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

Ярославский филиал Финуниверситета

Кафедра «Экономика и финансы»

СОГЛАСОВАНО
Заместитель мэра –
директор департамента
_____ Данц А.А.
«15» июня 2023 г.

УТВЕРЖДАЮ
Директор
Ярославского филиала
Финуниверситета
_____ В.А. Кваша
«20» июня 2023 г.

Автор: В.А. Неклюдов

ОЦЕНКА АКТИВОВ

Рабочая программа дисциплины
для студентов, обучающихся по направлению (ям) подготовки
38.03.01 «Экономика»,
профиль: «Финансы и управление финансовыми активами»
(очная форма обучения)

Рекомендовано Ученым советом Ярославского филиала Финуниверситета (протокол № 2 от 20.06.2023)

Одобрено кафедрой «Экономика и финансы» (протокол № 8 от 15.06.2023)

Ярославль 2023

СОДЕРЖАНИЕ

1. Наименование дисциплины 4

2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине с указанием индикаторов их достижения и планируемых результатов обучения. 4

3. Место дисциплины в структуре образовательной программы 6

4. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах и в академических часах с выделением объема аудиторной (лекции, семинары) и самостоятельной работы обучающихся (в семестре, в сессию) 6

5. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) дисциплины с указанием их объемов (в академических часах) и видов учебных занятий 6

5.1. Содержание дисциплины 6

5.2. Учебно-тематический план 10

5.3. Содержание семинаров, практических занятий 11

6. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине 18

6.1. Перечень вопросов, отводимых на самостоятельное освоение дисциплины, формы внеаудиторной самостоятельной работы 18

6.2. Перечень вопросов, заданий, тем для подготовки к текущему контролю 20

7. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине 24

7.1 Перечень компетенций с указанием индикаторов их достижения в процессе освоения образовательной программы 24

7.2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки индикаторов достижения компетенций, умений и знаний 25

7.3. Соответствующие приказы, распоряжения ректората о контроле уровня освоения дисциплин и сформированности компетенций студентов. 43

8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины 44

9. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины 45

10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины 46

11. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая

перечень необходимого программного обеспечения и информационных справочных систем 46

12. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине 47

1. Наименование дисциплины

Дисциплина Б.1.2.2.1.4. «Оценка активов».

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

Дисциплина «Оценка активов корпорации» обеспечивает формирование следующих компетенций.

Таблица 1 – Структура планируемых результатов обучения по дисциплине

Код компетенции	Наименование компетенции	Индикаторы достижения компетенции	Результаты обучения (умения и знания), соотнесённые с компетенциями/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 микро-уровнях.	**Знать** – природу экономических процессов. **Уметь –** анализировать природу экономических процессов на основе полученных финансово-экономических показателей на макро-, мезо- и микро-уровнях.
ПКН-3	Способность осуществлять сбор, обработку и статистический анализ данных, применять математические методы для решения стан-	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 опреде-

	дартных профессиональных финансово-экономических задач, интерпретировать полученные результаты	2. Формулирует математические постановки финансово-экономических задач, переходит от экономических постановок задач к математическим моделям. 3. Системно подходит к выбору математических методов и информационных технологий для решения конкретных финансово-экономических задач в профессиональной области. 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.	ления различных видов стоимости активов. **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. **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. **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

		2. Рассчитывает и интерпретирует показатели деятельности экономических субъектов.	сценарный анализ **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.

3. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина «Оценка активов» является дисциплиной блока Б.1.2. «Профиль и цикл профиля (элективный)», профиля Б.1.2.2. «Профиль «Финансы и управление финансовыми активами» образовательной программы по направлению 38.03.01 Экономика, профиль «Финансы и управление финансовыми активами», очная форма обучения.

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

Таблица 2 – Объем дисциплины в зачетных единицах и академических часах

Вид учебной работы по дисциплине	**Всего (в з/е и часах)**	**Семестр (модуль) 6 в (часах)**
Общая трудоёмкость дисциплины	6/216	6/216
Контактная работа – Аудиторные занятия	*86*	*86*
Лекции	*34*	*34*
Семинары, практические занятия	*52*	*52*
Самостоятельная работа	*130*	*130*
Вид текущего контроля		Контрольная работа
Вид промежуточной аттестации		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. Анализ состава, структуры и динамики активов баланса

Методы анализа отчетности корпорации: горизонтальный, вертикальный, трендовый, анализ коэффициентов, сравнительный, факторный.

Виды экономического анализа: текущий, ретроспективный, перспективный.

Предмет технико-экономического анализа активов корпорации.

Общий состав и структура активов корпорации. Вертикальный и горизонтальный анализ активов.

Анализ состава, структуры и динамики агрегированных (укрупненных) групп активов.

Детальный анализ отдельных элементов внеоборотных и оборотных активов, выявление излишних, непроизводственных и неиспользуемых активов. Расчет и оценка динамики показателей оборачиваемости (отдачи) активов в целом и их видов.

Оценка эффективности использования активов. Факторный анализ эффективности использования активов корпорации.

Инфляция и ее влияние на эффективность использования активов корпораций.

Тема 2. Анализ использования внеоборотных активов корпораций

Цена и задачи анализа внеоборотных активов, нематериальных активов, объектов недвижимости, оборудования, машин и механизмов.

Анализ состояния и движения активов корпораций. Поступление и выбытие активов. Показатели, характеризующие движение активов. Показатели эффективности использования активов.

Характеристика использования оборудования, машин и механизмов. Показатели эффективности использования оборудования, машин и механизмов. Анализ экстенсивности и интенсивности использования машин и механизмов. Факторный анализ эффективности использования машин и механизмов. Повышение эффективности машин и оборудования под влиянием изменения их структуры и степени использования.

