

Федеральное государственное образовательное бюджетное учреждение  
высшего образования  
**«ФИНАНСОВЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»**  
(Финансовый университет)

Кафедра «Оценка и управление собственностью»

Е.А. Сычева

**СОВРЕМЕННЫЕ СИСТЕМЫ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ И  
СТОИМОСТНАЯ ОЦЕНКА**

**Рабочая программа дисциплины**

Для студентов, обучающихся по направлению 38.04.01 «Экономика»  
Магистерская программа «Оценка бизнеса и корпоративные финансы»

Москва 2015 год

Федеральное государственное образовательное бюджетное учреждение  
высшего образования  
**«ФИНАНСОВЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»**  
(Финансовый университет)

Кафедра «Оценка и управление собственностью»

**УТВЕРЖДАЮ**

Первый проректор по  
учебной и методической работе

Розина Н.М.

23.07.2015г.

Е.А. Сычева

**СОВРЕМЕННЫЕ СИСТЕМЫ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ И  
СТОИМОСТНАЯ ОЦЕНКА**

**Рабочая программа дисциплины**

Для студентов, обучающихся по направлению 38.04.01 «Экономика»  
Магистерская программа «Оценка бизнеса и корпоративные финансы»

*Рекомендовано Ученым советом Финансово-экономического факультета  
(протокол № 22 от 16.07. 2015г.)*

*Одобрено кафедрой «Оценка и управление собственностью»  
(протокол № 14 от 20.05.2015 г.)*

Москва 2015 год

**УДК 336.146(073)**  
**ББК 65.052.206я73**  
**С95**

*Рецензенты:* **Синогейкина Е.Г.**, доцент кафедры оценки и управления собственностью, кандидат экономических наук; **С.Ю. Перевозчиков**, доцент кафедры «Оценка и управление собственностью», кандидат экономических наук.

**Сычева Е.А.**

**«Современные системы финансовой отчетности и стоимостная оценка».**  
Рабочая программа дисциплины по выбору, направление 080100.68 «Экономика» (квалификация (степень) «магистр»). — М.: Финансовый университет, кафедра «Оценка и управление собственностью», 2015. – 39с.

Программа дисциплины «Современные системы финансовой отчетности и стоимостная оценка» включает цели и задачи дисциплины, тематический план изучения дисциплины, содержание тем дисциплины, учебно-методическое обеспечение.

Дисциплина раскрывает специфику оценки стоимости различных объектов оценки для целей отражения их стоимости в финансовой отчетности. Рассматриваются вопросы основные определения в данной области оценки, особенности оценки различных видов активов компаний, таких как недвижимое имущество, нематериальные активы.

Подготовлено при информационной поддержке компании КонсультантПлюс.

*Учебное издание*

**Сычева Екатерина Андреевна**

**Современные системы финансовой отчетности и стоимостная оценка**

**Рабочая программа дисциплины**

Компьютерный набор, верстка: Сычева Е.А.

Формат 60x90/16. Гарнитура Times New Roman

Усл. п.л. 1,4. Изд. № - 2015. Тираж экз.

Заказ \_\_\_\_\_

Отпечатано в Финансовом университете

© Е.А. Сычева, 2015

© Финансовый университет, 2015

## Содержание

1. Наименование дисциплины.....	5
2.Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы.....	5
3.Место дисциплины в структуре образовательной программы.....	7
4.Объем дисциплины и зачетных единицах и академических часах с выделением объема аудиторной (лекции, семинары) и самостоятельной работы обучающихся.....	8
5.1. Содержание дисциплины.....	8
5.2. Учебно-тематический план.....	11
5.3. Содержание практических и семинарских занятий.....	12
6. Учебно-методическое обеспечение для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине.....	15
6.1. Формы внеаудиторной самостоятельной работы.....	15
6.2. Методическое обеспечение для аудиторной и внеаудиторной самостоятельной работы ....	16
7. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации по дисциплине.....	17
7.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе усвоения образовательной программы.....	17
7.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций, описание шкал оценивания	18
7.3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, владений.....	21
Вопросы для проверки знаний.....	22
Примерный перечень вопросов для проведения промежуточной аттестации (зачета).....	24
Примеры экзаменационных / к зачету билетов.....	26
8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины.....	28
9. Программное обеспечение и Интернет-ресурсы.....	30
10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины «Современные системы финансовой отчетности и стоимостная оценка».....	31
11. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса.....	39
12. Материально-техническое обеспечение дисциплины.....	39

**1. Наименование дисциплины:** Современные системы финансовой отчетности и стоимостная оценка

**2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы**

**Компетенция ОНК-1: «Способность использовать общенаучные знания в профессиональной и научно-исследовательской деятельности**

**Знать:**

- основы организации оценочной деятельности, принципы оценки и порядок и принципы составления финансовой отчетности ;

**Уметь:**

- использовать знания современного законодательства, нормативных и методических документов, регулирующих оценочную деятельность и порядок составления и предоставления финансовой отчетности, знать практику применения Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, международных стандартов оценки, международных и отечественных стандартов подготовки финансовой отчетности.

**Владеть:**

- навыками самостоятельной работы, самоорганизации и организации выполнения заданий.

**Компетенция ИК – 3: «Владение современной системой источников и поиска информации»**

**Знать:**

- основные особенности оценки активов и обязательств;
- основы организации оценки стоимости.

**Уметь:**

- формулировать постановку задачи для оценки при составлении бухгалтерской отчетности;

- анализировать массив необходимой для оценки информации;
- проводить расчеты стоимости активов и обязательств в рамках доходного, сравнительного и затратного подходов к оценке;
- использовать источники макроэкономической, отраслевой и управленческой информации для расчета справедливой стоимости активов, порядок определения обесценения.

**Владеть:**

- методологией оценки стоимости активов и бизнеса, учитывая при этом специфику объекта оценки;
- методологией оценки стоимости различных активов, учитывая при этом их видовые особенности;
- современными методами сбора, обработки и анализа внешней и внутренней информации, необходимой для определения стоимости.

В результате освоения содержания дисциплины студент должен:

**знать:**

- принципы и стандарты оценки активов и обязательств, нормативно-правовую базу оценочной деятельности;
- подходы к оценке стоимости объектов оценки;
- особенности оценки отдельных активов компании: приобретаемые для осуществления инвестиционного проекта; создаваемые в процессе реализации инвестиционного проекта; порядок определения и распределения стоимости приобретения;

**уметь:**

- организовать процесс оценки;
- подготовить данные финансовой отчетности для оценки;
- применять экономико-математические методы в оценке стоимости активов и бизнес единиц;
- определять ключевые факторы стоимости, итоговые показатели стоимости.

**владеть:**

- методикой сбора и подготовки необходимой информации для оценки;
- различными методами оценки стоимости активов и обязательств в рамках трех подходов к оценке;
- порядком составления и предоставления отчетов при проведении оценки в рамках задач финансовой отчетности.

