роста компании

Применение мультипликатора цена/выручка от реализации более обоснованно для оценки стоимости бизнеса:

- холдинговой компании
- в сфере консалтинговых услуг

Применение мультипликатора цена/балансовая стоимость активов более обоснованно для оценки стоимости бизнеса:

- в сфере консалтинговых услуг
- холдинговой компании

В процессе применения метода рынка капитала было выявлено наличие неиспользуемого здания производственного корпуса, принадлежащего оцениваемой компании. В этом случае оцененную стоимость здания следует:

- вычесть из предварительной величины стоимости компании
- не учитывать в процессе оценки
- прибавить к предварительной величине стоимости компании

В процессе применения метода рынка капитала был выявлен и оценен избыток собственных оборотных средств на сумму 500 тыс.руб. В этом случае предварительную величину стоимости компании следует:

- уменьшить на 500 тыс.руб
- увеличить на 500 тыс.руб
- оставить без изменений

Тема 10 Затратный подход к оценке стоимости предприятия (бизнеса)

Значение показателя собственных оборотных средств равное 30% означает, что:

- за счет собственного капитала формируется 30% внеоборотных активов
- за счет собственного капитала формируется 30% оборотных средств
- за счет долгосрочных займов формируется 70% внеоборотных активов

Стоимость собственного капитала компании по методу накопления активов получается путем:

- вычитания из суммы активов компании, принимаемых к расчету, суммы ее пассивов, принимаемых к расчету
- суммирования всех активов компании
- суммирования внеоборотных активов компании

В процессе применения метода накопления активов НЕ производятся корректировки по строке:

- денежные средства
- основные средства
- дебиторская задолженность

В процессе оценки товарно-материальных запасов в рамках метода накопления активов принимаются в расчет по балансовой стоимости:

- высоколиквидные запасы
- неликвидные запасы

Оценка дебиторской задолженности в рамках метода накопления активов производится путем:

- дисконтирования
- капитализации
- трансформации

Метод избыточных прибылей применяется для оценки:

- материальных активов компании
- чистых активов компании
- нематериальных активов компании

Согласно Порядку оценки стоимости чистых активов АО (утв. Приказом МФ РФ от 29.01.2003г.) в состав активов компании, принимаемых к расчету стоимости чистых активов, задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал:

- не включается
- включается

Согласно Порядку оценки стоимости чистых активов АО (утв. Приказом МФ РФ от 29.01.2003г.) в состав активов компании, принимаемых к расчету стоимости чистых активов, НДС по приобретенным ценностям:

- не включается
- включается

Согласно Порядку оценки стоимости чистых активов АО (утв. Приказом МФ РФ от 29.01.2003г.) в состав активов компании, принимаемых к расчету стоимости чистых активов, краткосрочные финансовые вложения:

- не включаются
- включаются

Согласно Порядку оценки стоимости чистых активов АО (утв. Приказом МФ РФ от 29.01.2003г.) в состав пассивов компании, принимаемых к расчету стоимости чистых активов, резервы предстоящих расходов:

- не включаются
- включаются

Согласно Порядку оценки стоимости чистых активов АО (утв. Приказом МФ РФ от 29.01.2003г.) в состав пассивов компании, принимаемых к расчету стоимости чистых активов, доходы будущих периодов:

- включаются
- не включаются

Согласно Порядку оценки стоимости чистых активов АО (утв. Приказом МФ РФ от 29.01.2003г.) в состав пассивов компании, принимаемых к расчету стоимости чистых активов, краткосрочные обязательства по займам и кредитам:

- не включаются
- включаются

Согласно Порядку оценки стоимости чистых активов АО (утв. Приказом МФ РФ от 29.01.2003г.) в состав пассивов компании, принимаемых к расчету стоимости чистых активов, кредиторская задолженность:

- включается
- не включается

Потеря стоимости объектов оценки по всем возможным основаниям характеризует категорию:

- функциональное устаревание
- износ
- экономическое устаревание

Потеря стоимости объектов оценки в результате их морального устаревания характеризует категорию:

- функциональное устаревание (износ)
- экономическое устаревание (износ)
- физический износ

В процессе оценки в качестве неустраняемого рассматривается:

- физический износ
- экономическое устаревание (износ)
- функциональное устаревание (износ)

В результате суммирования чистого операционного дохода и прогнозируемых операционных расходов получают:

- действительный валовой доход
- потенциальный валовой доход
- платежи по обслуживанию долга

Собственные оборотные средства определяются:

- сумма I и II раздела актива баланса
- сумма II и III раздела бухгалтерского баланса
- III раздел пассива баланса минус I раздел актива баланса

Определение вариантов наилучшего и наиболее эффективного использования земли основывается на:

- остаточной стоимости земли
- определении потери стоимости вследствие функционального и физического износа
- определении эффективного возраста
- определении потери стоимости вследствие функционального и физического износа и определении эффективного возраста

Лучшим и наиболее эффективным использованием земельного участка признается:

- использование в наибольшей степени соответствующее стандартному землепользованию
- использование при котором достигается максимальная остаточная стоимость земли

Взаимодействием каких факторов не определяется вариант наилучшего и наиболее эффективного использования земли:

- потенциал местоположения:
- рыночный спрос
- ресурсное качество участка
- условиями возврата капитала
- правовая обоснованность застройки
- технологическая обоснованность застройки
- финансовая обоснованность застройки

Тема 11 Функции денежной единицы

Какая сумма будет накоплена вкладчиком через 5 лет, если первоначальный взнос составляет 800 руб., проценты начисляются ежегодно по ставке 12%?

- 1410
- 1453
- 1280

Г-н Петров разместил 150 000 у.е. в банке "Первый" и 200 000 у.е. в банке "Второй". Определить общую сумму, которой на обоих счетах будет располагать г-н Петров через 5 лет, если банк "Первый" начисляет по вкладам 12% с ежемесячным начислением, а банк "Второй" 10% с ежегодным

- 594 607

—593 413

—586 453

Стоимость квадратного метра офиса составляет 200 у.е. и ежегодно повышается на 5%. Определить стоимость одного квадратного метра офиса через 5 лет

—255

—257

—250

На какой срок надо положить на депозит 1000 руб. под 12% годовых, чтобы к концу данного срока на счете было накоплено 2210 руб.?

—7 лет

—5 лет

—8 лет

Какова в конце 3-го квартала стоимость 1000 у.е., вложенных под 14% годовых при ежемесячном начислении процентов?

—1110

—1026

—1179

До какой суммы за год увеличится 20 000 руб., положенная на депозит под 10% годовых, начисляемых каждые полгода?

—22 050

—23 040

—21 080

Если сумма в 1000 руб. будет положена под 10% годовых на 12 лет, то, сколько будет на счете в конце срока, если проценты начисляются ежегодно?

—3 138

—3 225

—3 271

Если сумма в 1000 руб. будет положена под 10% годовых на 12 лет, то, сколько будет на счете в конце срока, если проценты начисляются ежемесячно?

—3 304

—3 138

—3 225

Определите, какое время понадобится для увеличения первоначального капитала в 2 раза при ставке 9%

—8 лет

—6 лет

—9 лет

Какой должна быть ставка дохода по депозиту, на который внесено 100 000 рублей, чтобы финансировать через 7 лет проект в стоимостью 627 485 рублей?

