

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

Департамент корпоративных финансов и корпоративного управления

СОГЛАСОВАНО

ООО «Центр профессиональной оценки»
Генеральный директор

УТВЕРЖДАЮ

Проректор по учебной
и методической работе

А.А. Кушель
17.11.2022 г.

Е.А. Каменева
21.11.2022 г.

Раева И.В.

ОЦЕНКА АКТИВОВ

Рабочая программа дисциплины

для студентов, обучающихся по направлению подготовки 38.03.01
«Экономика», образовательная программа «Экономика и финансы»,
профиль «Финансы и управление финансовыми активами»

*Рекомендовано Ученым советом Факультета экономики и бизнеса,
протокол № 24 от 16.11.2022 г.*

*Одобрено Советом учебно-научного департамента корпоративных финансов
и корпоративного управления
протокол № 35 от 24.10.2022 г.*

Москва 2022

Рецензенты: Помулев А.А., к.э.н., доцент департамента корпоративных финансов и корпоративного управления факультета Экономики и бизнеса

Раева И.В.

Оценка активов: Рабочая программа дисциплины для студентов, обучающихся по направлению подготовки 38.03.01 «Экономика», профиль «Финансы и управление финансовыми активами». - М.: Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации, департамент корпоративных финансов и корпоративного управления ФЭиБ, 2022. — 47 с.

В рабочей программе представлены: содержание учебной дисциплины, тематический план ее изучения, тематика практических и семинарских занятий, определено содержание самостоятельной работы и форм контроля, представлено учебно-методическое обеспечение дисциплины.

Раева Инна Валерьевна

Оценка активов

Рабочая программа дисциплины

©Раева И. В., 2022
© Финансовый университет, 2022

Содержание

1. Наименование дисциплины	3
2. Перечень планируемых результатов освоения образовательной программы (перечень компетенций) с указанием индикаторов их достижения и планируемых результатов обучения по дисциплине	3
3. Место дисциплины в структуре образовательной программы.....	5
4. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах и в академических часах с выделением объема аудиторной (лекции, семинары) и самостоятельной работы обучающихся	5
5.2 Учебно-тематический план	11
5.3. Содержание семинаров, практических занятий.....	12
6. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине.....	16
6.1. Перечень вопросов, отводимых на самостоятельное освоение дисциплины, формы внеаудиторной самостоятельной работы.....	16
6.2. Перечень вопросов, заданий, тем для подготовки к текущему контролю	18
7. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине.....	21
Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки индикаторов достижения компетенций умений и знаний	21
8.Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины	39
9. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины.....	41
10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины	42
11. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень необходимого программного обеспечения и информационных справочных систем	45
11.1 Комплект лицензионного программного обеспечения	45
11.2. Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы	45
11.3. Сертифицированные программные и аппаратные средства защиты информации.....	46
12. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине.....	46

1. Наименование дисциплины

Оценка активов

2. Перечень планируемых результатов освоения образовательной программы (перечень компетенций) с указанием индикаторов их достижения и планируемых результатов обучения по дисциплине

Код компетенции	Наименование компетенции	Индикаторы достижения компетенции	Результаты обучения (владения, умения и знания), соотнесенные с индикаторами достижения компетенции
ПКН-2	Способность на основе существующих методик, нормативно-правовой базы рассчитывать финансово-экономические показатели, анализировать и содержательно объяснять природу экономических процессов на микро и макро уровне	1. Применяет нормативно-правовую базу, регламентирующую порядок расчета финансово-экономических показателей.	Знать – нормативно-правовую базу оценочной деятельности, регламентирующую порядок расчета различных видов стоимости. Уметь – интерпретировать нормативно-правовую базу оценочной деятельности, регламентирующую порядок определения видов стоимости.
		2. Производит расчет финансово-экономических показателей на макро-, мезо- и микроуровнях.	Знать – финансово-экономические показатели на макро-, мезо- и микроуровнях. Уметь – рассчитывать финансово-экономических показатели на макро-, мезо- и микроуровнях.
		3. Анализирует и раскрывает природу экономических процессов на основе полученных финансово-экономических показателей на макро-, мезо- и микроуровнях.	Знать – природу экономических процессов. Уметь – анализировать природу экономических процессов на основе полученных финансово-экономических показателей на макро-, мезо- и микроуровнях.
ПКН-3	Способность осуществлять сбор, обработку и статистический анализ данных, применять математические методы для решения стандартных профессиональных финансово-экономических задач, интерпретировать полученные результаты	1. Проводит сбор, обработку и статистический анализ данных для решения финансово-экономических задач.	Знать – этапы сбора, обработки и статистического анализа данных для определения различных видов стоимости активов. Уметь – собирать, обрабатывать и статистические анализировать данные для определения различных видов стоимости активов.
		2. Формулирует математические постановки финансово-экономических задач, переходит от экономических постановок задач к математическим моделям.	Знать – математические постановки финансово-экономических задач, математические модели. Уметь – интерпретировать финансово-экономические задачи, переходить от экономических постановок задач к их решению с помощью математических моделей.

		3. Системно подходит к выбору математических методов и информационных технологий для решения конкретных финансово-экономических задач в профессиональной области.	Знать – математические методы и информационные технологии для определения различных видов стоимости активов. Уметь – применять математические методы и информационные технологии для определения различных видов стоимости активов.
		4. Анализирует результаты исследования математических моделей финансово-экономических задач и делает на их основании количественные и качественные выводы и рекомендации по принятию финансово-экономических решений.	Знать – методы выведения итоговой стоимости объектов оценки. Уметь – делать количественные и качественные выводы и рекомендации по принятию финансово-экономических решений на основе определенного значения стоимости.
ПКН-4	Способность оценивать показатели деятельности экономических субъектов	1. Проводит анализ внешней и внутренней среды ведения бизнеса, выявляет основные факторы экономического роста, оценивает эффективность формирования и использования производственного потенциала экономических субъектов.	Знать – подходы к оценке эффективности инвестиционных проектов; методы прогнозирования денежного потока; модели расчета ставки дисконтирования. Уметь – проводить оценку эффективности инвестиционных проектов в условиях неопределенности; моделировать денежные потоки проектов; рассчитывать ставку дисконтирования; проводить сценарный анализ
		2. Рассчитывает и интерпретирует показатели деятельности экономических субъектов.	Знать – методы анализа рынка; структуру методик и аналитических материалов; специфику управления проектами в отдельных отраслях. Уметь – работать с большими данными, анализировать, обобщать и интерпретировать информацию об отраслях экономики, отдельных компаниях и проектах; принимать управленческие решения в условиях неопределенности.
ПКП-2	Способность выбирать и использовать оптимальные методы управления финансовыми активами публично-правовых образований, корпораций и домашних хозяйств	1. Демонстрирует понимание природы рисков финансовых активов публично-правовых образований, корпораций и домашних хозяйств.	Знать – риски, присущие финансовым активам компаний. Уметь – количественно определять величину рисков, присущих финансовым активам компаний.
		2. Демонстрирует владение основными методами оценки и управления финансовыми активами.	Знать – основные методы оценки и управления финансовыми активами. Уметь – применять основные методы оценки и управления финансовыми активами.

		3. Использует инструментарий управления финансовыми активами при разработке и реализации инвестиционной и долговой политики публично-правовых образований, корпораций и домашних хозяйств.	Знать – инструментарий управления финансовыми активами при разработке и реализации инвестиционной и долговой политики компаний. Уметь – применять инструментарий управления финансовыми активами при разработке и реализации инвестиционной и долговой политики компаний.
--	--	--	--

3. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина «Оценка активов» относится к модулю профиля «Финансы и управление финансовыми активами» образовательной программы "Экономика и финансы" по направлению подготовки 38.03.01 «Экономика».

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

Вид учебной работы по дисциплине	Всего в з/е и часах	Семестр 6 (в часах)
Общая трудоёмкость дисциплины	6/216	216
Контактная работа - Аудиторные занятия	86	86
<i>Лекции</i>	34	34
<i>Семинары, практические занятия</i>	52	52
Самостоятельная работа	130	130
Вид текущего контроля	Контрольная работа	Контрольная работа
Вид промежуточной аттестации	Экзамен	Экзамен

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. Методологические и правовые основы оценки активов финансовых организаций

Основные понятия, используемые в оценке активов, определенные в российском законодательстве и федеральных стандартах оценки. Балансовая, рыночная и другие виды стоимости, их сущность и условия использования в оценке активов. Принципы оценки: принципы пользователя результатами оценки; принципы, связанные с оценкой активов организации; принципы, связанные с

внешней средой; принцип лучшего и наиболее эффективного использования активов. Основные факторы, влияющие на стоимость активов организации. Сущность и области использования доходного, сравнительного и затратного подходов к оценке активов.

Особенности оценки активов финансовых организаций, определяемые спецификой структуры активов (незначительная доля имущества; низкая доля собственных средств; невысокая доля операционной прибыли в капитале; значительная стоимость нематериальных активов) и бухгалтерского учета.

Тема 2. Общие методы оценки активов финансовых организаций.

Методы доходного подхода. Метод прямой капитализации дохода. Условия применения: неизменный в течение определенного времени доход, получаемый при использовании данного актива, ставка капитализации дохода. Виды и методы расчета капитализируемого дохода. Ставка капитализации и методы ее расчета.

Модель Гордона. Условия применения: стабильный в течение определенного времени небольшой прирост дохода, ставка капитализации дохода.

Метод дисконтирования денежных потоков. Условия применения: наличие прогнозного периода дисконтирования, изменяющийся во времени дисконтируемый денежный поток, создаваемый оцениваемым активом, ставка дисконтирования. Определение периода дисконтирования для оценки актива. Расчет создаваемого активом денежного потока. Расчет и условия применения ставки дисконтирования денежного потока.

Методы сравнительного подхода. Метод сравнения продаж Анализ и отбор сопоставимых с оцениваемым активом объектов, проданных в соответствующем сегменте рынка. Ценовые и натуральные мультипликаторы: понятие, расчет, специфика применения, оценка итоговой величины мультипликатора для оценки данного актива. Внесение итоговых корректировок к предварительной стоимости объекта оценки. Использование отраслевых коэффициентов и баз данных (СПАРК, СКРИН, бюллетень «Государственное имущество» и т.п.).

Методы затратного подхода. Метод замещения (восстановления), его преимущества и недостатки, области использования.

Метод ликвидационной стоимости, особенности оценки актива при различных сценариях его ликвидации, основные сферы использования.