### **3. Место дисциплины в структуре образовательной программы**

Дисциплина «Современные системы финансовой отчетности и стоимостная оценка» входит в факультетский блок дисциплин магистерской программы «Оценка бизнеса и корпоративные финансы».

Дисциплина «Современные системы финансовой отчетности и стоимостная оценка» дает студентам возможность расширить профессиональный кругозор, выработать аналитические навыки, необходимые при решении поставленных задач.

Дисциплина «Современные системы финансовой отчетности и стоимостная оценка» имеет важное значение в подготовке профессионального экономиста финансово-кредитной сферы, расширяет знания по финансово-кредитным проблемам современной экономики, позволяет сформировать комплексное представление о научных основах определения различных стандартов стоимости активов и обязательств.

Изучение вопросов определения стоимости различных типов активов и обязательств, способов определения обесценения активов и распределения цены приобретения необходимы для понимания задач финансовой отчетности и использования полученных данных при разработке эффективных управленческих решений.

**4. Объем дисциплины и зачетных единиц и академических часах с выделением объема аудиторной (лекции, семинары) и самостоятельной работы обучающихся**

Вид учебной работы	Часы	
	Всего (в з/е и часах)	Модуль (в часах)
<b>Общая трудоёмкость дисциплины</b>	<b>3 / 108</b>	<b>108</b>
<i>Аудиторные занятия</i>	<b>40</b>	<b>40</b>
Лекции (Л)	<b>8</b>	<b>8</b>
Семинары (С)	<b>32</b>	<b>32</b>
<i>Практические и семинарские занятия, в т.ч. занятия в интерактивных формах</i>	<b>32</b>	<b>32</b>
Самостоятельная работа	<b>68</b>	<b>68</b>
В семестре	<b>68</b>	<b>68</b>
В сессию		
Вид промежуточной аттестации	<b>зачет</b>	<b>зачет</b>

**5. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) дисциплины с указанием их объемов (в академических часах) и видов учебных занятий**

**5.1. Содержание дисциплины**

**Тема 1. Место и роль стоимостной оценки в современных системах финансовой отчетности**

Понятие оценочной деятельности, субъекты оценочной деятельности, объекты оценки, цель оценки.

Необходимость стоимостной оценки при составлении отчетности организаций при использовании различных стандартов бухгалтерского учета. Особенности составления отчетности по МСФО и основные отличия от отечественных стандартов (РПБУ).

Цели и задачи оценки стоимости при составлении отчетности компаний согласно МСФО и РПБУ. Виды стоимости, используемые в оценке. Факторы,



обуславливающие выбор вида стоимости. Содержание основных понятий стоимости в стандартах оценки и стандартах финансовой отчетности. Информационное обеспечение оценки. Статьи отчетности, которые могут быть отражены по оцененной стоимости, порядок оценки.

Предмет и метод изучения дисциплины «Современные системы финансовой отчетности и стоимостная оценка». Последовательность изучения основных тем.

## **Тема 2. Понятие справедливой стоимости и порядок ее определения**

Виды стоимости, справедливая стоимость согласно МСО и МСФО. Необходимость определения справедливой стоимости. Стоимость в обмене и стоимость в пользовании. Порядок учета по справедливой стоимости, возникающие проблемы.

Порядок определения справедливой стоимости. Основные принципы оценки. Применение трех подходов. Сбор, анализ и группировка информации для оценки. Согласование результатов.

## **Тема 3. Особенности оценки стоимости материальных активов**

Основные средства компаний как объект учета и как объект оценки. Классификация основных средств согласно по РПБУ и МСФО. Способы определения стоимости основных средств. Виды стоимости. Классификация основных средств для определения их стоимости согласно МСФО. Выбор методов оценки в рамках трех подходов применительно к группе основных средств. Порядок использования методов оценки основных средств, Способы определения износа. Особенности оценки при первом применении МСФО.

Оценка стоимости недвижимого имущества организаций. Понятие недвижимости. Факторы, обуславливающие стоимость недвижимости. Порядок оценки специализированного и неспециализированного объекта недвижимости.

Оценка стоимости товарно-материальных активов.

## **Тема 4. Оценка справедливой стоимости нематериальных активов**

Признание актива в качестве нематериального в соответствии с РПБУ и МСФО. Состав и классификация нематериальных активов организаций. Гудвилл

согласно теории оценки, отечественным стандартам бухгалтерского учета и МСФО. Способы поступления нематериальных активов: приобретенные и внутренне созданные нематериальные активы. Исследования и разработки – признание затрат в качестве нематериальных активов. Необходимость и основные направления оценки справедливой стоимости нематериальных активов для отражения в отчетности согласно МСФО.

Определение срока использования нематериальных активов, активы с неограниченным сроком полезного использования. Амортизация нематериальных активов.

Применение методов оценки стоимости к различным видам нематериальных активов.

### **Тема 5. Оценка стоимости обязательств и условных выплат**

Характеристика обязательств организаций, структура, необходимость оценки. Виды обязательств, подлежащие оценке стоимости при составлении финансовой отчетности. Понятие условных обязательств. Структура пассива и стоимость капитала организации. Средневзвешенная стоимость капитала. Новый подход к оценке обязательств: «ожидаемая стоимость». Понятие юридической ответственности и определение ее стоимости. Условная цена приобретения и ее оценка. Экологическая ответственность, содержание нефинансового отчета по вопросам экологии.

### **Тема 6. Распределение цены приобретения и тест на обесценение**

Цена приобретения и справедливая стоимость компании. Проверка справедливой стоимости. Справедливая стоимость долевых ценных бумаг. Идентификация отдельных нематериальных активов. Частичное приобретение и неконтрольные пакеты акций.

Понятие обесценения активов. Терминология МСФО 36: сумма возмещения, ценность от использования, чистая цена продажи, убыток от обесценения, остаточная и амортизируемая стоимость. Идентификация обесцениваемых активов, внешние и внутренние источники информации.

Ставка дисконтирования и способы ее расчета. Способы оценки убытков от обесценения.

### **Тема 7. Подготовка и предоставление отчета об оценке**

Договор на проведение оценки стоимости при составлении отчетности организаций. Содержание задания на проведение оценки. Совместная работа оценщика и аудитора при составлении отчетности по МСФО.

Отчет об оценке стоимости, содержание основных разделов отчета, требования к отчету. Качество отчета об оценке и точность отчета об оценке. Экспертиза отчета, понятие и порядок проведения.

Предоставление отчета об оценке заказчику, проблемы понимания отчета, используемой терминологии различными группами пользователей отчета. Аудиторская проверка отчета об оценке. Выбор оценщика, рассмотрение предложений по оценке.