- 30%
- 28%
- 25%

Какую сумму надо поместить на депозит сегодня под 10% годовых, чтобы через 5 лет накопить 3000 руб.?

- 1 863
- 1 793
- 1 836

Какую сумму надо поместить на депозит сегодня под 10% годовых, чтобы через 8 лет накопить 50000 руб.?

- 23 325
- 22 518
- 25 161

Какую сумму надо поместить на депозит сегодня под 15% годовых, чтобы через 5 лет накопить 3000 руб.?

- 1 492
- 1 516
- 1 901

Родители ребенка 13 лет планируют подарить ему на совершеннолетие (18 лет) 1500 руб. Какую сумму родители должны сегодня положить на депозит под 15% годовых с ежемесячным начислением процентов, чтобы иметь возможность осуществить свой план?

- 712
- 753
- 769

Какого размера должна быть годовая ставка накопления, чтобы через 3 года положенные на депозит 18 000 руб. возросли до 22 675 руб.?

- 8%
- 10%
- 13%

Какого размера должна быть годовая ставка накопления, чтобы через 2 года положенные на депозит 15 000 руб. возросли до 22 432 руб.?

- 22%
- 20%
- 24%

На депозит под 13% годовых было внесено 10 000 руб. Определите срок, через который на счете будет 12 769 руб

- 2 года
- 5 лет
- 3 года

На рынке ценных бумаг предлагается облигация со стоимостью погашения 1000 руб. и сроком погашения 5 лет. Ставка доходности по ней равна 8%. Сколько она стоит сегодня?

- 681
- 618
- 703

Собственник может продать дом через 5 лет за 1 000 000 руб. Выгодно ли продавать его сегодня за 600 000 руб., при условии, что ставка процента в банке составляет 10% годовых?

- сейчас продавать невыгодно, т.к. $FV_2 = 966\,306$
- сейчас продавать невыгодно, т.к. $FV_2 = 903\,619$
- сейчас продавать выгодно, т.к. $FV_2 = 1\,018\,506$

Какую максимальную цену можно заплатить за предприятие в настоящей момент, если в его выдержавшем требовательную защиту бизнес-плане намечается, что через 4 года стоимость предприятия составит 1 000 000 у.е.? Рекомендуемая ставка дисконта - 25%

- 409 600
- 406 500
- 400 600

Кредит в 160 000 руб., предоставленный по номинальной ставке 12%, предусматривает ежегодный платеж 66615,8 руб. Определите срок погашения кредита

- 3 года
- 5 лет
- 70мес

Найдите текущую стоимость аннуитетных платежей размером 500 руб. при условии, что номинальная ставка составляет 12%, при ежеквартальном начислении процентов в течение 5 лет

- 7 439
- 6 195
- 8 101

Найдите текущую стоимость аннуитетных платежей размером 500 руб. при условии, что номинальная ставка равна 12%, при ежемесячном начислении процентов в течение 5 лет

- 22 478
- 20 781

—19 198

Определите текущую стоимость серии аннуитетных платежей в 2500 руб., производимых в течение 5 лет при ставке дохода 14%

—8 583

—8 881

—8 196

Собственник рассматривает вариант сдачи дома в аренду на 1 год. Ежемесячные платежи составляют 1500 руб. в конце каждого месяца. Определите сумму единовременного платежа за аренду при среднерыночной ставке дохода 15%

—16 619

—17 137

—18 695

Собственник рассматривает вариант сдачи дома в аренду на 1 год. Ежемесячные платежи составляют 3500 руб. в конце каждого месяца. Определите сумму единовременного платежа за аренду при среднерыночной ставке дохода 15%

—38 778

—37 118

—39 778

У собственника есть возможность получать доход с недвижимости в течение 7 лет в размере 15 000 руб. ежегодно в виде арендных платежей. Определите, сколько стоит ожидаемый доход сегодня при условии, что ставка дохода равна 13%

—66 339

—63 389

—69 196

Ценная бумага обеспечивает получение 3 500 у.е. ежемесячно в течении 8 лет. Определить, сколько стоит такая ценная бумага, если ставка процента составляет 7% годовых при ежемесячном начислении

—256 716

—216 179

—235 193

Ежемесячные платежи по аренде поступают в конце каждого месяца в размере 3000 руб. Приемлемая годовая ставка дисконта - 15%. Определите текущую стоимость платежей за 6 лет

—141 877

—135 793

—139 177

Ежемесячные платежи по аренде поступают в конце каждого месяца в размере 8500 руб. Приемлемая годовая ставка дисконта - 13%.

Определите текущую стоимость платежей за 10 лет

—569283

—41 236

—49 233

Предприятие вносит в конце каждого года на депозитный счет в банке определенную сумму денег. Необходимо узнать какими средствами будет располагать предприятие через три года при условии, что сумма вносимых денежных средств равна 100 млн. руб., а ставка по депозиту - 10%

—331 000 000

—313 000 000

—331 695 000

Предприятие вносит в конце каждого года на депозитный счет в банке определенную сумму денег. Необходимо узнать какими средствами будет располагать предприятие через три года при условии, что сумма вносимых денежных средств равна 70 млн. руб., а ставка по депозиту - 14%

—240 772 000

—279 516 000

—277 524 000

На сберегательный депозит в банке под 9% годовых с ежемесячным начислением процентов в начале каждого месяца вносится по 1550 у.е. Определите, какая сумма будет на счете к концу седьмого месяца

—11 180

—18 180

—13 591

На сберегательный депозит в банке под 14% годовых с ежемесячным начислением процентов в начале каждого месяца вносится по 1550 у.е. Определите, какая сумма будет на счете к концу седьмого месяца

—11368

—13 369

—15 793

Ежемесячные платежи по аренде поступают в конце каждого месяца в размере 8200 у.е. Приемлемая годовая ставка дисконта - 15%. Определите будущую стоимость платежей к концу 5-го месяца?

—42 038

—49 317

—40 038

Ежемесячные платежи по аренде поступают в начале каждого месяца в размере \$ 2700. Приемлемая годовая ставка дисконта - 14%. Определите будущую стоимость платежей к концу 10-го месяца?

- 28 795
- 29 959
- 26 532

Молодожены копят деньги для первоначального взноса за дом. Если в конце каждого месяца они будут вносить 60 у.е. на банковский счет, приносящий 12% годовых при ежемесячном начислении процентов, то сколько средств у них будет накоплено к концу 8-го года?

- 9 596
- 10 117
- 9 149

Инвестор в течение 10 лет в конце каждого года получает сумму 50000 руб. и размещает каждый платеж в банк под 10% годовых. Определите будущую стоимость аннуитета к концу десятилетнего периода

- 876 558
- 796 871
- 10 242 249

Компания планирует через 6 лет полностью заменить свой автопарк. Для этого она ежегодно переводит на счет в банке по 600 000 у.е. Банк начисляет по вкладам 12% годовых. Определить, какой суммой будет располагать компания на замену автопарка

- 4 869 113
- 3 952 871
- 5 453 407

Пенсионный фонд "Надежда" принимает взносы под 14% годовых с ежемесячным начислением процентов. Какая сумма будет накоплена к выходу на пенсию, если из зарплаты в конце месяца перечислять в фонд 100 руб. - в течение 10 лет

- 14 087
- 25 907
- 37 249

Заемщик берет кредит на 10 лет в размере 10 млн. руб. под 25% годовых с условием погашения его равными долями в конце каждого года.