Тема 3. Оценка кредитного портфеля и портфеля ценных бумаг финансовых организаций

Выделение в структуре кредитного портфеля действующих, "вечнозеленых" и проблемных кредитов. Обеспеченные и необеспеченные проблемные кредиты. Выбор и применение оценки обеспеченности кредитов. Оценка созданных резервов на возможные потери по ссудам и корректировка величины кредитного портфеля. Определение доходности кредитного портфеля. Расчет величины денежного потока, генерируемого кредитным портфелем. Определение ставки дисконтирования и учет рисков.

Составляющие портфеля ценных бумаг кредитной организации: торговые и инвестиционные ценные бумаги, особенности их оценки. Основные параметры, определяющие стоимость ценных бумаг: время до конца срока погашения; ставка купона; доходность к погашению. Этапы оценки финансового инструмента: определение потоков денежных средств, генерируемых ценной бумагой; дисконтирование потоков денежных средств на основе рыночной процентной ставки.

Методы оценки стоимости долевых и долговых ценных бумаг. Доходность ценных бумаг. Модель бесконечного роста стоимости обыкновенных акций. Премия за контроль и скидки на неликвидность пакета акций. Разводнение акций.

Методы оценки стоимости облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг. Особенности оценки стоимости облигаций до наступления срока погашения, с нулевым купоном.

Особенности оценки производных финансовых инструментов: фьючерсов; опционов; свопов.

Тема 4. Оценка стоимости нематериальных активов

Цели и особенности оценки стоимости нематериальных активов финансовых организаций. ФСО № 11 «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности». Классификация нематериальных активов: оценочная

классификация и классификация в соответствии с ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов». Специфические для финансовых организаций нематериальные активы: генеральная лицензия ЦБ РФ, лицензия на право проведения определенного вида банковских операций, лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг.

Факторы стоимости нематериальных активов финансовых организаций. Идентификация, учет и оценка стоимости нематериальных активов.

Специфические методы оценки нематериальных активов финансовых организаций:

затратного подхода: калькуляции затрат (создания нематериального актива), замещения;

доходного подхода: чистого дохода, избыточных прибылей (преимущества в прибыли), выигрыша в себестоимости, освобождения от роялти;

сравнительного подхода: прямого сравнительного анализа продаж (сделок), параметрической оценки;

оценки гудвилла: бухгалтерский, формульный, избыточных прибылей;

комплексные методы оценки нематериальных активов.

Тема 5. Оценка недвижимого имущества в составе основных средств финансовой организации.

Понятие «недвижимое имущество» в ГК РФ и его состав в системе активов организации. Факторы стоимости земельных участков, зданий и сооружений. Виды генерируемого объектами недвижимости дохода и методы их определения. Виды разрешенного использования и правовой режим объектов недвижимости.

Рыночная и кадастровая стоимость объектов недвижимости и их соотношение. Регламентирование оценки стоимости недвижимости в ФСО №7 «Оценка недвижимости».

Применение принципа наилучшего и наиболее эффективного использования в оценке стоимости объектов недвижимости Влияние освоения (улучшений) земельного участка на его стоимость. Оценка залоговой стоимости объектов недвижимости (ФСО № 9 «Оценка для целей залога»).

Особенности применения методов расчета дохода и ставки его дисконтирования в оценке стоимости недвижимости. Правила дисконтирования дохода от недвижимости.

Норма возврата капитала и способы ее расчета: методы Ринга, Инвуда и Хоскольда. Расчет коэффициента капитализации при использовании заемных средств.

Метод остатка, условия его использования. Два варианта использования метода остатка, сравнение их алгоритмов и условия применения.

Метод предполагаемого использования и особенности его применения для реализации инвестиционных проектов.

Элементы и единицы сравнения и отбора сопоставимых объектов недвижимости в качестве объектов-аналогов. Виды поправок, порядок их расчета и внесения.

Условия и недостатки использования методов распределения и выделения в оценке стоимости объектов недвижимости в составе активов финансовой организации.

Метод затрат на освоение, сущность, содержание и области применения. Методы затрат на воспроизводство (восстановительной стоимости) или замещение инфраструктуры, области и этапы применения.

Метод по условиям типовых инвестиционных контрактов, состав необходимой информации, области и алгоритм применения.

Понятие общего накопленного износа в стоимостной оценке и его отличие от амортизационных отчислений, используемых в бухгалтерском учете. Виды износа зданий и сооружений и их учет в оценке недвижимости.

Тема 6. Методы оценки стоимости машин и оборудования в составе основных средств финансовой организации

Особенности, условия и факторы сложности применения методов доходного, рыночного и затратного подходов к определению стоимости машин и оборудования в составе активов финансовой организации. Классификация подлежащих оценке машин и оборудования. Специфика функционирования рынка

машин, оборудования, транспортных средств и приемы его сегментирования. Массовая и единичная оценка машин и оборудования.

Технология и информационная база применения затратного подхода в стоимостной оценке машин и оборудования. ФСО № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования».

Методы затратного подхода в определении стоимости машин и оборудования в составе активов финансовой организации: однородного объекта, поэтапного расчета, анализа и индексации затрат (метод индексации балансовой стоимости), расчета стоимости по укрупненным нормативам. Определение и учет совокупного обесценения (износа). Достоинства, недостатки и условия применения методов затратного подхода к оценке стоимости машин и оборудования в составе активов финансовой организации.

Условия выбора аналога в применении методов сравнительного подхода к оценке стоимости машин и оборудования. Методы сравнительного подхода: прямого сравнения продаж и удельных ценовых показателей. Преимущества, недостатки и условия их применения в оценке активов финансовых организаций. Виды корректировок, порядок их расчета и внесения.

Достоинства, недостатки и особенности применения доходного подхода к оценке стоимости машин и оборудования в составе активов финансовых организаций. Методы оценки, построенные на расчете чистого операционного дохода и метод равно эффективного функционального аналога.

Тема 7. Оценка запасов и других статей актива бухгалтерского баланса финансовых организаций.

Методы оценки материальных запасов: средневзвешенная цена, ФИФО, ЛИФО, цена замещения, трансфертная цена. Условия (требования) выбора метода оценки материальных запасов. Методы определения чистой стоимости реализации материальных запасов: постатейный метод, метод основных товарных групп, метод общего уровня запасов.

Оценка запасов, стоимость которых при приобретении определена в иностранной валюте; не принадлежащих данной организации, но находящихся в ее пользовании или распоряжении; созданных самой организацией; внесенных в

счет вклада в уставный (складочный) капитал организации; полученных организацией по договору дарения (безвозмездно); полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами.

Оценка прочих статей актива баланса: наличная валюта, драгоценные металлы и камни, средства на счетах других банков, средства в других организациях. Корректировать стоимости с учетом степени риска, характерной для данного типа активов. Использование в оценке данных активов Инструкции Банка России от 29 ноября 2019г. N 199-И " Об обязательных нормативах и надбавках к нормативам достаточности капитала банков с универсальной лицензией».

5.2 Учебно-тематический план

п/п	Наименование тем (разделов) дисциплины	Трудоемкость в часах					Формы текущего контроля успеваемости
		Всего	Аудиторная работа			Самостоятельная работа	
			Общая, в т.ч.:	Лекции	Семинары, практические занятия		
1.	Методологические и правовые основы оценки активов	22	8	4	4	14	Панельная дискуссия. Подготовка презентаций и вопросов для модератора
2.	Общие методы оценки активов финансовой организации	48	24	12	12	24	Научная дискуссия. Решение практических задач
3	Оценка кредитного портфеля и портфеля ценных бумаг финансовых организаций	30	6	2	4	24	Решение практических задач, мини-кейсов. Доклады и обсуждение тем домашней творческой работы
4.	Оценка стоимости нематериальных активов	38	14	4	10	24	Выполнение практико-ориентированных расчетных заданий. Научная дискуссия
5.	Оценка недвижимого имущества в составе основных средств финансовой организации.	32	14	4	10	18	Решение практических задач, мини-кейсов. Доклады и обсуждение тем домашней творческой работы
6.	Методы оценки стоимости машин и оборудования в со-	30	12	4	8	18	Решение практических задач, мини-кейсов. Доклады и

	ставе основных средств финансовой организации						обсуждение тем домашней творческой работы
7	Оценка запасов и других статей актива бухгалтерского баланса финансовых организаций	16	8	4	4	8	Выполнение практико-ориентированных расчетных заданий. Доклады и обсуждение тем домашней творческой работы
	В целом по дисциплине	216	86	34	52	130	Согласно учебному плану: контрольная работа
	Итого в %		40	40	60	60	

5.3. Содержание семинаров, практических занятий

Наименование тем (разделов) дисциплины	Перечень вопросов для обсуждения на семинарских, практических занятиях, рекомендуемые источники из разделов 8,9)	Формы проведения занятий
Тема 1. Методологические и правовые основы оценки активов	<ol style="list-style-type: none"> 1. Законодательная база оценки активов. Гражданский Кодекс РФ, законы и законодательные акты об оценке и оценочной деятельности в РФ 2. Стандартизация и унификация оценки в РФ, Международные (МСО) и федеральные стандарты оценки (ФСО) 3. Основные понятия, используемые в оценке активов, виды оцениваемой стоимости. 4. Факторы стоимости активов финансовой организации и цели оценки ее видов. 5. Основные принципы оценки активов. 6. Сущность, области использования и методы методологических подходов (доходного, сравнительного и затратного) подходов к оценке стоимости активов. 7. Общие для системы активов финансовой организации в целом особенности применения методологических подходов и методов оценки. 8. Место и роль оценки стоимости имущественного комплекса в управлении эффективностью его использования и развития. <p>Рекомендуемые источники из раздела 8: 1 – 11, 12, 13 из раздела 9: 1, 3,5</p>	Обсуждение вопросов, выступления и обсуждение выступлений студентов, тестирование
Тема 2. Общие для всех видов активов методы оценки	<ol style="list-style-type: none"> 1. Сущность и условия применения метода прямой капитализации дохода в оценке активов финансовой организации. 2. Виды и методы расчета капитализируемого дохода и ставки капитализации. 3. Сущность и условия применения модели Гордона. 4. Сущность и условия применения метода дисконтирования денежных потоков. 	Обсуждение вопросов, выполнение заданий практикума, решение кейсов, тестирование.