### **5.2. Учебно-тематический план**

№ п/п	Наименование разделов и тем	Всего (часов)	Аудиторные занятия (час.), в т.ч.:			Внеаудиторная работа	Формы текущего контроля успеваемости
			Всего аудиторных занятий	Лекции	Семинары		
1	2	3	4	5	6	7	
1	Место и роль стоимостной оценки в современных системах финансовой отчетности	9	3	1	2	6	Опрос. Учебная дискуссия.
2	Понятие справедливой стоимости и порядок ее определения	11	3	1	2	8	Беседа. Структурированная дискуссия.
3	Особенности оценки стоимости материальных активов	26	10	2	8	16	Опрос. Мозговой штурм. Работа в малых группах.
4	Оценка справедливой стоимости нематериальных активов	18	8	2	6	10	Беседа. Мозговой штурм. Работа в малых группах.

5	Оценка стоимости обязательств и условных выплат	15	7	1	6	8	Беседа. Работа в малых группах.
6	Распределение цены приобретения и тестирование на обесценение	15	5	1	4	10	Опрос. Разбор практических примеров расчетов.
7	Подготовка и предоставление отчета об оценке	14	4	0	4	10	Опрос. Разбор практических примеров расчетов..
<b>ИТОГО:</b>		<b>108</b>	<b>40</b>	<b>8</b>	<b>32</b>	<b>68</b>	

### 5.3. Содержание практических и семинарских занятий

№ темы	Тематика практических и/или семинарских занятий	Технология проведения	Трудоем. (час.)/интерактив%
1.	Место и роль стоимостной оценки в современных системах финансовой отчетности	Опрос. Учебная дискуссия.	2 / 50%
2.	Понятие справедливой стоимости и порядок ее определения	Беседа. Структурированная дискуссия.	4 / 50%
3.	Особенности оценки стоимости материальных активов	Опрос. Мозговой штурм. Работа в малых группах.	8 / 50%
4.	Оценка справедливой стоимости нематериальных активов	Беседа. Мозговой штурм. Работа в малых группах.	6 / 50%
5.	Оценка стоимости обязательств и условных выплат	Беседа. Работа в малых группах.	4
6.	Распределение цены приобретения и тестирование на обесценение	Опрос. Разбор практических примеров расчетов.	4
7.	Подготовка и предоставление отчета об оценке	Опрос. Разбор практических примеров расчетов..	4
<b>Итого:</b>			<b>32</b>

#### Вопросы для самостоятельной работы студентов

**Тема 1.** Место и роль стоимостной оценки в современных системах финансовой отчетности

1. Необходимость оценки в условиях рыночной экономики.
2. Основные этапы процесса оценки.

3. Взаимосвязь групп принципов оценки.

4. Специфика объектов оценки для целей составления финансовой отчетности.

5. Цели оценки и виды стоимости.

Источники: 1.2.3.4.5.6.7.8.9.1.2

**Тема 2.** Понятие справедливой стоимости и порядок ее определения

1. Понятие справедливой стоимости.

2. Порядок определения статей финансовой отчетности .

3. Понятие активов и обязательств, возможность определения их справедливой стоимости.

4. Система и требования к информации необходимой для оценки стоимости различных активов, обязательств и бизнеса

Источники: 1.2.3.4.5.6.7.8.9.1.2

**Тема 3.** Особенности оценки стоимости материальных активов

1. Материальные активы, внеоборотные и оборотные активы, основные средства

2. Группировка основных средств для целей оценки.

3. Этапы оценки стоимости недвижимого имущества организаций.

4. Порядок оценки стоимости машин и оборудования.

5. Оценка стоимости материальных запасов.

6. Сфера применения различных подходов при оценке материальных активов.

Источники: 6.7.8.9.1.2.3

**Тема 4.** Оценка справедливой стоимости нематериальных активов

1. Особенности нематериальных активов как объектов оценки.

2. Правовые основы оценки стоимости нематериальных активов.

3. Оценка справедливой стоимости нематериальных активов на примере: товарного знака, списка клиентов и взаимоотношения с клиентами

соглашения о франчайзинге, запатентованной и незапатентованной технологии, программного обеспечения, идентифицируемого нематериального актива

4. Определение и оценка стоимости гудвилл компании

Источники: 1.2.3.4.7.8.9.1.2.3

**Тема 5.** Оценка стоимости обязательств и условных выплат

1. Понятие и виды обязательств, порядок отражения в бухгалтерской отчетности

2. Новый подход к оценке обязательств: «ожидаемая стоимость»

3. Определение стоимости юридической ответственности

4. Оценка экологической ответственности

5. Оценка условной цены приобретения

Источники: 1.2.3.4.5..8.9.1.2.3

**Тема 6.** Распределение цены приобретения и тестирование на обесценение

1. Цена приобретения и справедливая стоимость компании.

2. Проверка справедливой стоимости

3. Эффект синергии: понятие и определение

4. Условные активы и обязательства

5. Идентификация отдельных нематериальных активов

6. Тестирование гудвилл на обесценение

7. Тестирование на обесценение идентифицируемых нематериальных активов

8. Обесценение основных средств

Источники: 8.9.1.2.3

**Тема 7.** Подготовка и предоставление отчета об оценке

1. Как выбрать оценщика

2. Разработка и рассмотрение предложений по оценке

3. Ключевые допущения и ограничения

4. Структура и содержание отчет

5. Экспертиза отчета

6. Аудиторская проверка отчета.

Источники: 2.5.8.1.2

## 6. Учебно-методическое обеспечение для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

### 6.1. Формы внеаудиторной самостоятельной работы

Целью внеаудиторной самостоятельной работы является формирование комплексного подхода к изучению стоимостной оценки для формирования финансовой отчетности организаций – материальных и нематериальных активов, условных обязательств, распределения цены приобретения и тестирования на обесценение, составления отчета об оценке.

Содержание внеаудиторной самостоятельной работы по темам:

#### Внеаудиторная самостоятельная работа

№ темы	Тематика занятий	Форма самостоятельной работы	Трудоемкость (час)
1	Место и роль стоимостной оценки в современных системах финансовой отчетности	Разбор вопросов по теме занятия из рабочей программы дисциплины, изучение рекомендованных к занятию литературных источников, подготовка выступлений по теме, в том числе с использованием материалов в правовых и иных информационных ресурсах интернет.	8
2	Понятие справедливой стоимости и порядок ее определения	Разбор вопросов по теме занятия из рабочей программы дисциплины, изучение рекомендованных к занятию литературных источников, составление выводов по анализу структуры информации для оценки справедливой стоимости.	8
3	Особенности оценки стоимости материальных активов	Разбор вопросов по теме занятия из рабочей программы дисциплины, изучение рекомендованных к занятию литературных источников, примеры расчета стоимости объектов недвижимости, машин и оборудования, товарно-материальных запасов.	14
4	Оценка справедливой стоимости нематериальных активов	Выполнение домашних заданий к конкретному занятию, разбор вопросов по теме занятия из рабочей программы дисциплины, изучение рекомендованных к занятию литературных источников, подготовка расчета стоимости нематериальных активов.	10
5	Оценка стоимости обязательств и условных выплат	Выполнение домашних заданий к конкретному занятию, разбор вопросов по теме занятия из рабочей программы дисциплины, изучение рекомендованных к занятию литературных источников, определение величины стоимости обязательств	8