Определите величину ежегодных выплат по кредиту

- Выплаты по 2 240 580,5
- Выплаты по 2 578 249,3
- Выплаты по 2 800 725,6

Заемщик берет кредит на 5 лет в размере 3 млн. руб. под 25% годовых с условием погашения его равными долями в конце каждого года.

Определите величину ежегодных выплат по кредиту

- Выплаты по 892 432
- Выплаты по 1 115 540
- Выплаты по 1 387 452

Частный предприниматель получил кредит в размере 200 000 руб. на следующих условиях: срок кредита 6 лет, ставка по кредиту 15%, погашение аннуитетными платежами в конце каждого месяца.

Определите размер каждого платежа

- 4 229
- 52 847
- 4 177

Частный предприниматель получил кредит в размере 200 000 руб. на следующих условиях: срок кредита 6 лет, ставка по кредиту 15%, погашение аннуитетными платежами в конце каждого года. Определите размер каждого платежа

- 4 177
- 4 229
- 52 847

Частный предприниматель получил кредит в размере 200 000 руб. на следующих условиях: срок кредита 6 лет, ставка по кредиту 12%, погашение аннуитетными платежами в конце каждого года. Определите размер каждого платежа

- 48 645
- 47 562
- 51247

Кредит в размере 250 000 у.е. выдан на 5 лет и предусматривает платежи в конце каждого месяца в размере 5311,75 у.е. Определите, под какой процент выдан кредит?

- 8%
- 11%
- 13%

Рассчитайте ежегодный платеж для погашения кредита равного сумме 40 тыс. руб. и выданного на 5 лет под 28% годовых

- 15 798
- 14 522
- 17 484

Рассчитайте ежемесячный платеж для погашения кредита равного сумме 40 тыс. руб. и выданного на 5 лет под 28% годовых

- 1 245

- 989
- 1 121

Рассчитайте ежемесячный платеж для погашения кредита равного сумме 30 тыс. руб. и выданного на 3 года под 28% годовых

- 1 241
- 1 175
- 1 204

Выдан кредит в размере 1 000 000 руб. под 20% годовых. Он предусматривает выплату в конце каждого года по 220 620 руб. Определите срок предоставления кредита

- 13 лет
- 12 лет
- 14 лет

Открыт депозит под 10% годовых с ежемесячным начислением дохода. Какую сумму вкладчику необходимо вносить в начале каждого месяца, чтобы к концу 2-го года иметь на счете 2500 у.е.?

- 94
- 102
- 90

Пенсионному фонду через 10 лет необходимо аккумулировать 1 млрд. руб. Определите размер ежегодных взносов в пенсионный фонд, если до истечения указанного периода они инвестируются под 10% годовых

- 62 745 395
- 58 674 821
- 64 875 112

Ссуда в размере \$ 10 000 выдана на 4 года под 14% годовых. Ссуда должна быть погашена четырьмя равными взносами в конце каждого года. Какова сумма ежегодного взноса?

- 3 432
- 3 684
- 3 598

Предприятие планирует через 5 лет приобрести оборудование, которое будет стоить \$ 6000. С этой целью предприятие открыло депозит под 12% годовых. Какую сумму необходимо предприятию вносить ежемесячно, чтобы успеть накопить требуемую сумму?

- 73
- 76
- 69

Предприятие планирует через 5 лет приобрести оборудование, которое будет стоить \$ 6000. С этой целью предприятие открыло депозит под 12%

годовых. Какую сумму необходимо предприятию вносить ежегодно, чтобы успеть накопить требуемую сумму?

- 944
- 985
- 1012

Предприятие планирует через 5 лет приобрести оборудование, которое будет стоить \$ 10000. С этой целью предприятие открыло депозит под 12% годовых. Какую сумму необходимо предприятию вносить ежемесячно, чтобы успеть накопить требуемую сумму?

- 122
- 104
- 118

Открыт депозитный счет в банке под 13% годовых с ежемесячным начислением процентов на ребенка 13 лет. Родители планируют к совершеннолетию (18 лет), т.е. через 5 лет, иметь на счете \$ 6000. Какую сумму им следует вносить на счет в конце каждого месяца?

- 72
- 84
- 78

Открыт депозитный счет под 10% годовых с ежемесячным начислением процентов на ребенка 14 лет. Родители планируют к совершеннолетию (18 лет), т.е. через 4 года, иметь на счете \$ 3500. Какую сумму им следует вносить на счет в конце каждого месяца?

- 60
- 65
- 51

Открыт депозитный счет под 13% годовых с ежемесячным начислением процентов на ребенка 17 лет. Родители планируют к совершеннолетию (18 лет) ребенка иметь на счете \$ 2800. Какую сумму им следует вносить на счет в начале каждого месяца?

- 217
- 212
- 221

Открыт депозитный счет под 14% годовых с ежемесячным начислением процентов на ребенка 10 лет. Родители планируют к совершеннолетию (18 лет) ребенка иметь на счете \$ 8200. Какую сумму им следует вносить на счет в начале каждого месяца?

- 46
- 48
- 43

Рассчитайте ежегодную ипотечную постоянную на основе следующих данных: срок погашения - 12 лет; ежемесячные платежи по кредиту - 16 000 руб.; первая ипотека - 1 500 000 руб

- 12,8
- 12,0
- 13,2

По условиям ипотечного кредита в 350 000 у.е. ежемесячные платежи должны составлять 2 000 у.е. Доход на инвестированный капитал ожидается в размере 50 000 у.е. при ставке дохода на собственный капитал в 10%. Определите, какую сумму собственных денег вложил инвестор в данный объект?

- 260 000
- 280 000
- 240 000

При наличии следующей информации определите, какова будет сумма ежегодных выплат по ипотечному кредиту? Кредит - \$200 000; Условия кредита - 20 лет, ежемесячные платежи; Ставка процента - 11%

- 24 773
- 23 587
- 25 585

Кредит под залог недвижимости в размере \$300 000 предоставлен на следующих условиях: срок предоставления кредита - 12 лет, под 15%, с ежегодными платежами. Определить величину ежегодных выплат по кредиту

- 55344
- 52 145
- 57 640

Кредит под залог недвижимости в размере \$120 000 предоставлен на следующих условиях: срок предоставления кредита - 10 лет, под 13%, с ежегодными платежами. Определить величину ежегодных выплат по кредиту

- 22 115
- 23 541
- 21 550

Ваш клиент может предоставить обеспечение по первому ипотечному кредиту в \$1 000 000 под 12% годовых, погашаемого за 25 лет ежемесячными платежами. Необходимый собственный капитал составляет \$250 000, ставка дохода на собственный капитал должна составлять 12%. Рассчитайте требуемый ежегодный NOI, который бы удовлетворил и кредитора, и заемщика

- 156384

- 40 532
- 185 450

Ваш клиент может предоставить обеспечение по первому ипотечному кредиту в \$2 500 000 под 10% годовых, погашаемого за 12 лет ежемесячными платежами. Необходимый собственный капитал составляет \$120 000, ставка дохода на собственный капитал должна составлять 12%. Рассчитайте требуемый ежегодный NOI, который бы удовлетворил и кредитора, и заемщика

- 49 210
- 36 284
- 35 322

Объект недвижимости приобретен на 50% за счет собственного капитала и на 50% за счет заемного. Ставка процента по кредиту - 12%; Кредит выдан на 25 лет при ежемесячном погашении. Ставка дохода на собственный капитал 16%. Определить общий коэффициент капитализации по методу простой инвестиционной группы

