Магфурова А.Ф. ЭКБ-1-16

Вопросы:

1. Виды оценочной стоимости.

В зависимости от цели функций оценки различают отдельные виды оценочной стоимости предприятия:

-рыночная стоимость;

-инвестиционная стоимость;

-залоговая стоимость;

-все ответы верны.

1. Национальные стандарты оценки бизнеса.

 Национальные стандарты оценки отражают:

-внутреннюю политику и установившиеся принципы практической деятельности;

-национальные политические и общественные цели;

-влияние самых разнообразных обычаев и языковых особенностей;

-все ответы верны.

1. Способы возмещения инвестированного капитала.

Существуют три способа возмещения инвестированного капитала:

- прямолинейный возврат капитала (метод Ринга);

- возврат капитала по фонду возмещения и ставке дохода на инвестиции (метод Инвуда).

- возврат капитала по фонду возмещения и безрисковой ставке процента (метод Хоскольда);

-все ответы верны.

1. Расчет величины денежного потока.

В какие этапы производится расчет денежного потока для каждого прогнозного года:

-расчет величины скорректированной чистой прибыли;

-расчет величины чистого денежного потока;

-все ответы верны.

1. Принципы оценки недвижимости.

В основе сравнительного метода лежат следующие принципы оценки недвижимости:

-принцип спроса и предложения (существует взаимосвязь между потребностью в объекте недвижимости и ограниченностью ее предложения);

-принцип замещения (осведомленный, разумный покупатель не заплатит за объект недвижимости больше, чем цена приобретения (предложения) на том же рынке другого объекта недвижимости, имеющего аналогичную полезность);

-все ответы верны.

1. Характеристика положительных и отрицательных сторон сравнительного подхода к оценке бизнеса.
2. Недостатки затратного подхода.

Недостатки затратного подхода:

-затраты не всегда эквивалентны рыночной стоимости;

-попытки достижения более точного результата оценки сопровождаются быстрым ростом затрат труда;

-несоответствие затрат на приобретение оцениваемого объекта недвижимости затратам на новое строительство точно такого же объекта, т. к. в процессе оценки из стоимости строительства вычитается накопленный износ;

-проблематичность расчета стоимости воспроизводства старых строений.

-все ответы верны.

1. Базовая формула затратного подход.

Базовая формула затратного подхода к оценке бизнеса имеет вид:

-Сон = Сзу + СВ или Сон = Сзу + СЗ;

-Сон = Сзу + ПСВ – И или Сон = Сзу + ПСЗ – И.