№ темы	Тематика занятий	Форма самостоятельной работы	Трудоемкость (час)
6	Распределение цены приобретения и тестирование на обесценение	Разбор вопросов по теме занятия из рабочей программы дисциплины, изучение рекомендованных к занятию литературных источников, подготовка выступлений по теме и подготовка к рассмотрению проблемных вопросов	10
7	Подготовка и предоставление отчета об оценке	Поиск публикуемых отчетов по оценке, анализ отчета, подготовка выступлений по теме занятия	10
<b>Итого:</b>		<b>68</b>	

## **6.2. Методическое обеспечение для аудиторной и внеаудиторной самостоятельной работы**

### **Примерные вопросы компьютерного тестирования**

1. Итоговая величина стоимости объекта оценки должна быть выражена:

а) в рублях с указанием границ наиболее вероятного диапазона распределения стоимости;

б) в рублях и/или валютном эквиваленте с указанием границ наиболее вероятного диапазона распределения стоимости;

в) в рублях в виде единой величины, если договором об оценке не предусмотрено иное;

г) в рублях и/или валютном эквиваленте в виде единой величины;

д) в рублях в виде единой величины, если используемыми стандартами оценки не предусмотрено иное;

е) в валюте Российской Федерации (в рублях).

2. К принципам, обусловленным действием рыночной среды, относятся принципы:

а) полезности;

б) пропорциональности;

в) регрессии и прогрессии;

г) экономического разделения;

д) изменения стоимости.

3. Метод дисконтированных денежных потоков включает следующие



этапы:

- а) выбор модели денежного потока;
- б) внесение итоговых поправок;
- в) анализ и прогноз расходов;
- г) расчет коэффициента капитализации;
- д) расчет ликвидационной стоимости оборудования.

4. Оценщик использует определение справедливой стоимости содержащееся в:

- а) федеральных стандартах оценки;
- б) МСО;
- в) МСФО;
- г) Стандартах СРО;
- д) все вышеперечисленные стандарты используются.

5. Укажите, в каком из ниже перечисленных случаев, методы сравнительного подхода являются наиболее приемлемыми

- а) для оценки объектов специального назначения;
- б) для оценки неспециализированных основных средств;
- в) для оценки нематериальных активов

### **Критерии балльной оценки различных форм текущего контроля успеваемости**

Критерии балльно-рейтинговой оценки текущего контроля успеваемости содержатся в соответствующих методических рекомендациях кафедры.

### **7. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации по дисциплине**

#### **7.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе усвоения образовательной программы**

Перечень компетенций, формируемых в процессе освоения дисциплины «Современные системы финансовой отчетности и стоимостная оценка», содержится в разделе 2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы.

## 7.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций, описание шкал оценивания:

### *Оценка уровня сформированности компетенции*

ОНК-1 «Способность использовать общенаучные знания в профессиональной и научно-исследовательской деятельности»

<i>Показатели оценивания</i>	<i>Критерии оценивания компетенций</i>	<i>Шкала оценивания</i>
<p><b>Знать:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- основы организации и регулирования оценочной деятельности</li> <li>- специфику задач стоимостной оценки при составлении отчетности организаций;</li> <li>- основы оценки стоимости активов и обязательств, знать содержание принципов оценки, порядок составления отчетов об оценке</li> </ul> <p><b>Уметь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- использовать знания современного законодательства, нормативных и методических документов, регулирующих оценочную</li> </ul>	<p><b>Знать</b> основы организации и регулирования оценочной деятельности</p>	<b>Пороговый уровень</b>
	<p><b>Знать</b> специфику задач стоимостной оценки при составлении отчетности организаций; основы оценки стоимости активов и обязательств, знать содержание принципов оценки, порядок составления отчетов об оценке</p> <p><b>Уметь</b> использовать знания современного законодательства, нормативных и методических документов, регулирующих оценочную деятельность, знать практику применения Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, содержание методов оценки</p>	<b>Продвинутый уровень</b>

<p>деятельность, знать практику применения Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, содержание методов оценки</p> <p><b>Владеть:</b> -навыками самостоятельной работы, самоорганизации и организации выполнения заданий</p>	<p><b>Знать</b> специфику задач стоимостной оценки при составлении отчетности организаций; основы оценки стоимости активов и обязательств, знать содержание принципов оценки, порядок составления отчетов об оценке</p> <p><b>Знать и уметь</b> использовать знания современного законодательства, нормативных и методических документов, регулирующих оценочную деятельность, знать практику применения Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, содержание методов оценки</p> <p><b>Владеть</b> навыками самостоятельной работы, самоорганизации и организации выполнения заданий</p>	<p><b>Высокий уровень</b></p>
---	---	-------------------------------

ИК – 3 «Владение современной системой источников и поиска информации»

<b>Показатели оценивания</b>	<b>Критерии оценивания компетенций</b>	<b>Шкала оценивания</b>
<p><b>Знать:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• требования к составу и структуре информационной базы оценки</li> <li>• источники правовой, нормативной и другой необходимой для оценки стоимости информации</li> <li>• порядок организации оценки и сбора и анализа информации в процессе оценки</li> <li>• последовательность применения методов оценки</li> </ul> <p><b>Уметь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• анализировать и составлять отраслевые обзоры, обзоры различных</li> </ul>	<p><b>Знать</b> требования к составу и структуре информационной базы оценки; источники правовой, нормативной и другой необходимой для оценки стоимости информации</p> <p><b>Знать</b> порядок организации оценки и сбора и анализа информации в процессе оценки</p> <p><b>Уметь</b> анализировать и составлять отраслевые обзоры, обзоры различных сегментов рынка недвижимости, рынка оборудования; представлять результаты аналитической и исследовательской работы в виде обзоров, информационных обзоров, аналитического отчета, части отчета об оценке</p>	<p><b>Пороговый уровень</b></p> <p><b>Продвинутый уровень</b></p>

<p>сегментов рынка недвижимости, рынка оборудования;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>использовать знания современного законодательства в области оценочной деятельности, нормативных и методических документов по оценке, федеральных стандартов оценки, знать практику применения указанных документов;</li> <li>представлять результаты аналитической и исследовательской работы в виде обзоров, информационных обзоров, аналитического отчета, части отчета об оценке</li> </ul> <p><b>Владеть:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>современными методами сбора, обработки и подготовки внутренней и внешней информации, необходимой для оценки активов и бизнеса;</li> <li>навыками систематизации и оценки различных явлений и закономерностей в сфере оценочной деятельности;</li> <li>навыками самостоятельной работы, самоорганизации и организации выполнения заданий по поиску, анализу информации и проведению расчетов и подготовке выступлений. эссе</li> </ul>	<p><b>Знать</b> порядок организации оценки и сбора и анализа информации в процессе оценки; последовательность применения методов оценки</p> <p><b>Знать и уметь</b> использовать знания современного законодательства в области оценочной деятельности, нормативных и методических документов по оценке, федеральных стандартов оценки, практику применения указанных документов</p> <p><b>Владеть</b> современными методами сбора, обработки и подготовки внутренней и внешней информации, необходимой для оценки активов и бизнеса; навыками систематизации и оценки различных явлений и закономерностей в сфере оценочной деятельности.</p>	<p><b>Высокий уровень</b></p>
--	--	-------------------------------