	<p>5. Расчет и условия применения денежных потоков для инвестированного и собственного капитала.</p> <p>6. Расчет и условия применения WACC и CAPM в оценке активов.</p> <p>7. Сущность и условия применения метода сравнения продаж в оценке активов финансовых организаций.</p> <p>8. Критерии анализа и отбора сопоставимых с оцениваемым активом объектов.</p> <p>9. Понятие, виды, расчет, специфика применения и определение итоговой величины мультипликатора для оценки данного актива.</p> <p>10. Сущность и области применения метода замещения (восстановления)</p> <p>11. Алгоритмы определения ликвидационной стоимости актива при различных сценариях его ликвидации.</p> <p>Рекомендуемые источники из раздела 8: 3, 7, 12, 13, 16, 18 из раздела 9: 1, 2, 3, 4, 5.</p>	
Тема 3. Оценка кредитного портфеля и портфеля ценных бумаг финансовых организаций	<p>1. Кредитный портфель банка как объект оценки и его структура.</p> <p>2. Особенности оценки действующих, "вечнозеленых" и проблемных (обеспеченных и необеспеченных) кредитов.</p> <p>3. Оценка обеспеченности кредитов созданных резервов на возможные потери по ссудам. Корректировка величины кредитного портфеля.</p> <p>4. Особенности применения методологических подходов к оценке кредитного портфеля.</p> <p>5. Методы определения доходности кредитного портфеля.</p> <p>6. Расчет величины денежного потока, генерируемого кредитным портфелем.</p> <p>7. Виды применяемых в оценке кредитного портфеля ставок дисконтирования, особенности их расчета, учет рисков.</p> <p>8. Портфель ценных бумаг финансовых организаций и его структура.</p> <p>9. Особенности оценки торговых и инвестиционных ценных бумаг финансовых организаций.</p> <p>10. Основные факторы стоимости ценных бумаг, их учет в оценке.</p> <p>11. Этапы оценки финансовых инструментов.</p> <p>12. Методы оценки стоимости долевых и долговых ценных бумаг.</p> <p>13. Особенности оценки производных финансовых инструментов: фьючерсов; опционов; свопов.</p> <p>Рекомендуемые источники из раздела 8: 12, 13, 15, из раздела 9: 1 – 2, 5.</p>	Обсуждение вопросов, Выполнение практико-ориентированных расчётных заданий. Обсуждение полученных результатов, подведение итогов, решение кейсов, тестирование
Тема 4. Оценка	1. Сущность, виды и особенности использования	Обсуждение во-

стоимости нематериальных активов	<p>нематериальных активов в деятельности финансовых организаций.</p> <p>2. Хозяйственный оборот нематериальных объектов собственности финансовых организаций, этапы их капитализации</p> <p>3. Идентификация, учет и цели оценки нематериальных активов. ФСО № 11 «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности».</p> <p>4. Специфические методы доходного подхода к оценке нематериальных активов финансовых организаций:</p> <p>5. Метод калькуляции затрат (создания нематериального актива), его содержание и области применения для финансовых организаций.</p> <p>6. Методы прямого сравнительного анализа продаж (сделок) и параметрической оценки нематериальных активов.</p> <p>7. Методы оценки гудвилла, содержание и условия применения для финансовых организаций: бухгалтерский, формульный, избыточных прибылей; Рекомендуемые источники из раздела 8: 11, 12, 13, 18, из раздела 9: 3-4,5.</p>	просов, Выполнение практико-ориентированных расчётных заданий. Обсуждение полученных результатов, подведение итогов, решение кейсов, тестирование
Тема 5. Оценка недвижимого имущества в составе основных средств финансовой организации	<p>1. Определение, структура недвижимого имущества и его место в активах финансовых организаций.</p> <p>2. Виды разрешенного использования и правовой режим земельного участка, их влияние на стоимость.</p> <p>3. Факторы стоимости земельных участков, зданий и сооружений.</p> <p>4. Кадастровая и рыночная стоимость земельного участка, их соотношение.</p> <p>5. Особенности оценки стоимости свободного земельного участка и земельного участка с улучшениями в составе реальных активов бизнеса.</p> <p>6. Возможности применения метода дисконтирования денежных потоков в оценке стоимости объектов недвижимого имущества.</p> <p>7. Операционные расходы использования и иды генерируемого недвижимостью дохода финансовых организаций, методы их расчета.</p> <p>8. Норма возврата капитала и способы ее расчета: методы Ринга, Инвуда и Хоскольда, при использовании заемных средств.</p> <p>9. Условия и этапы использования методов остатка и капитализации доходов в оценке стоимости недвижимости в составе основных средств финансовых организаций.</p> <p>10. Метод предполагаемого использования и особенности его применения для реализации инвестиционных проектов.</p> <p>11. Особенности метода сравнения продаж в оцен-</p>	Обсуждение вопросов, Выполнение практико-ориентированных расчётных заданий. Обсуждение полученных результатов, подведение итогов, решение кейсов, тестирование

	<p>ке стоимости объектов недвижимости в составе активов финансовых организаций.</p> <p>12. Методы распределения и выделения, основной принцип, условия и этапы использования в оценочной деятельности.</p> <p>13. Особенности применения методов затратного подхода к оценке стоимости недвижимости в составе основных средств бизнеса.</p> <p>14. Типы корректировок: процентные, относительные и абсолютные денежные поправки. Последовательность применения и методы расчета поправок.</p> <p>15. Модель валового рентного мультипликатора и общего коэффициента капитализации, условия и недостатки применения.</p> <p>16. Виды износа в стоимостной оценке недвижимости и методы их расчета.</p> <p>17. Оценка залоговой стоимости недвижимости.</p> <p>Рекомендуемые источники из раздела 8: 8, 12, 13 из раздела 9: 1, 2, 5.</p>	
Тема 6. Методы оценки стоимости машин и оборудования в составе основных средств финансовой организации	<p>1. Особенности, условия и факторы сложности применения методов доходного, рыночного и затратного подходов к определению стоимости машин и оборудования в составе имущественного комплекса корпораций.</p> <p>2. Классификация подлежащих оценке машин и оборудования в составе активов финансовых организаций.</p> <p>3. Массовая и единичная оценка машин и оборудования.</p> <p>4. Технология и информационная база применения затратного подхода в стоимостной оценке машин и оборудования. ФСО № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования».</p> <p>5. Методы затратного подхода в определении стоимости машин и оборудования в составе активов финансовых организаций, их достоинства и недостатки</p> <p>6. Определение и учет совокупного обесценения (износа) машин и оборудования.</p> <p>7. Методы сравнительного подхода: прямого сравнения продаж и удельных ценовых показателей. их преимущества, недостатки и условия применения.</p> <p>8. Достоинства, недостатки и особенности применения доходного подхода к оценке стоимости машин и оборудования в составе активов финансовых организаций.</p> <p>Рекомендуемые источники из раздела 8: 10, 12, 13, из раздела 9: 1 – 5.</p>	Обсуждение вопросов, Выполнение практико-ориентированных расчётных заданий. Обсуждение полученных результатов, подведение итогов, решение мини-кейсов, тестирование
Тема 7. Оценка запасов и других статей актива бух-	<p>1. Методы оценки материальных запасов финансовых организаций и условия их выбора.</p> <p>2. Методы определения чистой стоимости реали-</p>	Обсуждение вопросов, Выполнение практико-

галтерского баланса финансовых организаций	<p>зации материальных запасов финансовых организаций.</p> <p>3. Методы оценки запасов в зависимости от условий их приобретения.</p> <p>4. Специфика и методы определения рыночной стоимости наличной валюты, драгоценных металлов и камней, средств на счетах других банков, средств в других организациях.</p> <p>5. Корректирования стоимости данных активов с учетом степени риска и с использованием Инструкции Банка России от 29 ноября 2019 г. N 199-И "Об обязательных нормативах и надбавках к нормативам достаточности капитала банков с универсальной лицензией"</p> <p>Рекомендуемые источники из раздела 8: 12, 13, из раздела 9: 1.</p>	ориентированных расчётных заданий. Обсуждение полученных результатов, подведение итогов, решение кейсов, тестирование
--	---	---

6. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

6.1. Перечень вопросов, отводимых на самостоятельное освоение дисциплины, формы внеаудиторной самостоятельной работы

Наименование тем (разделов) дисциплины	Перечень вопросов, отводимых на самостоятельное освоение	Формы внеаудиторной самостоятельной работы
Методологические и правовые основы оценки активов	Цели оценки и виды стоимости активов банков и других финансовых организаций. Правовая база, стандарты и принципы оценки активов финансовых организаций. Основные факторы стоимости активов финансовых организаций. Методологические подходы к оценке активов и области их использования. Особенности оценки активов финансовых организаций.	Подготовка к семинарским и практическим занятиям, изучение литературы и нормативного материала; подбор материала для домашнего творческого задания. Работа с рекомендованной учебной литературой. Работа со справочно-правовой информационной системой. Подготовка к тестированию
Общие методы оценки активов финансовой организации	Методы доходного, сравнительного и затратного подходов к оценке активов финансовых организаций, условия и области их применения. Модели расчета дохода и ставки дисконтирования. Выбор критериев сравнения и состава мультипликаторов, их расчет и области применения в оценке активов. Особенности оценки ликвидируемого актива при различных сценариях его ликвидации.	Подготовка к семинарским и практическим занятиям, изучение литературы и нормативного материала; подготовка к дискуссии по проблемным вопросам темы и тестированию. Решение практических задач. Подготовка домашнего творческого задания
Оценка кредитного портфеля и портфеля	Методы оценки действующих, "вечнозеленых" и проблемных креди-	Работа с рекомендованной учебной литературой, спра-