- 14
- 16
- 12

Инвестор планирует для себя отдачу по проекту на уровне 17%. Коэффициент ипотечной задолженности составляет 75%. Кредит предоставлен в размере \$370 000 на 7 лет под 22%. Рассчитать необходимую для выполнения данного проекта величину годового чистого операционного дохода

- 128 267
- 127 856
- 131628

По условиям ипотечного кредита в \$300 000 ежегодные платежи должны составлять \$30 000. NOI равен \$40 000 при ставке дохода на собственный капитал в 10%. Рассчитайте размер собственного капитала

- 100 000
- 30 000
- 70 000

По условиям ипотечного кредита в \$300 000 ежегодные платежи должны составлять \$58 000. Ежемесячный NOI равен \$7 000 при ставке дохода на собственный капитал -8% годовых. Рассчитайте размер собственного капитала

- 325 000
- 375 000
- 350 000

Актив, приносящий доход по ставке 15% годовых, будет продан через 5 лет за 50% его нынешней стоимости. Рассчитайте коэффициент капитализации при условии прямолинейного возврата инвестиций

- 0,25
- 0,40
- 0,15

Актив, приносящий доход по ставке 9% годовых, будет продан через 10 лет за 60% его нынешней стоимости. Рассчитайте коэффициент капитализации при условии аннуитетного возмещения инвестиций

- 0,116
- 0,134
- 0,107

Рассчитайте коэффициент капитализации для аннуитетного возмещения капитала при прогнозируемом снижении стоимости актива за 4 года до 25% и 12%-ной ставке дохода на инвестиции

- 0,28
- 0,26
- 0,29

Рассчитайте коэффициент капитализации для прямолинейного возмещения капитала при прогнозируемом снижении стоимости актива за 4 года до 25% и 12%-ной ставке дохода на инвестиции

- 0,37
- 0,33
- 0,24

Инвестиции в объект недвижимости составляют \$50 000. Рыночная стоимость участка земли \$10 000. Ожидаемая ставка процента 11%. Здание полностью изнашивается за 10 лет. Рассчитайте коэффициент капитализации для всей собственности при условии прямолинейного возврата инвестиций

- 0,19
- 0,25
- 0,17

Инвестиции в объект недвижимости составляют \$25 000. Рыночная стоимость участка земли \$2 000. Ожидаемая ставка процента 11%. Здание полностью изнашивается за 4 года. Рассчитайте коэффициент капитализации для всей собственности при условии аннуитетного возмещения капитала

- 0,31
- 0,35
- 0,28

Риэлтерская компания в качестве долговременного проекта планирует вложить средства в земельный участок. По ожиданиям экспертов через 2 года данную недвижимость можно будет реализовать за \$200 000.

Доходность по данным проектам составляет 29%. Рассчитать рыночную стоимость данного земельного участка

—120 185

—262570

—362 541

Тема 14. Комплексные задачи

Рассчитайте будущую стоимость денежного потока. Первый год - 10 000 руб., второй год - 8 000 руб., третий год - 0 руб., четвертый год - 30 000 руб. Ставка дохода 8%

—56 083

—38 169

—51 173

Предпринимателю Иванову для собственного бизнеса необходим актив, стоимость которого в настоящий момент 4700\$ и дорожает актив в среднем на 6% в год. В данный момент средств у предпринимателя нет, поэтому он решает положить 2500\$ на депозит под 21% годовых на 5 лет. Хватит ли ему накопленных средств для своей покупки?

—хватит

—не хватит

—7 719 и 8 359

Инвестор рассматривает перспективу покупки здания, которое будет приносить доход в течение 5 лет в размере 20 000 руб. чистой арендной платы в конце каждого года. В конце 5 года собственник планирует продать это здание за 120 000 руб. Ставка дисконта равна 14%.

Определите, какая максимальная цена может быть заплачена за этот объект сегодня

—130 986

—139 183

—143 193

Договор аренды офисного помещения составлен на 4 года. Арендные платежи вносятся в конце каждого года, причем первые два года в размере 100 000 руб., следующие два - в размере 120 000 руб., при ставке дисконта 16%. Определите текущую стоимость арендных платежей

—303 677

—337 183

—321 896

Договор аренды заключен таким образом, что 1-ый и 2-ой год арендные платежи составляют по 10 000 руб., а 3-ий и 4-ый год по 1400 руб.

Определите, какая сумма можете быть уплачена за договор аренды единовременно при ставке дохода 12%

- 18 787
- 19 163
- 17 364

Аренда магазина принесет его владельцу в течение первых трех лет ежегодный доход в 7500 руб., а последующие пять лет доход от аренды составит 9500 руб. в год. Определить текущую стоимость совокупного дохода от аренды, если ставка дисконта равна 15%

- 38 063
- 30 179
- 43 165

Родители ребенка планируют через 6 лет дать ему возможность обучения в ВУЗе. Сегодня обучение в ВУЗе стоит 80000 руб. Стоимость образования повышается на 6% каждый год. Хватит ли родителям накопленных средств к назначенному времени, если они будут ежемесячно вносить на счет 1100 руб. под 12% годовых?

- хватит и останется 1699
- хватит и останется 1937
- не хватит 1639

Родители ребенка планируют через 6 лет дать ему возможность обучения в ВУЗе. Сегодня обучение в ВУЗе стоит 100000 руб. Стоимость образования повышается на 6% каждый год. Хватит ли родителям накопленных средств к назначенному времени, если они будут ежемесячно вносить на счет 1100 руб. под 12% годовых

- не хватит 26 671
- хватит 26 671
- не хватит 27 517

Молодожены планируют через 5 лет купить дом, для чего предполагают ежегодно откладывать на депозит по 15 000 руб. Сможет ли молодая семья купить этот дом за 115 000 руб. при ставке дохода 15%, если взносы осуществляются в конце каждого года

- Да, т.к. $116\,306 > 115\,000$
- Да, т.к. $138\,742 > 115\,000$
- Нет, т.к. $101\,136 < 115\,000$

Совет директоров планирует через 3 года сделать капитальный ремонт здания. Стоимость данного ремонта в настоящее время оценивается в 70 000 руб., причем стоимость ремонта дорожает ежегодно на 7%. Ремонт предполагается сделать за счет арендной платы, получаемой предприятием в начале каждого года в размере 22 000 руб., которые инвестируются под 18% годовых. Хватит ли предприятию накопленной за 3 года суммы денег на ремонт здания?

—Не хватит, т.к. $92\,740 < 225\,043$

—Хватит, т.к. $92\,740 > 85\,753$

—Хватит, т.к. $87\,439 > 85\,753$

Владельцы приватизированного дома планируют сменить кровлю дома через 8 лет. Сегодня этот ремонт стоит 11 500 у.е. Ожидается, что ремонт будет дорожать на 7% в год. Определите, какую сумму необходимо вносить владельцам дома в конце каждого года на счет, приносящий 13% для того, чтобы к назначенному времени накопить достаточно средств на замену кровли

—1 549

—1 255

—1 634

Владельцы кондоминиума планирует сменить покрытие через 13 лет. Сегодня это обходится в \$ 135 000. Ожидается, что данная операция будет дорожать на 7% в год. Какую сумму им следует вносить в конце каждого года на счет, приносящий 9%, чтобы к указанному времени иметь достаточно средств на замену крыши?