### **7.3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, владений**

#### **Примерный перечень тем для подготовки эссе**

1. Справедливая стоимость: определения и область применения (МСО, МСФО)
2. Характеристика информации для оценки, требования стандартов оценки (ФСО, МСО)
3. Характеристика и требования к информации при определении справедливой стоимости (МСФО)
4. Задание на оценку: общие требования и особенности при оценке для составления финансовой отчетности (ФСО, МСО, МСФО 13)
5. Отчет об оценке — содержание и особенности составления при оценке для целей финансовой отчетности
6. Порядок признания и определения стоимости основных средств для отражения их в финансовой отчетности
7. Оценка справедливой стоимости недвижимого имущества в рамках доходного подхода (привести краткий анализ практического примера)
8. Оценка справедливой стоимости объекта недвижимости с использованием методов сравнительного подхода (привести краткий анализ практического примера)
9. Оценка стоимости недвижимости в рамках затратного подхода к оценке (привести краткий анализ практического примера)
10. Особенности оценки стоимости машин и оборудования в составе активов компании
11. Оценка справедливой стоимости нематериальных активов на примере:
  12. товарного знака
  13. списка клиентов и взаимоотношения с клиентами

14. соглашения о франчайзинге
15. запатентованной и незапатентованной технологии
16. программного обеспечения
17. другого (указать какого именно) идентифицируемого нематериального актива
18. Определение и оценка стоимости гудвилл компании
19. Порядок определения обесценения гудвилл
20. Оценка справедливой стоимости товарно-материальных запасов
21. Оценка справедливой стоимости дебиторской задолженности
22. Обесценение основных средств: определения и порядок оценки
23. Виды стоимости: сравнительная характеристика баз оценки (ФСО, МСО) и видов стоимости используемых в финансовой отчетности (РПБУ, МСФО)

### **Вопросы для проверки знаний**

1. Понятие оценочной деятельности
2. Субъекты и объекты оценки
3. Организация оценочной деятельности в РФ
4. Необходимость применения оценки стоимости при составлении финансовой отчетности организаций
5. Содержание понятий рыночная и справедливая стоимость.
6. Основные характеристики отчетности составленной согласно требованиям РПБУ.
7. Активы и обязательства компаний к которым применяется оценка при составлении отчетности по РПБУ.
8. Требования к отчетности согласно МСФО, активы и обязательства подлежащие стоимостной оценке.
9. Виды стоимости, используемые для оценки статей при составлении отчетности по МСФО.
10. Понятие долгосрочных (внеоборотных) материальных активов.

11. Признание актива в качестве основных средств в различных системах бухгалтерского учета.
12. Амортизация и амортизируемая стоимость основных средств.
13. Ликвидационная стоимость основных средств.
14. Первоначальная оценка и переоценка основных средств.
15. Классификация активов организаций для целей их оценки.
16. Особенности оценки справедливой стоимости неспециализированных активов.
17. Особенности оценки стоимости специализированных активов организаций.
18. Определение нематериального актива по РПБУ и МСФО
19. Критерии признания актива в качестве нематериального актива.
20. Особенности учета затрат на исследования и разработки.
21. Идентификация, контроль и возможность оценки как основные критерии признания нематериального актива.
22. Основные факторы, определяющие срок использования нематериального актива.
23. Выбор метода оценки при оценке различных видов нематериальных активов.
24. Особенности оценки стоимости приобретенного гудвилла.
25. Понятие и причины обесценения активов предприятия.
26. Внешние и внутренние источники информации при идентификации обесценения активов.
27. Требование проверки на обесценение различных видов активов предприятия.
28. Определение чистой цены продажи актива.
29. Особенности определения ценности от использования актива.
30. Ставка дисконтирования: область применения и способы расчета.
31. Понятие объединения предприятий, виды объединения.
32. Метод покупки при отражении в учете объединения предприятий.

33. Порядок распределения стоимости объединения предприятий на приобретенные активы, принятые обязательства и условные обязательства.

34. Справедливая стоимость различных видов активов и обязательств компании для распределения стоимости объединения.

35. Порядок признания нематериальных активов приобретаемой организации.

36. Порядок признания деловой репутации, приобретенной при объединении предприятий.

37. Справедливая стоимость идентифицируемых активов и обязательств при поэтапном объединении предприятий.

38. Особенности договора на проведение оценки стоимости для целей составления финансовой отчетности организаций.

39. Разработка задания на оценку.

40. Отчет об оценке стоимости – основные требования к содержанию.

41. Понятие экспертизы отчета, организация экспертизы.

42. Предоставление отчета пользователю.

### **Примерный перечень вопросов для проведения промежуточной аттестации (зачета)**

1. Необходимость применения рыночной оценка при составлении отчетности согласно МСФО.

2. Содержание понятий рыночная и справедливая стоимость.

3. Основные отличия отчетности составленной согласно требованиям МСФО.

4. Виды стоимости, используемые для оценки статей при составлении отчетности по МСФО.

5. Активы и обязательства компаний как объекты стоимостной оценки

6. Понятие материальных активов, состав материальных активов подлежащих стоимостной оценке.



7. Признание актива в качестве основных средств, классификация основных средств для целей оценки.
8. Амортизация и амортизируемая стоимость основных средств.
9. Ликвидационная стоимость объектов основных средств.
10. Первоначальная оценка и переоценка основных средств.
11. Особенности оценки справедливой стоимости различных видов активов предприятия (недвижимость, машины, оборудование, материальные запасы).
12. Определение нематериального актива по РПБУ и МСФО
13. Критерии признания актива в качестве нематериального актива.
14. Особенности учета затрат на исследования и разработки.
15. Идентификация, контроль и возможность оценки как основные критерии признания нематериального актива.
16. Основные факторы, определяющие срок использования нематериального актива.
17. Выбор метода оценки при оценке различных видов нематериальных активов.
18. Гудвилл – содержание понятия и основные определения.
19. Особенности оценки стоимости приобретенного гудвилла.
20. Понятие и причины обесценения активов предприятия.
21. Внешние и внутренние источники информации при идентификации обесценения активов.
22. Требование проверки на обесценение различных видов активов предприятия.
23. Определение чистой цены продажи актива.
24. Особенности определения ценности от использования актива.
25. Ставка дисконтирования: область применения и способы расчета.
26. Договор на проведение оценки – его особенности

27. Содержание основных разделов задания на оценку.
28. Порядок составления отчета об оценке, требования к отчету
29. Предоставление отчета об оценке заказчику, аудит отчета

## **Примеры экзаменационных / к зачету билетов**

### **Теоретические вопросы:**

1. Необходимость и содержание проверки на обесценение различных видов активов предприятия. **(10)**

### **Тесты (десять) (20)**

### **Задачи (три) (30)**

**Тесты:** *(в тесте один верный вариант ответа)*

1. Согласно федеральным стандартам оценки, рыночная стоимость - это:

- а) наиболее вероятная стоимость;
- б) стоимость отчуждения объекта оценки на открытом рынке;
- в) цена фактической сделки, по которой объект был отчужден на рынке;
- г) наиболее вероятная цена.