ценных бумаг финансовых организаций	тов кредитного портфеля, учет в оценке их уровня обеспеченности и рисков. Особенности определения доходности кредитного портфеля и ставки дисконтирования. Структура портфеля ценных бумаг кредитной организации, особенности оценки ее элементов. Основные параметры, определяющие стоимость ценных бумаг. Этапы и методы оценки различного вида ценных бумаг и производных финансовых инструментов	вочно-правовой системой, базами данных Blomberg и СПАРК и др, Решение практических задач и мини-кейсов. Подготовка к тестированию и выполнение домашнего творческого задания.
Оценка стоимости нематериальных активов	Роль, значение, специфика структуры и оценки нематериальных активов финансовых организаций. Методы оценки гудвилла финансовых организаций, ее цели и значение для различных финансовых организаций	Подготовка выступлений по проблемам применения методов оценки нематериальных активов финансовых организаций. Работа с рекомендованной учебной литературой, справочно-правовой системой, базами данных СКРИН и СПАРК и др, Решение практических задач. Подготовка к тестированию и выполнение домашнего творческого задания.
Оценка недвижимого имущества в составе основных средств финансовой организации.	Состав и значение недвижимого имущества в деятельности финансовых организаций, определяющих специфику применения подходов и методов их оценки. Цели и частота применения методов оценки недвижимости финансовых организаций.	Работа с рекомендованной учебной литературой, справочно-правовой системой, Интернетом. Подготовка к решению задач и тестированию. Решение задач и мини-кейсов
Методы оценки стоимости машин и оборудования в составе основных средств финансовой организации	Общая характеристика методов оценки машин и оборудования, области, преимущества и недостатки их применения для банков и других финансовых организаций	Работа с рекомендованной учебной литературой, справочно-правовой системой, Интернетом. Подготовка к решению задач и тестированию. Решение задач и мини-кейсов.
Оценка запасов и других статей актива бухгалтерского баланса финансовых организаций	Состав и значение материальных запасов финансовых организаций. Действующие нормативные документы и практика их оценки. Методы оценки материальных запасов и других оборотных активов финансовых организаций	Работа с рекомендованной учебной литературой, справочно-правовой системой, Интернетом. Подготовка к решению задач и тестированию. Решение задач и мини-кейсов

6.2. Перечень вопросов, заданий, тем для подготовки к текущему контролю

Примерный перечень вопросов к контрольной работе

1. Развитие государственной политики и законодательства Российской Федерации в области оценки и оценочной деятельности.
2. Развитие мировых и российских систем стандартов оценки, их взаимосвязей.
3. Особенности оценки активов финансовых организаций, определяемые спецификой их деятельности.
4. Специфика применения общих подходов и методов к оценке стоимости активов различных видов финансовых организаций.
5. Условия и области применения модели Гордона к оценке активов финансовых организаций.
6. Факторы стоимости кредитного портфеля и их учет в оценке.
7. Особенности расчета доходности кредитного портфеля и ставки ее дисконтирования.
8. Особенности расчета доходности портфеля ценных бумаг финансовых организаций и ставки ее дисконтирования.
9. Учет специфики банковских рисков при определении стоимости кредитного портфеля
10. Варианты применения метода Монте - Карло для моделирования стоимости кредитного портфеля банка.
11. Влияние характеристик земельного участка на рыночную стоимость стоящего на балансе финансовой организации здания, используемого для операционной деятельности.
12. Виды генерируемого объектами недвижимости дохода, методы их определения и прогнозирования.
13. Рыночная и кадастровая стоимость объектов недвижимости и их соотношение.

14. Особенности оценки стоимости свободного земельного участка и земельного участка с улучшениями в составе имущественного комплекса корпорации.

15. Особенности применения методов расчета ставки дисконтирования в оценке стоимости недвижимости в составе активов финансовой организации.
Варианты применен

16. Недостатки, преимущества и области применения методов расчета коэффициента капитализации в оценке стоимости недвижимости.

17. Варианты и условия применения метода остатка

18. Способы расчета видов износа зданий и сооружений, направления их развития и применения.

19. Способы расчета нормы возврата инвестированного капитала и их применение в оценке недвижимости

20. Особенности, условия и факторы сложности применения методологических подходов в оценке стоимости машин и оборудования в составе активов финансовых организаций.

21. Условия и области применения метода эффективного функционирования аналога для оценки оборудования финансовых организаций

22. Факторы, влияющие на стоимость нематериальных активов, определяющие предпочтительность применения подходов и методов ее оценки.

23. Развитие методов оценки гудвилла банка

24. Модель бесконечного роста стоимости обыкновенных акций, ее практическое применение.

25. Особенности оценки производных финансовых инструментов.

Примеры заданий контрольных работ:

1. Рассчитайте ставку дисконтирования для денежного потока для собственного капитала для российской компании N.

№	Показатели	Величина
1	Безрисковая ставка (по отечественному фондовому рынку)	5%

2	Среднерыночная премия (по отечественному фондовому рынку)	7,10%
3	Страновой риск	3%
4	Премия за малую капитализацию	1,47%
5	Премия за специфический риск	2%
6	Премия за менеджмент	1%
7	Премия за прочие риски	2,5%
8	Доля заемного капитала	30%
9	Стоимость заемного капитала	10%
10	Предельная ставка налога на прибыль российской компании N	16%

Информация с фондового рынка

№	Компании–аналоги (российские)	Beta	Заемный капитал, млн.руб.	Собственный капитал, млн.руб.	Прибыль до налогообложения, млн.руб.	Сумма налога на прибыль, млн.руб.
1	Аналог 1	0,62	1 811 734	1 167 890	117 889	39 983
2	Аналог 2	0,54	910 867	891 945	58 954	28 213
3	Аналог 3	0,59	254 160	599 046	165 067	69 933
4	Аналог 4	0,66	1 106 012	911 209	68 780	25 323
5	Аналог 5	0,68	22 890	123 987	14 767	6 090

2. Определите средневзвешенную стоимость капитала.

У автомобильного завода в обращении 710 млн. обыкновенных акций, торгующихся по 55 долл. за акцию.

Балансовая стоимость задолженности завода составляет 69 млрд.долл. (рыночная стоимость 65 млрд.долл.). У завода также есть привилегированные акции на сумму 4 млрд.долл., торгующиеся по номиналу. Последние дивиденды по ним составили 365 млн.долл.

Коэффициент бета для компании составляет 1,10; рыночная премия за риск 6,5%.

Долг компании имеет рейтинг А (спрэд 1,25% по сравнению с доходностью государственных облигаций – 6%). Ставка налога на прибыль корпораций 25%.

Критерии балльной оценки различных форм текущего контроля успеваемости содержатся в соответствующих методических рекомендациях департамента корпоративных финансов и корпоративного управления.

7. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

Перечень компетенций, формируемых в процессе освоения дисциплины, содержится в разделе 2. «Перечень планируемых результатов освоения образовательной программы (перечень компетенций) с указанием индикаторов их достижения и планируемых результатов обучения по дисциплине».

Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки индикаторов достижения компетенций умений и знаний

Перечень вопросов для подготовки к экзамену

1. Законодательная и нормативная база оценки активов финансовых организаций
2. Виды стоимости по международным (МСО) и федеральным (ФСО) стандартам оценки, области их применения в оценочной деятельности.
3. Цели, принципы и методологические подходы к оценке активов финансовых организаций.
4. Общие и специфические методы оценки активов банков и других финансовых организаций
5. Особенности структуры активов финансовых организаций, их влияние на применение подходов и методов оценки
6. Особенности использования методов доходного подхода в оценке кредитного портфеля кредитной организации
7. Расчет денежного потока, генерируемого кредитным портфелем, и ставки его дисконтирования.
8. Оценка обеспеченности и созданных резервов кредитного портфеля.
9. Учет в оценке стоимости кредитного портфеля
10. Влияние структуры портфеля ценных бумаг финансовой организации на его стоимость

11. Методы оценки стоимости долевых и долговых ценных бумаг. Доходность ценных бумаг.

12. Оценка стоимости пакета акций публичного и непубличного акционерного общества. Премия за контроль и скидки на неликвидность пакета акций.

13. Оценка акций при слиянии и поглощении. Разводнение акций.

14. Методы оценки стоимости облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг.

15. Особенности оценки производных финансовых инструментов: фьючерсов; опционов; свопов.

16. Факторы стоимости земельных участков, зданий и сооружений финансовых организаций, их учет в оценке.

17. Цели и особенности оценки стоимости нематериальных активов финансовых организаций. ФСО № 11

18. Факторы, влияющие на стоимость нематериальных активов финансовых организаций. Определение предпочтительности применения подходов к оценке их стоимости.

19. Особенности применения методов затратного, сравнительного и доходного подходов в оценке стоимости объектов интеллектуальной собственности. Специфические методы оценки стоимости интеллектуальной собственности:

20. Методы оценки деловой репутации (гудвилла)

21. Особенности оценки производных финансовых инструментов: фьючерсов; опционов; свопов.

22. Виды разрешенного использования объектов недвижимости и его правовой режим. Их учет в оценке рыночной стоимости земельных участков, зданий и сооружений, стоящих на балансе финансовых организаций

23. Рыночная и кадастровая стоимость объектов недвижимости и их соотношение.

24. Подходы и методы оценки рыночной стоимости земельных участков в составе активов финансовых организаций.

25. Особенности оценки стоимости свободного земельного участка и земельного участка с улучшениями в составе имущественного комплекса финан-

совой организации

26. Методы доходного подхода в оценке стоимости объектов недвижимости в составе активов финансовой организации.

27. Особенности расчета дохода и ставки дисконтирования в оценке стоимости недвижимости.

28. Методы Ринга, Инвуда и Хоскольда, условия применения в оценке стоимости недвижимости в составе активов финансовой организации.

29. Условия использования методов остатка и капитализации. Варианты использования метода остатка в оценке стоимости объектов недвижимости, сравнение их алгоритмов и условия применения.

30. Метод предполагаемого использования и особенности его применения для оценки инвестиционных проектов.

31. Сравнительный подход к оценке стоимости объектов недвижимости в составе активов финансовой организации, сфера и условия использования.

32. Условия и недостатки использования методов распределения и выделения в оценке стоимости объектов недвижимости в составе активов финансовой организации.

33. Метод замещения (восстановления), его преимущества и недостатки, области использования

34. Методы оценки стоимости недвижимости по условиям типовых инвестиционных контрактов и нового строительства: состав необходимой информации, области и алгоритмы применения.

35. Понятие и виды стоимости накопленного износа в стоимостной оценке и ее отличие от амортизационных отчислений, используемых в бухгалтерском учете.

36. Метод ликвидационной стоимости, основные сферы использования и этапы работ

37. Методы сравнительного подхода в оценке рыночной стоимости недвижимости и области их применения

38. Метод сравнения продаж в оценке стоимости зданий и сооружений и его алгоритм

39. Метод капитализации земельной ренты и арендной платы

40. Издержки и прибыль инвестора в оценке стоимости земельных участков

41. Метод определения затрат на освоение земельного участка

42. Требования к однородному объекту объектам-аналогам в рамках затратного подхода к определению стоимости машин и оборудования в составе активов финансовой организации

43. Корректирующие индексы, используемые в рамках метода анализа и индексации затрат, методы их расчета в оценке стоимости машин и оборудования

44. Отличия метода прямого сравнения продаж от метода удельных ценовых показателей в оценке стоимости машин и оборудования

45. Анализ степени параметрического сходства оцениваемого объекта и аналогов при использовании метода прямого сравнения продаж машин и оборудования, применение поправочных коэффициентов

46. Физический, технологический и функциональный износ машин и оборудования, их последствия и методы учета в оценке.