—14 173

—14 523

—13 985

По условиям банка ежемесячные платежи по ипотечному кредиту составляют \$4 000. Кредит выдан на 10 лет под 11%. Собственные средства инвестора по данному проекту составляют \$100 000. Определить стоимость покупки (цену) данного объекта недвижимости

—390 381

—367 854

—402 641

По условиям банка ежемесячные платежи по ипотечному кредиту составляют 350 000 руб. Кредит выдан на 12 лет под 13% годовых. Собственные средства инвестора по данному проекту составляют 300 000 руб. Определите, какая максимальная цена может быть уплачена за данный объект?

—25 761 485

—24 578 128

—22 138 568

Ваш клиент может предоставить обеспечение по первому ипотечному кредиту в 1 590 000 руб. под 13% годовых, погашаемого за 10 лет ежемесячными платежами. Необходимый собственный капитал составляет 250 000 руб., ставка дохода на собственный капитал должна составлять 15%. Рассчитайте требуемый ежегодный доход на инвестированный капитал, который бы удовлетворил и кредитора, и заемщика

- 322 385
- 335 802
- 314 258

Инвестор планирует отдачу для себя отдачу по проекту на уровне 13%. Доля заемных средств в структуре инвестированного капитала составляет 65%. Кредит предоставлен в размере 500 000 руб. на 7 лет под 14%, погашение ежемесячное. Определите, какой годовой доход должен приносить объект при заданных условиях?

- 147 440
- 156 220
- 142 309

Тема 15. Задачи по формированию денежных потоков

В результате прогноза элементов денежного потока за определенный период известно: выручка от реализации продукции 32500 ед., себестоимость реализованной продукции 18000 ед., амортизационные отчисления в составе себестоимости 6000 ед., увеличение долгосрочной задолженности 1500 ед., увеличение собственного оборотного капитала 600 ед.. В этом случае денежный поток для собственного капитала равен:

- 21400
- 19900
- 9100
- 21100

В результате прогноза элементов денежного потока за определенный период известно: выручка от реализации продукции 32500 ед., себестоимость реализованной продукции 18000 ед., амортизационные отчисления в составе себестоимости 6000 ед., увеличение долгосрочной задолженности 1500 ед., увеличение собственного оборотного капитала 600 ед.. В этом случае бездолговой денежный поток равен:

- 21100
- 19900
- 21400
- 9100

В результате прогноза элементов денежного потока за определенный период известно: выручка от реализации продукции 39500 ед., себестоимость реализованной продукции 21000 ед., коммерческие расходы 900 ед., амортизационные отчисления в составе себестоимости 3100 ед., проценты за пользование заемными средствами 750 ед. В этом случае денежный поток для собственного капитала равен:

- 20700
- 14650
- 900
- 19950

В результате прогноза элементов денежного потока за определенный период известно: выручка от реализации продукции 39500 ед., себестоимость реализованной продукции 21000 ед., коммерческие расходы 900 ед., амортизационные отчисления в составе себестоимости 3100 ед., проценты за пользование заемными средствами 750 ед. В этом случае бездолговой денежный поток равен:

- 20700
- 19950
- 14650
- 900

В результате прогноза элементов денежного потока за определенный период известно: выручка от реализации продукции 33500 ед., себестоимость реализованной продукции 24000 ед., амортизационные отчисления в составе себестоимости 6000 ед., увеличение долгосрочной задолженности 1500 ед., капитальные вложения 2700 ед.. В этом случае денежный поток для собственного капитала равен:

- 18200
- 14300
- 12800
- 6200

В результате прогноза элементов денежного потока за определенный период известно: выручка от реализации продукции 33500 ед., себестоимость реализованной продукции 24000 ед., амортизационные отчисления в составе себестоимости 6000 ед., увеличение долгосрочной задолженности 1500 ед., капитальные вложения 2700 ед.. В этом случае бездолговой денежный поток равен:

- 6200
- 18200
- 12800
- 14300

В результате прогноза элементов денежного потока за определенный период известно: выручка от реализации продукции 59500 ед., себестоимость реализованной продукции 31000 ед., коммерческие расходы 2500 ед., амортизационные отчисления в составе себестоимости 6100 ед., уменьшение долгосрочной задолженности 14000 ед. В этом случае денежный поток для собственного капитала равен:

- 22400
- 18100
- 32100
- 34600

В результате прогноза элементов денежного потока за определенный период известно: выручка от реализации продукции 59500 ед.,

себестоимость реализованной продукции 31000 ед., коммерческие расходы 2500 ед., амортизационные отчисления в составе себестоимости 6100 ед., уменьшение долгосрочной задолженности 14000 ед. В этом случае бездолговой денежный поток равен:

- 18100
- 22400
- 32100
- 34600

В результате прогноза элементов денежного потока за определенный период известно: выручка от реализации продукции 40000 ед., себестоимость реализованной продукции 30000 ед., амортизационные отчисления в составе себестоимости 15000 ед., увеличение долгосрочной задолженности 10000 ед., увеличение собственного оборотного капитала 1000 ед.. В этом случае денежный поток для собственного капитала равен:

- 24000
- 26000
- 34000
- 25000

В результате прогноза элементов денежного потока за определенный период известно: выручка от реализации продукции 40000 ед., себестоимость реализованной продукции 30000 ед., амортизационные отчисления в составе себестоимости 15000 ед., увеличение долгосрочной задолженности 10000 ед., увеличение собственного оборотного капитала 1000 ед.. В этом случае бездолговой денежный поток равен:

- 24000
- 34000
- 26000
- 25000

В результате прогноза элементов денежного потока за определенный период известно: выручка от реализации продукции 50000 ед., себестоимость реализованной продукции 40000 ед., коммерческие расходы 1000 ед., амортизационные отчисления в составе себестоимости 20000 ед., проценты за пользование заемными средствами 2000 ед. В этом случае денежный поток для собственного капитала равен:

- 27000
- 29000
- 1000
- 32000

Тема 16. Задачи по определению доходности акций открытых компаний

В начале года инвестор приобрел 10 штук акций компании за 2000 руб. В течение года инвестору были выплачены дивиденды в размере 10 руб. на

одну акцию. К концу года рыночная цена одной акции повысилась до 250 руб. В этом случае доходность акций компании равна:

- 30%
- 20%
- 25%
- 16%

В начале года цена одной акции компании на рынке составила 300 руб. К концу года цена акции составила 400 руб. В течение года были выплачены дивиденды в размере 10% от номинальной стоимости акций. При этом номинальная стоимость одной акции не изменилась и осталась на уровне 170 руб. В этом случае доходность акций компании равна:

- 28%
- 29%
- 39%
- 21%

В начале года инвестор приобрел 10 штук акций компании за 4000 руб. В течение года инвестору были выплачены дивиденды в размере 24 руб. на одну акцию. К концу года рыночная цена одной акции повысилась до 460 руб. В этом случае доходность акций компании равна:

- 9%
- 18%
- 21%
- 8%

В начале года цена одной акции компании на рынке составила 500 руб. К концу года цена акции составила 550 руб. В течение года были выплачены дивиденды в размере 10% от номинальной стоимости акций. При этом номинальная стоимость одной акции не изменилась и осталась на уровне 200 руб. В этом случае доходность акций компании равна:

- 6%
- 13%
- 5%
- 14%

В начале года инвестор приобрел 10 штук акций компании за 6000 руб. В течение года инвестору были выплачены дивиденды в размере 30 руб. на одну акцию. К концу года рыночная цена одной акции повысилась до 700 руб. В этом случае доходность акций компании равна:

- 22%
- 12%
- 19%
- 10%

В начале года цена одной акции компании на рынке составила 700 руб. К концу года цена акции составила 750 руб. В течение года были

выплачены дивиденды в размере 10% от номинальной стоимости акций. При этом номинальная стоимость одной акции не изменилась и осталась на уровне 300 руб. В этом случае доходность акций компании равна:

- 3%
- 15%
- 11%
- 10%

В начале года инвестор приобрел 10 штук акций компании за 8000 руб. В течение года инвестору были выплачены дивиденды в размере 40 руб. на одну акцию. К концу года рыночная цена одной акции повысилась до 860 руб. В этом случае доходность акций компании равна:

- 3%
- 13%
- 15%
- 2%

В начале года цена одной акции компании на рынке составила 900 руб. К концу года цена акции составила 1000 руб. В течение года были выплачены дивиденды в размере 5% от номинальной стоимости акций. При этом номинальная стоимость одной акции не изменилась и осталась на уровне 200 руб. В этом случае доходность акций компании равна:

- 10%
- 11%
- 12%
- 9%

В начале года инвестор приобрел 10 штук акций компании за 2500 руб. В течение года инвестору были выплачены дивиденды в размере 15 руб. на одну акцию. К концу года рыночная цена одной акции повысилась до 300 руб. В этом случае доходность акций компании равна:

- 14%
- 26%
- 22%
- 12%

Тема 17. Задачи по использованию формулы Фишера для обоснования ставки дисконта

Ставка дохода по государственным облигациям составляет 8% в номинальном выражении. Среднерыночная доходность на фондовом рынке - 17% в реальном выражении. Уровень инфляции 4%. В этом случае реальная безрисковая ставка дохода равна:

- 3,9%
- 17,0%
- 3,7%
- 12,5%

Ставка дохода по государственным облигациям составляет 8% в номинальном выражении. Среднерыночная доходность на фондовом рынке - 17% в реальном выражении. Уровень инфляции 4%. В этом случае номинальная среднерыночная ставка дохода равна:

- 12,3%
- 20,1%
- 21,5%
- 8,0%

Ставка дохода по государственным облигациям составляет 10% в номинальном выражении. Среднерыночная доходность на фондовом рынке - 18% в реальном выражении. Уровень инфляции 5%. В этом случае реальная безрисковая ставка дохода равна:

- 4,6%
- 4,8%
- 15,5%
- 15,8%

Ставка дохода по государственным облигациям составляет 7% в номинальном выражении. Среднерыночная доходность на фондовом рынке - 21% в реальном выражении. Уровень инфляции 5%. В этом случае номинальная среднерыночная ставка дохода равна:

- 15,2%
- 25,0%
- 27,1%
- 13,2%

Ставка дохода по государственным облигациям составляет 6% в номинальном выражении. Среднерыночная доходность на фондовом рынке - 18% в реальном выражении. Уровень инфляции 4%. В этом случае номинальная среднерыночная ставка дохода равна:

- 13,5%
- 21,3%
- 11,9%
- 22,7%

Ставка дохода по государственным облигациям составляет 9% в номинальном выражении. Среднерыночная доходность на фондовом рынке - 17% в реальном выражении. Уровень инфляции 6%. В этом случае реальная безрисковая ставка дохода равна:

- 15,5%
- 2,8%
- 16,0%
- 2,8%

Ставка дохода по государственным облигациям составляет 8% в номинальном выражении. Среднерыночная доходность на фондовом рынке - 20% в реальном выражении. Уровень инфляции 6%. В этом случае номинальная среднерыночная ставка дохода равна:

- 13,0%
- 24,6%
- 27,0%
- 11,5%

Ставка дохода по государственным облигациям составляет 8% в номинальном выражении. Среднерыночная доходность на фондовом рынке - 18% в реальном выражении. Уровень инфляции 3%. В этом случае реальная безрисковая ставка дохода равна:

- 11,2%
- 4,9%
- 11,3%
- 4,6%

Ставка дохода по государственным облигациям составляет 8% в номинальном выражении. Среднерыночная доходность на фондовом рынке - 15% в реальном выражении. Уровень инфляции 3%. В этом случае номинальная среднерыночная ставка дохода равна:

- 18,5%
- 11,8%
- 17,7%
- 10,6%

Ставка дохода по государственным облигациям составляет 10% в номинальном выражении. Среднерыночная доходность на фондовом рынке - 18% в реальном выражении. Уровень инфляции 4%. В этом случае реальная безрисковая ставка дохода равна:

- 5,8%
- 14,4%
- 14,6%
- 5,5%

Ставка дохода по государственным облигациям составляет 9% в номинальном выражении. Среднерыночная доходность на фондовом рынке - 19% в реальном выражении. Уровень инфляции 4%. В этом случае номинальная среднерыночная ставка дохода равна:

- 14,4%
- 22,2%
- 12,6%
- 23,8%

Тема 18. Задачи по использованию модели оценки капитальных активов в процессе обоснования ставки дисконта для собственного капитала

Безрисковая ставка дохода составляет 6%. Среднерыночная доходность на фондовом рынке 12%. Значение коэффициента бета открытой компании 0,8. В этом случае доходность собственного капитала компании равна:

- 15,6%
- 16,8%
- 10,8%
- 9,8%

Ставка дохода по государственным облигациям составляет 6%. Среднерыночная премия за риск 5%. Значение коэффициента бета открытой компании 0,8. В этом случае доходность собственного капитала компании равна:

- 5,2%
- 6,8%
- 10,0%
- 9,8%

Безрисковая ставка дохода составляет 7%. Среднерыночная доходность на фондовом рынке 13%. Значение коэффициента бета открытой компании 0,9. В этом случае доходность собственного капитала компании равна:

- 11,6%
- 18,7%
- 18,4%
- 12,4%

Ставка дохода по государственным облигациям составляет 7%. Среднерыночная премия за риск 6%. Значение коэффициента бета открытой компании 0,9. В этом случае доходность собственного капитала компании равна:

- 6,1%
- 7,9%
- 12,3%
- 12,4%

Безрисковая ставка дохода составляет 8%. Среднерыночная доходность на фондовом рынке 14%. Значение коэффициента бета открытой компании 1,1. В этом случае доходность собственного капитала компании равна:

- 14,6%
- 11,4%
- 23,4%
- 20,6%

Тема 19. Задачи по использованию модели Гордона для определения остаточной стоимости компании

Денежный поток за последний год прогнозного периода (пятый год) равен 15 тыс.ед., ставка дисконта 12%, долгосрочные темпы роста денежного потока составляют 2%. В этом случае остаточная стоимость компании (стоимость компании в постпрогнозный период) по модели Гордона равна (тыс.ед.):

- 150
- 109
- 105
- 153

Денежный поток за последний год прогнозного периода (пятый год) равен 20 тыс.ед.; ставка дисконта 13%, долгосрочные темпы роста денежного потока составляют 3%. В этом случае остаточная стоимость компании, рассчитанная на основе модели Гордона, равна (тыс.ед.):