2. Чем выше оценка инвестором уровня риска, тем большую ставку дохода он ожидает:

- а) верно;
- б) неверно.

3. Максимальная стоимость актива характеризуется наименьшей ценой, по которой может быть приобретен другой актив с эквивалентной полезностью. Данное утверждение отражает принцип:

- а) остаточной продуктивности;
- б) замещения;
- в) ожидания;
- г) вклада.

4. Собственный оборотный капитал – это:

- а) чистые активы минус чистые пассивы
- б) оборотные активы минус краткосрочные обязательства
- в) текущие активы минус текущие пассивы
- г) чистые активы

5. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования учитывается при определении:

- а) инвестиционной стоимости
- б) рыночной стоимости
- в) кадастровой стоимости
- г) ликвидационной стоимости

6. Система стандартов оценки в РФ включает следующие стандарты:

- а) федеральные и саморегулируемых профессиональных организаций
- б) федеральные и местные
- в) международные и финансовые
- г) национальные и саморегулируемых организаций

7. Итоговая величина стоимости объекта оценки должна быть выражена:

а) в рублях с указанием границ наиболее вероятного диапазона распределения стоимости

б) в рублях в виде единой величины, если договором об оценке не предусмотрено иное

в) в рублях и/или валютном эквиваленте в виде единой величины

г) в рублях в виде единой величины, если используемыми стандартами оценки не предусмотрено иное.

8. Подход к оценке это:

а) некоторое количество методов оценки, объединенных общей методологией

б) методики оценки конкретного объекта оценки

в) методы оценки, учитывающие один принцип оценки

г) методы, разработанные конкретной СРО оценщиков

9. При оценке стоимости активов предприятия для составления отчетности в соответствии с требованиями МСФО оценщик должен:

а) соблюдать международные стандарты оценки

б) соблюдать требования МСФО

в) соблюдать требования федеральных стандартов оценки

г) соблюдать требования федеральных, международных стандартов оценки и МСФО

10. Для составления финансовой отчетности с учетом требований РПБУ оценщик может использовать данные отчетности:

а) только прошедшие аудиторскую проверку

б) не прошедшие аудиторскую проверку

в) не имеет значения

### **Задачи**

1. Определите рыночную стоимость объекта, состоящего из здания и земельного участка, если: стоимость здания 800 млн. руб., срок экономической жизни зданий 20 лет, норма возмещения капитала исчисляется по методу Ринга, ставка дохода на инвестиции 18 %, чистый операционный доход объекта недвижимости 900 млн. руб.

2. Номинальные денежные потоки, прогнозируемые для имущественного комплекса компании «Прогресс» следующие:

<b>Прогнозный год</b>	<b>Тыс. руб.</b>
1	200
2	350
3	425

Начиная с четвертого года денежные потоки будут расти на 5 % в год. Рассчитайте стоимость данного имущества компании методом дисконтированного денежного потока при допущении, что реальная ставка дисконтирования будет равна 14 %, прогнозируемая инфляция 5 % в год.

3. Оцените стоимость репутации компании (Гудвилл) по следующим данным:

стоимость чистых активов 95000,

стоимость задолженности 15000,

прогнозируемая чистая прибыль компании 32000.

По среднеотраслевым данным доходность аналогичных компаний 15 % на собственный капитал, коэффициент капитализации - 20 %.

## **8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины**

### **Рекомендуемая литература**

#### **Нормативные правовые акты**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации

2. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135 - ФЗ от 29 июля 1998г.

3. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО №1), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. № 256.

4. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО №2), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. №255.

5. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО N3), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. № 254.

6. Федеральный стандарт оценки «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости» (ФСО №4), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 22 октября 2010 г. №508.

7. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» (ФСО №7), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. №611.

8. Международные стандарты оценки 2011 – М, РОО, 2013

9. Международные стандарты финансовой отчетности

#### **Основная литература:**

1. Оценка стоимости бизнеса: учебник/ под ред. М.А. Эскиндарова, М.А. Федотовой. – М.: КНОРУС, 2015.

2. Кинг А. Оценка справедливой стоимости для финансовой отчетности: Новые требования FASB: пер. с англ. / Альфред Кинг. – М.: Альпина паблишер, 2011

3. Иванова Е.Н. Оценка стоимости недвижимости: учеб. пособие / Е.Н. Иванова; под ред. М.А. Федотовой; Финансовая акад. при Правительстве РФ.— 4-е изд. стер. — М.: КНОРУС, 2010.

#### **Дополнительная литература:**

1. Александер Д. Международные стандарты финансовой отчетности: от теории к практике: пер. с англ. / Д. Александер, А. Бриттон, Э. Йориссен.— М.: Вершина, 2005.

2. Дамодаран А. Инвестиционная оценка. Инструменты и методы оценки любых активов: пер. с англ. / А. Дамодаран. — 7-е изд. — М.: Альпина Бизнес Букс, 2011.

3. Коупленд Т. Стоимость компаний: Оценка и управление: пер. с англ. / Т. Коупленд, Т. Коллер, Д. Муррин. — 3-е изд. — М.: Олимп-Бизнес, 2008.

4. Оценка стоимости активов: актуальные вопросы теории и практики / под ред. М.А. Федотовой, Т.В. Тазихиной. — М.: Финансовый университет, 2011.

5. Оценочная деятельность в России: Сб. науч. трудов. Вып. 9 / под ред. М.А. Федотовой, Т.В. Тазихиной; ФГОУ ВПО "Финансовая академия при Правительстве РФ", Каф. оценки и управления собственностью".— М., 2009 .

6. Перспективы развития оценочной деятельности: сб. науч. статей / Финуниверситет, Каф. оценки и управления собственностью; под ред. М.А. Федотовой [и др.].— М.: Финуниверситет, 2012.

7. Петров В.И. Оценка стоимости земельных участков: учеб. пособие для студ., обуч. по спец. «Финансы и кредит» / В.И. Петров; Финуниверситет; под ред. М.А. Федотовой. — 4-е изд., перераб. — М.: Кнорус, 2012.

8. Рейли Р. Оценка нематериальных активов: пер. с англ. / Р. Рейли, Р. Швайс.— М.: КВИНТО-КОНСАЛТИНГ, 2005.

9. Симионова Н.Е. Оценка бизнеса. Теория и практика / Н.Е. Симионова, Р.Ю. Симионов.— 2-е изд., перераб. и доп. — Ростов н/Д: Феникс, 2010.

10. Хитчнер Дж. Р. Три подхода к оценке стоимости бизнеса: пер. с англ. / под ред. В.М. Рутгайзера.— М.: Маросейка, 2008.