47. Структура материальных запасов финансовых организаций и методы оценки их рыночной стоимости.

48. Оценка рыночной стоимости средств на счетах других банков и инвестированных в другие организации.

Примеры типовых практических заданий

Задача 1. По состоянию на 01.01. 2019 г. ОАО Банк «Бета» имел остатки средств в кредитных организациях на сумму 1 003 676 тыс. руб., в том числе в следующих банках

Средства в кредитных учреждениях

Заемщик	Дата выдачи	Дата погашения	Ставка по кредиту, %	Балансовая стоимость на 01.01.19 г., тыс. руб.
ОАО «Трест»	01.01.16 г.	01.01.21 г.	6,5%	3 500
ОАО «АБВ»	01.01.15 г.	01.07.21 г.	8,0%	5 000
ОАО «Вымпел»	01.01.16 г.	01.01.206 г.	6,0%	500
Итого				9 000

Рассчитать по состоянию на 01.01.21 г. рыночную стоимость средств, размещенных в указанных кредитных организациях, при следующих данных:

- 1) процентные платежи по кредитам выплачиваются ежегодно;
- 2) погашение основной суммы долга осуществляется в конце срока действия кредита;
- 3) среднерыночная ставка по аналогичным кредитам составляет 10%.

Задача 2. Определите методом сделок рыночную стоимость активов банка при следующих условиях: мультипликатор «Цена/Прибыль» - 4,7; мультипликатор «Цена/Балансовая стоимость активов» - 0,035; прибыль за отчетный год - 280 000 тыс. руб., балансовая стоимость активов - 30 500 млн. руб.

Задача 3. Определите размер премии к собственному капиталу коммерческого банка при следующих условиях: номинал, выпущенного банком векселя - 250 000 тыс. руб., срок обращения векселя - 1 год, ставка размещения векселя - 6%, среднерыночная ставка привлечения средств под аналогичные векселя - 9.

Задача 4. Оцените стоимость 5%-ого пакета акций ЗАО. Рыночная стоимость компании составляет 100 млн руб. При этом, рекомендуемая скидка за недостаток контроля 23%; скидка за недостаток ликвидности 29%; скидка на нерасположенность акций на рынке 14%.

Задача 5. Оцените стоимость 65 и 5% пакета акций ПАО, рыночная стоимость которого составляет 80 млн руб. Рекомендуемая для использования при необходимости информация: премия (скидка) за контроль 33%; скидка за недостаток ликвидности 21%.

Задача 6. Инвестор обеспокоен падением курса акций, чтобы застраховать себя от потерь покупает 100 акций компании «Б» по курсу 96 руб. за акцию, и затем продает опцион-кол со сроком 1 месяц, и ценой 85 руб. Общая стоимость 1700 руб. Определить понесет ли инвестор убытки, если акция «Б» упадет на 79 руб. Какова будет прибыль если курсовая цена акции = 85 руб.?

Задача 7. Курсовая цена акции, которая была размещена по номиналу 1000 руб., в первый год после эмиссии составляла 1500 руб. Определить дополнительный доход и доходность акции в %, а также совокупный доход, если величина дивиденда составила 20%.

Задача 8. Вычислите стоимость изобретения при следующих данных.

Стоимость оформления патента — 150 тыс. у.е. Расходы на уплату патентных пошлин и патентный мониторинг — 45 тыс. у.е. в год. Патентуемая технология обеспечивает ежегодную экономию материальных затрат в размере 280 тыс. у.е. в год, однако в первом году вызывает увеличение затрат на персонал в размере 50 тыс. у.е. в связи с необходимостью повышения квалификации работников. Срок экономической жизни патента — 4 года. Коэффициент «цена/прибыль» компании-владельца на момент оценки равен 5.

Задача 9. Рассчитайте стоимость товарного знака методом освобождения от роялти по валовой выручке, используя капитализацию. Выручка составляет 161 812 рублей в месяц. Долгосрочные темпы роста - 5%, ставка роялти - 3%, безрисковая ставка - 7%, риск инвестирования в объект оценки - 17%.

Задача 10. Оценить стоимость лицензии и величину лицензионного вознаграждения. Срок лицензии 4 года. Цена единицы лицензионной продукции 500 руб. годовой объем выпуска — 1500 ед. Ставка дисконта для бизнеса - 30%. Ставка роялти - 5%.

Задача 11. Рассчитайте процентные ставки кумулятивным методом, если базовая ставка доходности — 6%, процент инфляции — 4,5, премия за риск инвестирования в данный объект — 2,5, премия за политический риск — 2, премия за прочие особые риски — 3%. Определите итоговую процентную ставку.

Задача 12. Определите методом капитализации стоимость офисного здания, годовой доход которого 150 000 руб., доходность — 12%, ожидаемый среднегодовой темп роста доходов в постпрогнозный период — 3%.

Задача 13. Определите стоимость активов финансовой организации, доход которой по годам: 7000, 9000, 11000 тыс. руб. соответственно. Ставка дисконтирования (доходность) — 10%. Реверсия — 2200 тыс. руб.

Задача 14. Определить рыночную стоимость сданного в аренду офиса банка, состоящего из здания и земельного участка. Известно, что стоимость земельного участка составляет 45 млн. руб. Соответствующая ставка дохода на инвестиции - 15%. Чистый операционный доход, полученный от данного объекта составляет 55 млн. руб. Норма возмещения капитала рассчитывается по методу Ринга, а срок экономической жизни здания составляет 50 лет.

Задача 15. Определите рыночную стоимость земельного участка, на котором расположено здание банка, если известно, что соответствующая ему ставка дохода на инвестиции равна 15%. Расчет возмещения капитала ведется по аннуитетному методу:

Задача 16. Правилами зонирования разрешено свободный земельный участок застроить различными объектами: вариант А — административное здание; вариант Б — офисное здание; вариант С — торговый комплекс.

Вариант А

Стоимость строительства административного здания — 380 000 тыс. руб.

Срок эксплуатации — 80 лет.

Ставка дохода — 12% годовых.

Коэффициент капитализации для земли — 0,10.

Чистый операционный доход в год равен 3 000 тыс. руб.

Вариант Б

Стоимость строительства офисного здания — 420 000 тыс. руб.

Срок эксплуатации здания — 60 лет.

Ставка дохода — 12% годовых.

Коэффициент капитализации для земли — 0,10.

Чистый операционный доход в год равен 8 000 тыс. руб.

Вариант С

Стоимость строительства торгового комплекса — 625 000 тыс. руб. Срок эксплуатации комплекса — 70 лет. Ставка дохода — 12% годовых. Коэффициент капитализации для земли — 0,10. Чистый операционный доход в год равен 6 000 тыс. руб. Определите вариант наиболее эффективного использования земельного участка.

Задача 17. Определите восстановительную стоимость шкафа для хранения расходных материалов. Шкаф был изготовлен по индивидуальному заказу, аналогов не имеет. Габариты: 600 x 600 x 1800 мм. Однородным объектом является медицинский шкаф с габаритами 500 x 400 x 2000 мм. Цена однородного объекта за вычетом НДС — 5000 у.е. Однородный объект пользуется на рынке спросом. Коэффициент рентабельности продаж для него — 0,25.

Задача 18. Определите стоимость установки, предназначенной для создания чистой воздушной среды в рабочей зоне. Аналогов нет. Установка представляет собой П-образную конструкцию, в составе которой три основные части: обеспыливающий блок, металлическая опорная конструкция и светильник. Мелкие элементы в расчет не принимаются. Задняя и передняя части установки имеют стеклянные панели общей площадью 2 м². Функцию обеспы-

ливающего блока могут выполнять четыре бытовых надплитных воздухоочистителя, стоимость каждого из которых составляет 8000 руб. Металлическую опорную конструкцию может заменить металлический шкаф, на создание которого требуется 80 кг листового металла, при этом цена 1 кг данной стали — 600 руб. При этом 1 м² стекла стоит 7500 руб.

Цена светильника — 6500 руб. Коэффициент собственных затрат — 0,4. Компания-владелец не преследует цели продажи оцениваемого объекта.

Задача 19. Нормативный срок службы комплекса специализированного банковского оборудования составляет 10 лет. По истечении третьего года эксплуатации был произведен его ремонт, в результате чего 40% узлов и отдельных деталей были заменены на новые. Оцените физический износ (момент оценки — начало 4-го года эксплуатации).

Примеры тестов

1. Методологической базой оценочной деятельности являются _____,
2. Если продажа объекта собственности производится в период времени, значительно меньший типичного срока экспозиции, то в данной ситуации может быть определена стоимость:
 - а) залоговая;
 - б) справедливая;
 - в) ликвидационная;
 - г) инвестиционная;
 - д) рыночная;
 - е) кадастровая;
 - ж) балансовая.
3. На территории РФ обязательны к применению нормативные акты по оценочной деятельности:
 - а) ФСО;
 - б) Закон об оценочной деятельности;
 - в) МСО;
 - г) МСФО;
 - д) ЕСО.
4. В настоящее время в России основные функции контроля за оценочной деятельностью осуществляются в форме _____
5. Основанием для проведения оценки является _____:
6. Договор на проведение оценочных работ по оценке заключается:
 - а) в устной форме
 - б) в письменной форме и не требует нотариального удостоверения
 - в) заключается только в письменной форме и требует обязательного нотариального г) удостоверения
 - д) на усмотрение сторон
7. Оценщик может привлекать экспертов при условии _____
8. Проведение оценки является обязательным:

- а) при национализации имущества,
- б) при ипотечном кредитовании физических лиц и юридических лиц в случаях возникновения споров о величине стоимости предмета ипотеки,
- в) при выкупе или ином предусмотренном законодательством Российской Федерации изъятии имущества у собственников для государственных или муниципальных нужд,
- г) в связи с передачей находящихся в федеральной собственности земельных участков для формирования имущества Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства.