- 200
- 128
- 121
- 206

Денежный поток за последний год прогнозного периода (пятый год) равен 25 тыс.ед., ставка дисконта 14%, долгосрочные темпы роста денежного потока составляют 2%. В этом случае остаточная стоимость компании (стоимость компании в постпрогнозный период) по модели Гордона равна (тыс.ед.):

- 208
- 213
- 159
- 153

Денежный поток за последний год прогнозного периода (пятый год) равен 30 тыс.ед.; ставка дисконта 12%, долгосрочные темпы роста денежного потока составляют 3%. В этом случае остаточная стоимость компании, рассчитанная на основе модели Гордона, равна (тыс.ед.):

- 333
- 206
- 343
- 194

Денежный поток за последний год прогнозного периода (пятый год) равен 35 тыс.ед., ставка дисконта 13%, долгосрочные темпы роста денежного потока составляют 2%. В этом случае остаточная стоимость компании (стоимость компании в постпрогнозный период) по модели Гордона равна (тыс.ед.):

- 325

- 318
- 238
- 229

Денежный поток за последний год прогнозного периода (пятый год) равен 40 тыс.ед.; ставка дисконта 14%, долгосрочные темпы роста денежного потока составляют 3%. В этом случае остаточная стоимость компании, рассчитанная на основе модели Гордона, равна (тыс.ед.):

- 364
- 242
- 375
- 228

Денежный поток за последний год прогнозного периода (пятый год) равен 45 тыс.ед., ставка дисконта 12%, долгосрочные темпы роста денежного потока составляют 2%. В этом случае остаточная стоимость компании (стоимость компании в постпрогнозный период) по модели Гордона равна (тыс.ед.):

- 450
- 459
- 328
- 315

Денежный поток за последний год прогнозного периода (пятый год) равен 50 тыс.ед.; ставка дисконта 13%, долгосрочные темпы роста денежного потока составляют 3%. В этом случае остаточная стоимость компании, рассчитанная на основе модели Гордона, равна (тыс.ед.):

- 515
- 500
- 322
- 303

Денежный поток за последний год прогнозного периода (пятый год) равен 55 тыс.ед., ставка дисконта 14%, долгосрочные темпы роста денежного потока составляют 2%. В этом случае остаточная стоимость компании (стоимость компании в постпрогнозный период) по модели Гордона равна (тыс.ед.):

- 468
- 458
- 351
- 337

Денежный поток за последний год прогнозного периода (пятый год) равен 60 тыс.ед.; ставка дисконта 12%, долгосрочные темпы роста денежного потока составляют 3%. В этом случае остаточная стоимость компании, рассчитанная на основе модели Гордона, равна (тыс.ед.):

- 667

- 412
- 687
- 388

Денежный поток за последний год прогнозного периода (пятый год) равен 65 тыс.ед.; ставка дисконта 13%, долгосрочные темпы роста денежного потока составляют 2%. В этом случае остаточная стоимость компании, рассчитанная на основе модели Гордона, равна (тыс.ед.):

- 442
- 425
- 603
- 591

Тема 20. Задачи по сравнительному подходу к оценке стоимости предприятия (бизнеса)

Чистая прибыль оцениваемой компании за последний отчетный год составила 200 ед., амортизационные отчисления - 100 ед. По группе компаний-аналогов за сопоставимый период рассчитан мультипликатор "цена/денежный поток", значение которого равно 10. Уставный капитал оцениваемой компании разбит на 1000 обыкновенных акций. В этом случае стоимость одной акции оцениваемой компании по методу рынка капитала равна:

- 1 ед
- 3000 ед
- 3 ед
- 1000 ед

Чистая прибыль оцениваемой компании за последний отчетный год составила 200 ед., налог на прибыль - 50 ед. По группе компаний-аналогов за сопоставимый период рассчитан мультипликатор "цена/прибыль до налогообложения", значение которого равно 2. Уставный капитал оцениваемой компании разбит на 1000 обыкновенных акций. В этом случае стоимость одной акции оцениваемой компании по методу рынка капитала равна:

- 0,3 ед
- 0,5 ед
- 500 ед
- 300 ед

Выручка оцениваемой компании за последний отчетный год составила 200 ед. на одну акцию, себестоимость производства продукции - 100 ед. на акцию, операционные расходы - 50 ед. на акцию. По группе компаний-аналогов за сопоставимый период рассчитан мультипликатор "цена/прибыль", значение которого равно 2. В этом случае стоимость одной акции оцениваемой компании по методу рынка капитала равна:

- 200 ед

- 100 ед
- 75 ед
- 300 ед

Чистая прибыль оцениваемой компании за последний отчетный год составила 300 ед., амортизационные отчисления - 400 ед. По группе компаний-аналогов за сопоставимый период рассчитан мультипликатор "цена/денежный поток", значение которого равно 12. Уставный капитал оцениваемой компании разбит на 100 обыкновенных акций. В этом случае стоимость одной акции оцениваемой компании по методу рынка капитала равна:

- 84 ед
- 12 ед
- 8400 ед
- 1 ед

Чистая прибыль оцениваемой компании за последний отчетный год составила 300 ед., налог на прибыль - 100 ед. По группе компаний-аналогов за сопоставимый период рассчитан мультипликатор "цена/прибыль до налогообложения", значение которого равно 3. Уставный капитал оцениваемой компании разбит на 100 обыкновенных акций. В этом случае стоимость одной акции оцениваемой компании по методу рынка капитала равна:

- 6 ед
- 1,3 ед
- 600 ед
- 12 ед

Выручка оцениваемой компании за последний отчетный год составила 300 ед. на одну акцию, себестоимость производства продукции - 150 ед. на акцию, операционные расходы - 50 ед. на акцию. По группе компаний-аналогов за сопоставимый период рассчитан мультипликатор "цена/прибыль", значение которого равно 3. В этом случае стоимость одной акции оцениваемой компании по методу рынка капитала равна:

- 83 ед
- 600 ед
- 300 ед
- 450 ед

Чистая прибыль оцениваемой компании за последний отчетный год составила 400 ед., амортизационные отчисления - 200 ед. По группе компаний-аналогов за сопоставимый период рассчитан мультипликатор "цена/денежный поток", значение которого равно 10. Уставный капитал оцениваемой компании разбит на 1000 обыкновенных акций. В этом случае стоимость одной акции оцениваемой компании по методу рынка капитала равна:

- 2 ед

- 6000 ед
- 6 ед
- 2000 ед

Чистая прибыль оцениваемой компании за последний отчетный год составила 400 ед., налог на прибыль - 50 ед. По группе компаний-аналогов за сопоставимый период рассчитан мультипликатор "цена/прибыль до налогообложения", значение которого равно 5. Уставный капитал оцениваемой компании разбит на 1000 обыкновенных акций. В этом случае стоимость одной акции оцениваемой компании по методу рынка капитала равна:

- 1,4 ед
- 1,8 ед
- 2,25 ед
- 1800 ед

Выручка оцениваемой компании за последний отчетный год составила 400 ед. на одну акцию, себестоимость производства продукции - 200 ед. на акцию, операционные расходы - 50 ед. на акцию. По группе компаний-аналогов за сопоставимый период рассчитан мультипликатор "цена/прибыль", значение которого равно 4. В этом случае стоимость одной акции оцениваемой компании по методу рынка капитала равна:

- 800 ед
- 600 ед
- 88 ед
- 1000 ед

Чистая прибыль оцениваемой компании за последний отчетный год составила 500 ед., амортизационные отчисления - 200 ед. По группе компаний-аналогов за сопоставимый период рассчитан мультипликатор "цена/денежный поток", значение которого равно 10. Уставный капитал оцениваемой компании разбит на 100 обыкновенных акций. В этом случае стоимость одной акции оцениваемой компании по методу рынка капитала равна:

- 30 ед
- 70 ед
- 7000 ед
- 3000 ед

Чистая прибыль оцениваемой компании за последний отчетный год составила 500 ед., налог на прибыль - 100 ед. По группе компаний-аналогов за сопоставимый период рассчитан мультипликатор "цена/прибыль до налогообложения", значение которого равно 5. Уставный капитал оцениваемой компании разбит на 100 обыкновенных акций. В этом случае стоимость одной акции оцениваемой компании по методу рынка капитала равна:

- 20 ед

- 12 ед
- 2000 ед
- 30 ед

Тема 21. Задачи по затратному подходу к оценке бизнеса

Здание, построенное 10 лет назад, использовалось на 7% лучше, чем это определено существующими требованиями. В этом случае эффективный возраст здания равен (лет):

- 7,0
- 9,3
- 10,7
- 14,3

Оценочная (рыночная) стоимость объекта недвижимости составляет 1000 тыс.руб., стоимость воспроизводства - 1200 тыс.руб., стоимость участка земли 200 тыс.руб. В этом случае накопленный износ объекта недвижимости равен (тыс.руб.):

- 400
- 800
- 200

Стоимость воспроизводства объекта недвижимости составляет 1200 тыс.руб., накопленный износ - 400 тыс.руб., стоимость участка земли 200 тыс.руб. В этом случае оценочная (рыночная) стоимость объекта недвижимости равна (тыс.руб.):

- 800
- 1000
- 1400

В здании общей площадью 1000 кв.м., подлежащих сдаче в аренду, 400 кв.м. свободны, остальные сданы в аренду за 20 у.е./кв.м. Операционные расходы составляют 50% действительного валового дохода. В этом случае величина потенциального валового дохода равна (у.е.):

- 6000
- 20000
- 12000
- 6,3

Проведение скоростной автомагистрали вдоль улицы привело к снижению арендной платы за одну квартиру в 10-квартирном доме с 3500 руб. в месяц до 3000 руб. Мультипликатор "цена/доход" в данном районе составляет 11 исходя из месячного дохода. В этом случае экономическое устаревание равно (руб.):

- 33000
- 35000
- 55000

Здание, построенное 10 лет назад, использовалось на 7% хуже, чем это определено существующими требованиями. В этом случае эффективный возраст здания равен (лет):

- 10,7
- 9,3
- 14,3
- 7,0

Оценочная (рыночная) стоимость объекта недвижимости составляет 900 тыс.руб., стоимость воспроизводства - 1000 тыс.руб., стоимость участка земли 200 тыс.руб. В этом случае накопленный износ объекта недвижимости равен (тыс.руб.):

- 700
- 500
- 300

Стоимость воспроизводства объекта недвижимости составляет 1000 тыс.руб., накопленный износ - 300 тыс.руб., стоимость участка земли 200 тыс.руб. В этом случае оценочная (рыночная) стоимость объекта недвижимости равна (тыс.руб.):

- 900
- 1200
- 700

В здании общей площадью 2000 кв.м., подлежащих сдаче в аренду, 500 кв.м. свободны, остальные сданы в аренду за 20 у.е./кв.м. Операционные расходы составляют 40% действительного валового дохода. В этом случае величина чистого операционного дохода равна (у.е.):

- 18000
- 40000
- 30000

Потенциальный валовый доход от использования объекта недвижимости составляет 40 тыс.у.е. Потери при недозагрузке объекта - 10% потенциального валового дохода, операционные расходы - 40% действительного валового дохода. Коэффициент капитализации равен 15%. В этом случае оценочная (рыночная) стоимость объекта недвижимости равна (тыс.у.е.):

- 267
- 144
- 133

Проведение скоростной автомагистрали вдоль улицы привело к снижению арендной платы за одну квартиру в 5-квартирном доме с 5000 руб. в месяц до 4000 руб. Мультипликатор "цена/доход" в данном районе

составляет 10 исходя из месячного дохода. В этом случае экономическое устаревание равно (руб.):

- 40000
- 25000
- 50000

Проведение скоростной автомагистрали вдоль улицы привело к снижению арендной платы за одну квартиру в 6-квартирном доме с 7500 руб. в месяц до 5000 руб. Мультипликатор "цена/доход" в данном районе составляет 20 исходя из месячного дохода. В этом случае экономическое устаревание равно (руб.)

- 45000
- 300000
- 100000
- 355000

Тема 22 Определение стоимости контрольного и неконтрольного пакетов акций

Методом накопления активов компания оценена в 6000 у.е. Премия за контроль обоснована в размере 15%. В этом случае стоимость 95%-го пакета акций компании равна (у.е.):

- 6555
- 6706
- 5700

Методом дисконтированных денежных потоков компания оценена в 7000 у.е. Премия за контроль обоснована в размере 18%. В этом случае стоимость 95%-го пакета акций компании равна (у.е.):

- 7847
- 8110
- 6650

Методом рынка капитала компания оценена в 5000 у.е. Скидка за неконтрольный характер оцениваемого пакета обоснована в размере 5%. В этом случае стоимость 10%-го пакета акций компании равна (у.е.):

- 475
- 500
- 526

Методом накопления активов компания оценена в 1000 у.е. Скидка за неконтрольный характер оцениваемого пакета обоснована в размере 9%. В этом случае стоимость 10%-го пакета акций компании равна (у.е.):

- 91
- 100
- 109

Методом дисконтированных денежных потоков компания оценена в 2000 у.е. Скидка за неконтрольный характер оцениваемого пакета обоснована в размере 6%. В этом случае стоимость 5%-го пакета акций компании равна (у.е.):

- 102
- 106
- 94
- 96

—Методом рынка капитала компания оценена в 3000 у.е. Премия за контроль обоснована в размере 10%. В этом случае стоимость 95%-го пакета акций компании равна (у.е.):

- 2850
- 3135
- 2565

Методом накопления активов компания оценена в 6500 у.е. Премия за контроль обоснована в размере 15%. В этом случае стоимость 90%-го пакета акций компании равна (у.е.):

- 6750
- 5850
- 6882

Методом дисконтированных денежных потоков компания оценена в 7500 у.е. Премия за контроль обоснована в размере 18%. В этом случае стоимость 90%-го пакета акций компании равна (у.е.):

- 6750
- 7965
- 5850

Методом рынка капитала компания оценена в 5500 у.е. Скидка за неконтрольный характер оцениваемого пакета обоснована в размере 5%. В этом случае стоимость 10%-го пакета акций компании равна (у.е.):

- 523
- 579
- 550

Методом накопления активов компания оценена в 1500 у.е. Скидка за неконтрольный характер оцениваемого пакета обоснована в размере 9%. В этом случае стоимость 10%-го пакета акций компании равна (у.е.):

- 137
- 150
- 164

Методом дисконтированных денежных потоков компания оценена в 2500 у.е. Скидка за неконтрольный характер оцениваемого пакета обоснована в размере 6%. В этом случае стоимость 5%-го пакета акций компании равна (у.е.):

—133
—118
—125
—112