11. Шпакова Л.В. Как пользоваться МСФО / Л.В. Шпакова, Е.В. Барулина.— М.: Альфа-Пресс, 2006.

## **9. Программное обеспечение и Интернет-ресурсы**

1. [www.ivsc.org](http://www.ivsc.org) Международный комитет по стандартам оценки (International Valuation Standards Committee - IVSC)

2. [www.iasc.org.uk](http://www.iasc.org.uk)— официальный сайт Комитета по МСФО

3. [www.tegova.org](http://www.tegova.org) Европейская группа ассоциаций оценщиков (The European Group of Valuers' Associations - TEGoVA)
4. [www.appraisers.org](http://www.appraisers.org) Американское общество оценщиков (American Society of Appraisers)
5. [www.akm.ru](http://www.akm.ru) информационное агентство АК&М
6. [www.smao.ru](http://www.smao.ru) Саморегулируемая межрегиональная ассоциация оценщиков (НП «СМАО»)
7. [www.konsultant.ru](http://www.konsultant.ru) Интернет-ресурс информационной правовой системы Консультант плюс
8. [www.cfin.ru](http://www.cfin.ru) – корпоративный менеджмент
9. [www.rbc.ru](http://www.rbc.ru) – РосбизнесКонсалтинг
10. [www.accountingreform.ru](http://www.accountingreform.ru) – Проект Европейского Союза «Осуществление реформы бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации»
11. [www.ipbr.ru](http://www.ipbr.ru) Институт профессиональных бухгалтеров в России
12. [www.mr.ipbr.ru](http://www.mr.ipbr.ru) Институт профессиональных бухгалтеров в России Московский регион
13. [www.gaap.ru](http://www.gaap.ru) Проект, предоставляющий материалы по теории и практике финансового и управленческого учета, международным и национальным стандартам
14. [www.akm.ru](http://www.akm.ru) информационное агентство АК&М

## **10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины «Современные системы финансовой отчетности и стоимостная оценка»**

### **10.1. Общие рекомендации для студентов**

Дисциплина направлена на приобретение теоретических знаний в области оценочной деятельности, на формирование практических навыков по поиску, обработке информации, осуществлению расчетов, обоснованию логики

произведенных действий и делаемых предположений и оценочных ограничений.

Дисциплина предполагает знание основных дисциплин экономического цикла, а также успешное овладение основами экономической теории; инвестиционного менеджмента; экономико-математических и статистических методов; гражданского и финансового права, экономической географии, экономики природопользования, и др.

Освоение содержания дисциплины предполагает проведение промежуточного и итогового контроля знаний. Промежуточный контроль осуществляется на практических занятиях в процессе обсуждения выполненных домашних заданий, решения практических задач, участия в учебных дискуссиях, работы в малых группах, написании контрольных работ.

В отношении объектов оценки в зависимости от целей оценки и предполагаемой области использования результатов оценки в отношении объекта оценки рассчитываются различные виды стоимости. Определение видов стоимости содержит ФЗ 135, Федеральные стандарты оценки, Международные стандарты оценки. Однако в рамках изучаемой дисциплины особое внимание уделяется стандарту стоимости – справедливая стоимость. Определение справедливой стоимости содержит МСФО 13. В разрезе требований МСФО используются и другие понятия стоимости.

В целом при оценке стоимости активов и обязательств используются методы оценки, согласно установившимся правилам методологии в области оценки. Согласно требованиям ФСО применяются подходы: доходный подход; сравнительный подход; затратный подход. При этом МСФО отдают предпочтение сравнительной оценке.

При раскрытии практических аспектов расчетов в рамках каждого подхода к оценке целесообразно рассмотреть особенности применения методов оценки и использования инструментария оценки, а также те приоритеты, которые диктуют требования финансовой отчетности.



При рассмотрении методов доходного подхода к оценке активов и обязательств, а также его использования при определении величины обесценения следует рассматривать практический механизм расчета всех необходимых показателей, предварительно проанализировав логику выбора конкретного метода оценки.

При расчете ставок дисконтирования различными методами важно знать источники информации, которые используются специалистами на практике.

При расчете стоимости активов методами сравнительного подхода следует особое внимание уделить поиску информации на активных рынках сопоставимых объектов, корректировкам показателей аналогов, выбору приемлемых корректировок.

Также необходимо рассмотреть особенности массовой оценки различных объектов в составе активов организации.

При выведении итоговой стоимости объектов оценки, согласовании итоговых результатов необходимо анализировать качество информационной базы оценки

Существенное значение для изучения дисциплины имеет использование зарубежного опыта оценки активов и обязательств.

Объекты недвижимости, машины и оборудование представляются достаточно важными и сложными объектами экономической оценки в современных российских условиях. Недвижимость (строения – здания и сооружения) зачастую формируют значительную часть внеоборотных активов предприятий.

Постоянно принимаются новые нормативные акты и вносятся изменения в действующие законы (ГК РФ, законодательство по земельным правоотношениям, недвижимости, законодательно -нормативная база оценочной деятельности и т.п.). В связи с этим необходимо учитывать все изменения, которые происходят в данной области, и отражать их в лекционном и практическом курсах.

Необходимо учитывать типы объектов оценки, тщательно анализировать различные сегменты рынка к которым они относятся, обоснованно отражать идентифицируемые особенности при процедуре оценки.

При раскрытии практических аспектов расчетов в рамках каждого подхода к оценке целесообразно отмечать особенности применения методов оценки и использования инструментария оценки.

При применении доходного подхода к оценке оценка недвижимости в зависимости от типа и вида объекта недвижимости осуществляется методами капитализации (дохода, денежного потока от недвижимости) и дисконтированных денежных потоков. При рассмотрении денежных потоков целесообразно показать студентам практический механизм расчета всех элементов денежного потока. При расчете ставок дисконтирования и капитализации различными методами необходимо познакомить студентов с источниками информации, которые используются специалистами на практике. При расчете стоимости недвижимости методами сравнительного подхода особое внимание следует уделить выбору аналогов, расчету корректировок.

При рассмотрении затратного подхода к оценке следует обращать внимание на определение стоимости самого здания (сооружения) и определение стоимости прав на земельный участок под рассматриваемым строением.

При выведении итоговой стоимости, согласовании итоговых результатов необходимо анализировать получившиеся диапазоны значений, объясняя их природу, основываясь на имевшейся исходной информации, особенностях самого объекта недвижимости, специфике сегмента рынка, к которому он принадлежит.

Существенное значение для изучения дисциплины «Современные системы финансовой отчетности и стоимостная оценка» имеет использование накопленного отечественного опыта, знакомство с дискуссионными статьями ведущих специалистов – оценщиков.

Кроме новых знаний, в процессе дискуссий студенты обучаются обосновывать и аргументировать свои высказывания, находить аргументы и формулировать самостоятельные выводы. Для поиска ответов на поставленные

вопросы студенты могут использовать на семинаре доступные средства интернет источников, в особенности информационно-правовых систем, как, например Консультант плюс.