9. Основные понятия оценочной деятельности прописаны в:

- а) ФЗ «Об оценочной деятельности»
- б) Федеральных стандартах оценки
- в) Гражданском кодексе РФ
- г) Постановлением Правительства РФ № 519

10. К объектам недвижимого имущества не относятся:

- а) здания,
- б) сооружения,
- в) водоемы,
- г) станки,
- д) недра,
- е) торговые палатки

11. Объектами оценки могут являться:

- а) только вещи, находящиеся в собственности,
- б) любые вещные объекты,
- в) объекты гражданских прав, имеющие возможность участия в гражданском обороте,
- г) вещные права,
- д) обязательственные права,

12. Стоимость замещения это —

- а) сумма затрат на создание объекта, аналогичного объекту оценки, в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, с учетом износа объекта оценки;
- б) сумма затрат на создание объекта, аналогичного объекту оценки, в рыночных ценах, существующих на дату ввода в строй объекта оценки, с учетом износа объекта оценки.

13. Факторами риска по облигациям являются ...

- а) риск неплатежа;
- б) ликвидность;
- в) наименование эмитента.

14. Эмиссионная ценная бумага - это...

- а) исключительно бездокументарная ценная бумага;

- б) ценная бумага, закрепляющая совокупность имущественных и неимущественных прав;
 - в) ценная бумага, которая выпускается траншами.
15. Вексельным законодательством разрешаются следующие сроки платежа по векселю...
- а) по предъявлении;
 - б) в течение нескольких дней от предъявления;
 - и) во столько-то времени от составления.
16. Дивиденд – это ...
- а) часть прибыли, расходуемая на участие акционеров в органах управления общества;
 - б) прибыль, приходящаяся на акцию;
 - в) часть выручки, которую компания решает выдать акционерам
17. Необходимым условием определения стоимости ценной бумаги является...
- а) совершение сделки с ценной бумагой;
 - б) договор купли продажи ценных бумаг;
 - в) проведение расчета стоимости ценной бумаги.
18. Какие виды цен акции формируются на рынке ценных бумаг под воздействием спроса и предложения:
- а) эмиссионная;
 - б) рыночная или курсовая;
 - в) балансовая;
 - г) ликвидационная;
 - д) выкупная?
19. Балансовая цена акции — это отношение:
- а) чистых активов к количеству выпущенных акций;
 - б) валюты баланса к количеству выпущенных акций;
 - в) активов к количеству выпущенных акций
20. Рыночная арендная ставка представляет собой ставку,?.... на рынке сравнимых объектов недвижимости, т.е. является наиболее?..... величиной арендной платы, за которую типичный арендодатель согласился бы сдать, а типичный арендатор согласился бы взять это имущество в аренду.
21. Формула расчета действительного валового дохода от объекта недвижимости ? .
22. Затратный подход определяет стоимость недвижимости:
- а) как сумму полной рыночной стоимости земельного участка, восстановительной стоимости зданий и сооружений, и износа;
 - б) как сумму стоимости земельного участка и полной восстановительной стоимости зданий и сооружений;
 - в) как сумму стоимости земельного участка, восстановительной стоимости зданий и сооружений за вычетом износа.
23. Что из ниже перечисленного наиболее верно в отношении прямой капитализации:

- а) доходы за несколько лет дисконтируются к текущей стоимости;
 - б) доходы за один год конвертируются в стоимость;
 - в) будущий доход от продажи актива конвертируется в стоимость;
 - г) доход от функционирования актива и доход от его продажи дисконтируются.
24. Стоимость актива, определяемая исходя из его доходности для конкретного лица при заданных инвестиционных целях, называется:
- а) инвестиционной стоимостью;
 - б) рыночной стоимостью;
 - в) стоимостью объекта оценки с ограниченным рынком,
 - г) справедливой стоимостью
25. Стоимость замещения или воспроизводства объекта, определяется как:
- а) разница между полной восстановительной стоимостью и величиной накопленного износа объекта,
 - б) сумма полной восстановительной стоимости и величины накопленного износа объекта
 - в) произведение полной восстановительной стоимости и величины накопленного износа объекта.
26. При использовании метода восстановительной стоимости стоимость изобретения определяется как:
- а) сумма гипотетических затрат на воспроизведение объекта, с учетом нынешних цен, а также условий доступа к информации, услуг контрагентов и наличия прав интеллектуальной собственности третьих лиц;
 - б) сумма фактических затрат, проиндексированных с учетом изменения цен с момента создания РИД до момента его оценки;
 - в) стоимость аналогичного патента.
27. При определении срока использования интеллектуальной собственности в рамках доходного подхода нерационально применять:
- а) срок действия патента;
 - б) экономический срок службы;
 - в) контрактный срок;
 - г) срок использования, установленный судом;
 - д) можно использовать все перечисленные.
28. Отметьте верные высказывания:
- а) при оценке прав интеллектуальной собственности нерационально использовать метод капитализации;
 - б) оценка интеллектуальной собственности в рамках имущественного подхода востребована при условии, что объект оценки — действующая компания;
 - в) стандарт кадастровой стоимости неприменим к оценке интеллектуальной собственности;
 - г) любой объект интеллектуальной собственности может выступать нематериальным активом;

- д) верны высказывания а) и б);
- е) верны высказывания в) и г);
- ж) верны высказывания а) и в);
- з) верны высказывания б) и г).

Пример экзаменационного билета

I. Тестовые задания (открытые тесты):

1. Взаимосвязь денежного потока на собственный и инвестированный капитал (максимальное количество баллов - 10)
2. Критерии отбора компаний–аналогов при определении стоимости компании сферы услуг. Обоснуйте свой ответ (максимальное количество баллов - 10)
3. Факторы, влияющие на длительность прогнозного периода при оценке бизнеса добывающей компании. Обоснуйте свой ответ (максимальное количество баллов - 10)

Практико-ориентированное задание (задачи)

Задача 1 (максимальное количество баллов - 20)

По компании прогнозируются следующие денежные потоки для собственного капитала:

- 1 год 35 000 ден.ед.
- 2 год 45 000 ден.ед.
- 3 год 40 000 ден.ед.
- начиная с 4 года 55 000 ден.ед.

Доля заемного капитала составляет 15%, безрисковая ставка по государственным валютным обязательствам РФ 7,5%, коэффициент бета 1,3, среднерыночная доходность 12,5%; премия за малую капитализацию компании 4,7%, премия за риск инвестирования в компанию 3%, а средневзвешенная доналоговая ставка по кредитам, выданным нефинансовым организациям за последние полгода, 10,2%. Долгосрочный темп роста 4%.

По состоянию на дату оценки:

- излишек собственного оборотного капитала (безденежного) составляет 2 000 ден.ед.,

- величина законсервированных активов составляет 5 000 ден.ед.,

- величина денежных средств составляет 3 000 ден.ед, в том числе 500 ден.ед. – это денежные средства в кассе компании.

Рассчитать стоимость данной компании методом дисконтированных денежных потоков, при допущении, что денежные потоки поступают в конце года.

Задача 2 (максимальное количество баллов - 10)

Методом прямого сравнения продаж стоимость земельного участка составила 120 000 денежных единиц (д.е.). Известно, что чистый операционный доход, приносимый объектом недвижимости, составляет 42 000 д.е. Ставка дохода равна 10%. Срок службы здания 90 лет, возврат капитал осуществляется по Рингу.

Определить стоимость единого объекта недвижимости.

Примеры оценочных средств для проверки каждой компетенции, формируемой дисциплиной

Наименование компетенции	Наименование индикаторов достижения компетенции	Результаты обучения (владения, умения и знания), соответственные с индикаторами достижения компетенции	Типовые контрольные задания
Способность на основе существующих методик, нормативно-правовой базы рассчитывать финансово-экономические показатели, анализировать и содержательно объяснять природу экономических процессов на микро и макро уровне (ПКН-2)	1. Применяет нормативно-правовую базу, регламентирующую порядок расчета финансово-экономических показателей.	Знать – нормативно-правовую базу оценочной деятельности, регламентирующую порядок расчета различных видов стоимости. Уметь – интерпретировать нормативно-правовую базу оценочной деятельности, регламентирующую порядок определения видов стоимости.	Задание 1 Чем отличается договор на оказание услуг по оценке от договора оказания консультационных услуг? Задание 2 Перечислите специфические пункты, которые можно встретить только в договоре на оказание услуг по оценке (договор, заключенный в соответствии с ФСО и ФЗ-135). Задание 3 Кем нужно быть и что нужно сделать, чтобы стать субъектом оценочной деятельности? Задание 4 Приведите семь разных примеров возможных объектов оценки.
	2. Производит расчет финансово-экономических показателей на макро-, мезо- и микроуровнях.	Знать – финансово-экономические показатели на макро-, мезо- и микроуровнях. Уметь – рассчитывать финансово-экономических показатели на макро-, мезо- и микроуровнях.	Задание 1 Номинальная ставка дохода по государственным облигациям составляет 15%. Среднерыночная доходность акций на фондовом рынке равна 10% в реальном выражении. Коэффициент бета (рычаговый) для оцениваемого предприятия равен 1,35. Темпы инфляции составляют 12,5% в год. Найти реальную стоимость собственного капитала для оцениваемого предприятия по модели CAPM. Задание 2 Безрисковая ставка в США составляет 5,5%, инфляция в стране региона ЮВА 12%, инфляция в США 4,4%. Найти безрисковую ставку в стране региона ЮВА.
	3. Анализирует и раскрывает природу экономических процессов на основе полученных	Знать – природу экономических процессов. Уметь – анализировать природу экономических процессов на	Задание 1 В чем заключаются преимущества и недостатки применения средних величин показателей в ходе проведения финансово-стоимостного анализа бизнеса?