## **10.2. Методические рекомендации по выполнению различных форм самостоятельных домашних заданий**

Самостоятельная работа студентов включает в себя выполнение заданий, которые ориентированы на более глубокое усвоение материала изучаемой дисциплины, - разбор вопросов по теме занятия из рабочей программы дисциплины (РПД), изучение рекомендованной литературы, подготовка эссе по сравнению интернет-сайтов двух саморегулируемых организаций оценщиков, составление перечня запрашиваемых сведений для оценки бизнеса и активов, подготовка расчетов в рамках трех подходов к оценке, подготовка к контрольным работам.

Задания должны исполняться самостоятельно и представляться в установленный срок, а также соответствовать установленным требованиям по оформлению.

Студентам следует:

- руководствоваться графиком самостоятельной работы, определенным РПД;
- выполнять все плановые задания, выдаваемые преподавателем для самостоятельного выполнения, и разбирать на семинарах и консультациях неясные вопросы;
- использовать при подготовке нормативные документы Финансового университета, а именно, положений о реферате, эссе, контрольной работе, домашнем творческом задании, утвержденных приказом №611/о от 01 апреля 2014 года, положения о расчетно-аналитической работе, утвержденного приказом № 2161/0 от 19 декабря 2013 года (см. сайт Финансового Университета: на главной странице раздел «Наш университет»; далее «Единая правовая база Финуниверситета»; подраздел «Методическая работа» - «Приказы Финуниверситета»);

- при подготовке к зачету параллельно прорабатывать соответствующие теоретические и практические разделы дисциплины, фиксируя неясные моменты для их обсуждения на плановой консультации.

Любая форма самостоятельной работы студента (подготовка к семинарскому занятию, написание эссе, курсовой работы, доклада и т.п.) начинается с изучения соответствующей литературы как в библиотеке, так и дома. К каждой теме учебной дисциплины подобрана основная и дополнительная литература. Основная литература – это учебники и учебные пособия. Дополнительная литература – это монографии, сборники научных трудов, журнальные и газетные статьи, различные справочники, энциклопедии, интернет ресурсы.

Выбранную монографию или статью целесообразно внимательно просмотреть. В книгах следует ознакомиться с оглавлением и научно-справочным аппаратом, прочитать аннотацию и предисловие. Целесообразно ее пролистать, рассмотреть иллюстрации, таблицы, диаграммы, приложения. Такое поверхностное ознакомление позволит узнать, какие главы следует читать внимательно, а какие – прочитать быстро.

Из книги или журнала следует сделать копии интересующих страниц, на которых можно ключевые позиции выделять маркером или делать пометки на полях. При работе с Интернет-источником целесообразно также выделять важную информацию. Позже следует возвратиться к ним, перечитать или переписать нужную информацию. Физическое действие по записыванию помогает прочно заложить данную информацию в «банк памяти».

Выделяются следующие виды записей при работе с литературой: конспект, цитата, тезисы, аннотация, резюме.

Конспект – краткая схематическая запись основного содержания научной работы. Целью является не переписывание произведения, а выявление его логики, системы доказательств, основных выводов. Хороший конспект должен сочетать полноту изложения с краткостью.

Цитата – точное воспроизведение текста. Заключается в кавычки. Точно

указывается страница источника.

Тезисы – концентрированное изложение основных положений прочитанного материала.

Аннотация – очень краткое изложение содержания прочитанной работы.

Резюме – наиболее общие выводы и положения работы, ее концептуальные итоги. Записи в той или иной форме не только способствуют пониманию и усвоению изучаемого материала, но и помогают вырабатывать навыки ясного изложения в письменной форме тех или иных теоретических вопросов.

Изучение дисциплины «Современные системы финансовой отчетности и стоимостная оценка» предусматривает посещение лекций и семинарских занятий, а также выступления с докладами, по актуальным проблемам оценки и анализу практических ситуаций. Самостоятельная работа имеет большое значение для освоения дисциплины и занимает две трети отведенного для изучения дисциплины времени.

Самостоятельная работа студентов магистратуры предполагает изучение трех групп источников: нормативно-правовых актов (законов, стандартов, методических рекомендаций и т.п.), научных работ и примеров из практического опыта оценки.

Для текущего контроля самостоятельной работы студентам выдаются задания, иллюстрирующие применение оценки для определения стоимости различных активов предприятия для целей отражения их при составлении отчетности по МСФО. Также учитывается необходимость поиска и анализа дополнительной информации (сайты Интернет, периодическая печать, т.п.) при подготовке к обсуждению теоретических и практических вопросов курса.

При подготовке с семинарским занятиям внимание следует сосредоточить на вопросах тем (См. раздел 5.1; 5.2)

Подготовка научных докладов и статей, эссе выступает в качестве одной из важнейших форм самостоятельной работы студентов.

Работа по подготовке научного доклада требует от студента умения провести анализ изучаемых материалов различных источников, способности наглядно представить итоги проделанной работы, и что наиболее важно — заинтересовать аудиторию результатами своего исследования. Подготовка научного доклада требует определенных навыков и проходит в несколько этапов - выбор темы научного доклада, подбор материалов по различным источникам; составление плана доклада, написание и оформление текста доклада, подготовка к выступлению.

Практика показывает, что правильно выбранная тема на треть обеспечивает успешное выступление. При выборе темы выступления или доклада следует учитывать направление подготовки диссертационной работы.

Не следует выбирать слишком широкую тему научного доклада. Это связано с ограниченностью докладчика во времени. Доклад должен быть рассчитан на 10-15 минут. За такой промежуток времени докладчик способен достаточно полно и глубоко рассмотреть не более трех вопросов.

Доклад имеет определенную структуру построения и, как правило, включает в себя: вступление, основную часть, заключение.

Вступление представляет собой краткое знакомство слушателей с обсуждаемой в докладе проблемой. В основной части доклада раскрывается тема выступления, приводятся необходимые доказательства (аргументы) и т.п. Заключение имеет целью обобщить исследуемые вопросы, а также акцентировать внимание на основных выводах, прозвучавшие в основной части доклада.

Студент самостоятельно выбирает форму доклада: с использованием раздаточного материала, слайдов и т.п. При подготовке к докладу студент должен не только свободно владеть подготовленным материалом, но и уметь ответить на возникающие в процессе обсуждения проблемы вопросы, привести необходимые доводы и аргументы.

Приобретенные навыки выступления и ведения дискуссии являются необходимыми для дальнейшей профессиональной деятельности.

## **11. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса**

– Информационно-справочные и поисковые системы: «Референт», «Консультант Плюс» [www.konsultant.ru](http://www.konsultant.ru)

– Ресурсы системы Блумберг

– Ресурсы системы СПАРК

## **12. Материально-техническое обеспечение дисциплины**

### 12.1. Список учебно-лабораторного оборудования

– Персональный компьютер

– Проектор

12.2. Программные, технические и электронные средства обучения и контроля знаний слушателей, разрабатываемые автором курса

– Интерактивные лекции

– Дискуссии за круглым столом