	финансово-экономических показателей на макро-, мезо- и микроуровнях.	основе полученных финансово-экономических показателей на макро-, мезо- и микроуровнях.	Задание 2 Перечислите и обоснуйте факторы, определяющие величину денежного потока производственной компании.
Способность осуществлять сбор, обработку и статистический анализ данных, применять математические методы для решения стандартных профессиональных финансово-экономических задач, интерпретировать полученные результаты (ПКН-3)	1. Проводит сбор, обработку и статистический анализ данных для решения финансово-экономических задач.	Знать – этапы сбора, обработки и статистического анализа данных для определения различных видов стоимости активов. Уметь – собирать, обрабатывать и статистические анализировать данные для определения различных видов стоимости активов.	Задание 1 Особенности внешнего (аутсайдерского) финансового анализа со стороны различных контрагентов. Задание 2 Подходы к определению оптимальной структуры капитала компании
	2. Формулирует математические постановки финансово-экономических задач, переходит от экономических постановок задач к математическим моделям.	Знать – математические постановки финансово-экономических задач, математические модели. Уметь – интерпретировать финансово-экономические задачи, переходить от экономических постановок задач к их решению с помощью математических моделей.	Задание 1 Стоимость компании, чья EBITDA составляет 50 млн. руб., при ставке дисконтирования и равномерных долгосрочных темпах роста 12% и 2%, соответственно, равна... Задание 2 Компания планирует достичь в будущем году уровень рентабельности активов 4%. Каким будет соотношение активов к капиталу при условии, что планируемый показатель рентабельности собственного капитала составляет 20%.
	3. Системно подходит к выбору математических методов и информационных технологий для решения конкретных финансово-экономических задач в профессиональ-	Знать – математические методы и информационные технологии для определения различных видов стоимости активов. Уметь – применять математические методы и информационные технологии для определения различных видов стоимости	Задание 1 Рентабельность собственного капитала 31%. Оборачиваемость активов - 2 раза. Рентабельность продаж 12%. Инвестированный капитал 60 единиц. Найти финансовый рычаг. Задание 2 Выручка 400 единиц, рентабельность продаж – 35%, остаток материалов – 5 единиц, остаток незавершенного производства – 15 еди-

	ной области.	активов.	ниц. На какое количество дней компании надо уменьшить период оборачиваемости запасов, если рыночная оборачиваемость запасов 20 дней?										
	4. Анализирует результаты исследования математических моделей финансово-экономических задач и делает на их основании количественные и качественные выводы и рекомендации по принятию финансово-экономических решений.	Знать – методы выведения итоговой стоимости объектов оценки. Уметь – делать количественные и качественные выводы и рекомендации по принятию финансово-экономических решений на основе определенного значения стоимости.	Задание 1 Оцените бизнес методом дисконтированных денежных потоков, если он генерирует следующие денежные потоки: <table><tr><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td></tr><tr><td>345</td><td>478</td><td>531</td><td>654</td><td>870</td></tr></table> Ставка по государственным облигациям – 9%, коэффициент бета – 1,1. Рыночная премия – 5%. Доля собственного капитала – 60%, ставка по кредиту – 12%. Ставка налога – 20%. Темпы роста бизнеса на долгосрочную перспективу – 2%. Дисконтирование осуществлять на середину периода. Сделайте предположение об устойчивости бизнеса. Задание 2 Рентабельность продаж предприятия составляет 25%. Оборачиваемость активов 2,2 раза. Величина собственного капитала составляет 450 ден.единиц, а заемного капитала 205 ден.единиц. Найти рентабельность собственного капитала; сделайте предположения о факторах повышения стоимости рассматриваемого предприятия.	1	2	3	4	5	345	478	531	654	870
1	2	3	4	5									
345	478	531	654	870									
Способность оценивать показатели деятельности экономических субъектов (ПКН-4)	1. Проводит анализ внешней и внутренней среды ведения бизнеса, выявляет основные факторы экономического роста, оценивает эффективность формирования и использования производственного потенциала экономических	Знать – подходы к оценке эффективности инвестиционных проектов; методы прогнозирования денежного потока; модели расчета ставки дисконтирования. Уметь – проводить оценку эффективности инвестиционных проектов в условиях неопределенности; моделировать денежные потоки проектов; расчи-	Задание 1 За последний год компания изменила структуру капитала таким образом, что показатель D/E стал равен 40%. Выплатила 5 млн процентов по кредитам. Увеличила долг на 1,4 млн. Денежный поток на собственный капитал 25 млн. Налог на прибыль – 30%. Стоимость долга до налогов - 5%. Требуемая доходность на собственный капитал 12%. Стоимость компании, рассчитанная на основе ДП на ИК по модели Гордона 414 млн. Найти долгосрочный темп роста денежного потока.										

	субъектов.	тыть ставку дисконтирования; проводить сценарный анализ	Задание 2 Рентабельность собственного капитала равна 10%, рентабельность по чистой прибыли составляет 5%. Найти выручку компании, если собственный капитал равен 50 единиц.
	2. Рассчитывает и интерпретирует показатели деятельности экономических субъектов.	Знать – методы анализа рынка; структуру методик и аналитических материалов; специфику управления проектами в отдельных отраслях. Уметь – работать с большими данными, анализировать, обобщать и интерпретировать информацию об отраслях экономики, отдельных компаниях и проектах; принимать управленческие решения в условиях неопределенности.	Задание 1 Рассчитайте денежный поток для собственного капитала на основе имеющейся информации: чистая прибыль 120 942, амортизационные отчисления по основным средствам 23 900, амортизационные отчисления по нематериальным активам 1 200, прирост долгосрочной задолженности 34 000, выручка 290 521, себестоимость 239 500, капиталовложения 55 000. Прокомментируйте возможные пути повышения стоимости компании. Задание 2 Перечислите методы определения стоимости в постпрогнозный период. Соотнесите эти методы с величиной долгосрочных темпов роста.
Способность выбирать и использовать оптимальные методы управления финансовыми активами публично-правовых образований, корпораций и домашних хозяйств (ПКП-2)	1. Демонстрирует понимание природы рисков финансовых активов публично-правовых образований, корпораций и домашних хозяйств.	Знать – риски, присущие финансовым активам компаний. Уметь – количественно определять величину рисков, присущих финансовым активам компаний.	Задание 1 Рассчитайте средневзвешенную стоимость капитала компании. У завода в обращении 14 млн. шт. обыкновенных акций, торгующихся по 22 долл. за акцию. Балансовая стоимость собственного капитала составляет 100 млн.долл., балансовая стоимость задолженности завода составляет 60 млн.долл. (рыночная стоимость 85 млн.долл.). У завода также есть привилегированные акции на сумму 9 млн.долл., торгующиеся по номиналу. Последние дивиденды по ним составили 450 млн.долл. Коэффициент бета для компании составляет 1,3; рыночная премия за риск 8,75%. Долг компании имеет рейтинг А (спред 1,1% по сравнению с доходностью государственных облигаций – 6,6%). Ставка налога на прибыль 25% Задание 2

			Перечислите премии, входящие в состав модели кумулятивного построения. Как можно получить их расчетным образом?
	2. Демонстрирует владение основными методами оценки и управления финансовыми активами.	<p>Знать – основные методы оценки и управления финансовыми активами.</p> <p>Уметь – применять основные методы оценки и управления финансовыми активами.</p>	<p>Задание 1 Найдите рыночную стоимость одной акции ООО "Молочник" (производство кисломолочной продукции) в рамках сравнительного подхода на основе информации о компаниях-аналогах: Аналог 1: Цена акции 110 руб., количество акций 110 млн. шт., чистая прибыль 3 200 млн руб. Аналог 2: Цена акции 120 руб., количество акций 100 млн. шт., чистая прибыль 4 100 млн руб. Данные по ООО "Молочник": количество акций 110 млн. шт., чистая прибыль 5 200 млн руб., EBITDA 9 000 млн руб., EBIT 6 800 млн руб.</p> <p>Задание 2 Денежный поток на собственный капитал последнего года прогнозного периода 1500 ден.ед. Амортизация последнего года прогнозного периода 120 ден.ед. Капитальные вложения последнего года прогнозного периода 125 ден.ед. Выручка последнего года прогнозного периода 1200 ден.ед. Выручка предпоследнего года прогнозного периода 900 ден.ед. Требуемый собственный оборотный капитал составляет 10% от выручки. Долгосрочной темп роста 3%. Доля заемного капитала составляет 25%, безрисковая ставка по государственным валютным обязательствам РФ 5,9%, коэффициент бета 1,4, рыночная премия 12%; премия за размер компании 3,5%, премия за специфический риск 2%, средневзвешенная ставка по кредитам, выданным нефинансовым организациям за последние полгода 9%. В постпрогнозном периоде капитальные вложения равны амортизации.</p>

			Найти остаточную стоимость в постпрогнозном периоде на основе денежного потока постпрогнозного периода.
	<p>3. Использует инструментарий управления финансовыми активами при разработке и реализации инвестиционной и долговой политики публично-правовых образований, корпораций и домашних хозяйств.</p>	<p>Знать – инструментарий управления финансовыми активами при разработке и реализации инвестиционной и долговой политики компаний.</p> <p>Уметь – применять инструментарий управления финансовыми активами при разработке и реализации инвестиционной и долговой политики компаний.</p>	<p>Задание 1</p> <p>За последний год структура капитала компании изменилась таким образом, что финансовый рычаг стал равен 75%. Компания выплатила 15 млн руб. процентов по кредитам, увеличила долг на 12 млн.руб. Денежный поток на собственный капитал компании равен 58 млн.руб.</p> <p>Величина налога на прибыль, уплаченная компанией за последний финансовый год, составляет 6,8 млн.руб. Величина прибыли до налогообложения компании за последний финансовый год составляет 35 млн.руб. Стоимость долга до налогов 9%.</p> <p>Коэффициент бета для компании составляет 1,10; рыночная премия за риск 6,5%.</p> <p>Долг компании имеет рейтинг А (спрэд 1,25% по сравнению с доходностью государственных облигаций – 6%).</p> <p>Стоимость компании, рассчитанная на основе денежного потока на инвестированный капитал по модели Гордона, составляет 905 млн.руб.</p> <p>Найти долгосрочный темп роста денежного потока</p> <p>Задание 2</p> <p>Определите ставку дисконтирования для денежного потока для инвестированного капитала российской компании, если известно, что доля заемного капитала составляет 25%, безрисковая ставка по государственным валютным обязательствам РФ 5,65%, коэффициент бета 1,22, рыночная премия 10,5%; премия за размер компании 3,1%, премия за специфический риск 2,3%, а средневзвешенная ставка по кредитам, выданным нефинансовым организациям за последние полгода, 9%.</p> <p>Сделайте вывод о целесообразности инвестирования в рассматриваемую компанию.</p>

8.Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

Нормативные правовые акты

1. Федеральный закон от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями).
2. Приказ №200 от 14.04.2022 «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки»
3. Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)» (приложение №1 к приказу Минэкономразвития России от 14.04.2022г. №200)
4. Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости» (ФСО II)» (приложение №2 к приказу Минэкономразвития России от 14.04.2022г. №200)
5. Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки» (ФСО III)» (приложение №3 к приказу Минэкономразвития России от 14.04.2022г. №200)
6. Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку» (ФСО IV)» (приложение №4 к приказу Минэкономразвития России от 14.04.2022г. №200)
7. Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки» (ФСО V)» (приложение №5 к приказу Минэкономразвития России от 14.04.2022г. №200)
8. Приказ Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611 «Об утверждении федерального стандарта «Оценка недвижимости (ФСО № 7)».
9. Приказ Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 327 «Об утверждении федерального стандарта «Оценка для целей залога (ФСО № 9)».
10. Приказ Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 328 «Об утверждении федерального стандарта «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)».
11. Приказ Минэкономразвития России от 22 июня 2015 г. № 328 «Об утверждении федерального стандарта «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО № 11)».

Основная литература:

12. Корпоративные финансы: учебник / под ред. М.А. Эскиндарова, М.А. Федотовой. - Москва: Кнорус, 2016. - 480 с. - (Бакалавриат и магистратура). – Текст : непосредственный. – То же. – 2022. – ЭБС BOOK.ru. – URL:<https://book.ru/book/943100> (дата обращения: 01.09.2022). — Текст : электронный.

13. Федотова, М.А. Оценка стоимости активов и бизнеса: учебник для бакалавриата и магистратуры / М.А. Федотова, В.И. Бусов, О.А. Землянский; Финуниверситет ; под ред. М.А. Федотовой - Москва: Юрайт, 2019. - 523 с. - Бакалавр и магистр. Академический курс. - Текст : непосредственный. - То же. - ЭБС Юрайт. — URL: <https://urait.ru/bcode/442270> (дата обращения: 26.09.2022). - Текст : электронный.

Дополнительная литература:

14. Брейли, Р. Принципы корпоративных финансов: Пер. с англ. / Р. Брейли, С. Майерс. - Москва: Олимп-Бизнес, 2006, 2008, 2012. - 1008 с. - Текст : непосредственный.

15. Дамодаран, А. Инвестиционная оценка: инструменты и методы оценки любых активов : учебно-практическое пособие / А. Дамодаран. - 11-е изд., перераб. и доп. - Москва : Альпина Паблишер, 2021. - 1316 с. - ЭБС ZNANIUM.com. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1838938> (дата обращения: 26.09.2022). - Текст : электронный.

16. Оценка недвижимости: учебник / под ред. М. А. Федотовой. - Москва: Кнорус, 2020. - 368 с. - ЭБС BOOK.ru. - URL: <https://www.book.ru/book/932151> (дата обращения: 21.09.2022). - Текст: электронный.

17. Оценка стоимости бизнеса: учебник для студ. вузов, обуч. по напр. "Экономика" (квалиф. "бакалавр" и "магистр") / под ред. М.А. Эскиндарова, М.А. Федотовой; Финуниверситет. - Москва: Кнорус, 2015, 2016, 2018 . - 320 с. – Текст : непосредственный. - То же. - 2021. - ЭБС BOOK.ru. - URL:<https://book.ru/book/941002> (дата обращения: 31.08.2022). - Текст : электронный.

18. Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности: учебник для студентов вузов, обучающихся по направлению под-

готовки "Экономика" (квалификация (степень) "бакалавр") / М.А. Федотова, Б.Б. Леонтьев, Х.А. Мамаджанов [и др.]; Финуниверситет ; под ред. М.А. Федотовой, О.В. Лосевой. - 2-е изд., испр. и доп. - Москва: Инфра-М, 2020. - 359 с. - (Высшее образование: Бакалавриат) - Текст : непосредственный. – То же. – ЭБС ZNANIUM.com. – URL: <https://znanium.com/catalog/product/1065778> (дата обращения: 23.06.2022). - Текст : электронный.

9. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

1. www.consultant.ru Справочная правовая система КонсультантПлюс».
2. СПАРК - Система профессионального анализа рынков и компаний. [Официальный сайт]. URL: <http://www.spark-interfax.ru>
3. Сайт ЦБ РФ [www.cbr.ru]
4. Сайт Росстата [www.gks.ru]
5. Электронные ресурсы БИК:
 - Электронная библиотека Финансового университета (ЭБ) <http://elib.fa.ru/>
 - Электронно-библиотечная система BOOK.RU <http://www.book.ru>
 - Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека ОНЛАЙН» <http://biblioclub.ru/>
 - Электронно-библиотечная система Znanium <http://www.znanium.com>
 - Электронно-библиотечная система издательства «ЮРАЙТ» <https://urait.ru/>
 - Электронно-библиотечная система издательства Проспект <http://ebs.prospekt.org/books>
 - Деловая онлайн-библиотека Alpina Digital <http://lib.alpinadigital.ru/>
 - Электронная библиотека Издательского дома «Гребенников» <https://grebennikon.ru/>
 - Научная электронная библиотека eLibrary.ru <http://elibrary.ru>
 - Национальная электронная библиотека <http://нэб.рф/>
 - Финансовая справочная система «Финансовый директор» <http://www.1fd.ru/>
 - Ресурсы информационно-аналитического агентства по финансовым рынкам Cbonds.ru <https://cbonds.ru/>

- Academic Reference <http://ar.cnki.net/ACADREF>
- Пакет баз данных компании EBSCO Publishing, крупнейшего агрегатора научных ресурсов ведущих издательств мира <http://search.ebscohost.com>
- Электронные продукты издательства Elsevier <http://www.sciencedirect.com>
- Emerald: Management eJournal Portfolio <https://www.emerald.com/insight/>
- Информационно-аналитическая база данных EMIS Global <https://www.emis.com/php/companies/overview/index>
- Henry Stewart Talks: Библиотека Онлайн Лекций по Бизнесу и Маркетингу <https://hstalks.com/business/>
- Oxford Scholarship Online <https://oxford.universitypressscholarship.com/>
- Коллекция научных журналов Oxford University Press <https://academic.oup.com/journals/>
- Scopus <https://www.scopus.com>
- Электронная коллекция книг издательства Springer: Springer eBooks <http://link.springer.com/>
- Videотека учебных фильмов «Решение» (тематические коллекции «Менеджмент», «Маркетинг. Коммерция. Логистика», «Юриспруденция», «Управление персоналом», «Психология управления» <http://eduvideo.online/>
- База данных научных журналов издательства Wiley <https://onlinelibrary.wiley.com/>

10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Рекомендации по подготовке к лекциям и семинарским занятиям.

Подготовку к семинарским занятиям следует планировать и готовиться систематически, так как темы дисциплины логически взаимоувязаны. Равное внимание следует уделять как учебной литературе, так и научным публикациям. Особое внимание необходимо уделять работе с аналитическими и фактическими данными.

Студентам следует:

- Прорабатывать рекомендованную преподавателем литературу к конкретному занятию;
- до очередного практического занятия по рекомендованным литературным источникам проработать теоретический материал, соответствующей теме занятия;
- при подготовке к практическим занятиям следует обязательно использовать не только учебную литературу, но и нормативные правовые акты и материалы периодической печати, и интернет ресурсы;
- теоретический материал следует соотносить с правовыми нормами, так как в них могут быть внесены изменения, дополнения, которые не всегда отражены в учебной литературе;
- в ходе семинара активно участвовать в рабочей группе по выполнению задания, готовить краткие, четкие выступления, участвовать в обсуждении докладов и результатов;
- на занятии доводить каждую поставленную задачу до окончательного решения, демонстрировать понимание проведенных расчетов (анализов, ситуаций), в случае затруднений обращаться к преподавателю.

Студентам, пропустившим занятия, выполнить задание семинарского занятия и представить результаты в процессе индивидуальной работы с преподавателем. Студенты, не предоставившие такие результаты или не участвующие активно в работе на семинарах, упускают возможность получить баллы за работу в соответствующем семестре.

Методические рекомендации по выполнению различных форм самостоятельных домашних заданий

Программой учебной дисциплины предусмотрены подготовка к семинарским и практическим занятиям; выполнение контрольной работы, подготовка к зачету.

К выполнению заданий для самостоятельной работы предъявляются следующие требования: задания должны выполняться самостоятельно и представ-

ляться 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: «Методические рекомендации по планированию и организации внеаудиторной самостоятельной работы студентов по образовательным программам бакалавриата и магистратуры в Финансовом университете», утвержденные приказом № 1040/о от 11 мая 2021 года.

Большое значение при организации и выполнении самостоятельной работы студентом имеет уровень освоения ранее изучаемых дисциплин, а также владение навыками работы с аналитическим материалом, использования возможностей современных информационных ресурсов.

Не следует забывать, что самостоятельная работа дает возможность студенту подготовиться к занятиям и затем продемонстрировать свои знания на семинарских занятиях с тем, чтобы получить высокий балл оценки за работу. Это способствует получению более высокой итоговой оценки.

При подготовке к экзамену необходимо внимательно рассматривать соответствующие теоретические и практические разделы дисциплины, фиксируя неясные моменты для их обсуждения на плановой консультации.

Методические рекомендации по выполнению контрольной работы

Пример контрольной работы представлен в разделе 6 данной РПД. Цель контрольной работы – систематизация и закрепление теоретических знаний и развитие практических навыков по решению задач оценки стоимости активов и

бизнеса различных отраслей, выработка навыков поиска систематизации и анализа внешней и внутренней информации для объекта оценки.

Задачами контрольной работы являются:

- развитие навыков самостоятельной работы с информационными базами, бухгалтерской и финансовой отчетностью организаций;
- подбор и систематизация теоретического материала, являющегося основой для решения практических задач, развитие навыков самостоятельной работы с учебной и методической литературой;
- проведение расчетов финансово-экономических показателей по исходным данным и анализ полученных значений;
- формулирование выводов по применению методов доходного, рыночного и затратного подходов к оценке стоимости активов и бизнеса компаний различных отраслей.

Выполнение контрольной работы проводится студентом по конкретному варианту, который выдается преподавателем.

11. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень необходимого программного обеспечения и информационных справочных систем

11.1 Комплект лицензионного программного обеспечения

1. Windows, Microsoft Office (Microsoft Excel)
4. Антивирус Kaspersky.

11.2. Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы

1. Информационно-правовая система «Гарант»
2. 3. Электронная энциклопедия: <http://ru.wikipedia.org/wiki/Wiki>
4. Система комплексного раскрытия информации «СКРИН» - <http://www.skrin.ru/>

11.3. Сертифицированные программные и аппаратные средства защиты информации

Сертифицированные программные и аппаратные средства защиты информации не предусмотрены.

12. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине.

Материально-техническая база, которой располагает Финансовый университет: аудиторный фонд, компьютерные классы и др.; ПК, информационные базы данных; интернет, финансовые калькуляторы, справочники, профессиональные программные продукты.