Анализ использования внеоборотных активов по балансовой отчетности корпораций. Анализ динамики стоимости и структуры внеоборотных активов.

Факторный анализ использования внеоборотных активов.

Критерии оценки использования внеоборотных активов производственными подразделениями корпорации. Понятие эффективности и результативности. Понятие «основной капитал». Рентабельность основного капитала. Интегральная оценка эффективности использования основного капитала.

Тема 3. Анализ использования оборотных активов корпораций

Предмет, цели и задачи анализа оборотных активов корпораций. Понятия оборотных активов, запасов, незавершенного производства, дебиторской задолженности, краткосрочных финансовых вложений, денежных средств, налога на добавленную стоимость.

Характеристика оборотных активов. Оборотный капитал корпорации. Классификация оборотного капитала: оборотные производственные фонды и фонды обращения. Анализ состояния оборотного капитала. Анализ динамики изменения оборотных средств.

Анализ структуры оборотного капитала. Анализ использования оборотного капитала в производственной деятельности. Анализ оборачиваемости всего оборотного капитала. Анализ расчетов с дебиторами. Анализ оборачиваемости материальных оборотных активов. Оценка факторов, влияющих на уровень использования материальных оборотных активов.

Анализ продолжительности производственного циклов.

Комплексная оценка эффективности использования оборотного капитала компании. Факторный анализ использования оборотного капитала.

Анализ запасов.

Анализ дебиторской задолженности. Условия списания дебиторской задолженности. Показатель оборачиваемости дебиторской задолженности.

Мероприятия по повышению уровня расчетов с дебиторами.

Тема 4. Методологические основы и правовые положения оценки активов корпорации

Основные понятия. ФСО № 1-3. Принципы оценки: принципы пользователя результатами оценки; принципы, связанные с оценкой активов корпорации; принципы, связанные с внешней средой; принцип лучшего и наиболее эффективного использования активов корпораций. Три подхода к оценке: затратный, доходный и сравнительный. Основные факторы, влияющие на стоимость активов корпораций: влияние контрольного и неконтрольного участия в корпорации; влияние на стоимость корпорации ликвидности её активов; открытость и закрытость корпорации; квалификация управленческого персонала; диверсификация производства и др.

Правовые положения. Право собственности и другие вещные права. Общая, долевая и совместная собственность. Понятие сервитута. Право хозяйственного ведения и оперативного управления. Основные виды сделок с активами корпорации: купля-продажа, аренда, мена, дарение.

Тема 5. Оценка нематериальных активов корпорации

Роль нематериальных активов в развитии корпорации. Классификация нематериальных активов: оценочная классификация и классификация в соответствии с ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов». ФСО «Оценка интеллектуальной собственности и нематериальных активов».

Цель и функции оценки нематериальных активов. Виды стоимости:

рыночная, балансовая, первоначальная, инвестиционная, ликвидационная, стоимость воспроизводства и стоимость замещения.

Подходы и методы оценки нематериальных активов.

Методы затратного подхода: метод калькуляции затрат (метод создания нематериального актива), метод замещения.

Методы доходного подхода: метод капитализации, метод чистого до-

хода, метод дисконтирования денежного потока, метод избыточных прибылей, метод «роялти».

Методы сравнительного подхода: метод прямого сравнительного анализа продаж, метод сделок.

Смешанные методы оценки нематериальных активов.

Тема 6. Оценка зданий и сооружений

Классификация промышленной недвижимости. ФСО № 7 «Оценка недвижимости». Принципы оценки. Основные факторы, влияющие на стоимость зданий и сооружений: местоположение, техническое состояние, архитектурно-конструктивное решение, наличие и состояние внутренних инженерных коммуникаций, инфраструктура, экологические факторы, информация, необходимая для оценки зданий и сооружений. Подходы и методы оценки зданий и сооружений. Технология затратного подхода. Методы затратного подхода к оценке зданий и сооружений: метод удельной стоимости, сметный метод, индексный метод.

Три вида износа зданий и сооружений: физический, функциональный и внешний (в том числе экономический). Методы определения физического износа: экспертный, стоимостной, нормативный (бухгалтерский), метод срока службы объекта.

Тема 7. Оценка машин и оборудования

Классификация машин и оборудования. Информация, необходимая для оценки машин и оборудования. ФСО «Оценка машин и оборудования».

Подходы и методы оценки машин и оборудования. Методы затратного подхода: метод калькуляции, метод трендов, метод удельной стоимости, параметрический метод (метод цена – параметр), метод многофакторного моделирования, индексный метод.

Методы доходного подхода к оценке машин и оборудования: метод капитализации и методика дисконтирования; особенности их применения.

Методы сравнительного подхода к оценке машин и оборудования: метод прямого сравнительного анализа продаж; метод статистического моделирования; метод удельных стоимостных показателей; массогабаритный метод; метод корреляционных моделей; экспертный метод.

Тема 8. Оценка финансовых активов предприятия

Виды ценных бумаг корпораций. Оценка стоимости акций. Виды стоимости акций: номинальная, эмиссионная, курсовая, рыночная, фундаментальная, инвестиционная, балансовая и др.

Законодательная база оценки акций корпораций.

Сферы оценки акций корпораций.

Особенности оценки пакетов акций корпораций. Два подхода к оценке акций корпораций: фундаментальный подход \ затратный, доходный, сравнительный подходы \ и подход по фондовому рынку. Методы оценки акций. Фундаментальный подход: метод чистых активов , метод накопления акти-

вов, метод замещения, метод определения ликвидационной стоимости, метод капитализации , методика дисконтирования денежного потока, метод прямого сравнения продаж, метод сделок.

Модели оценки акций по информации с фондового рынка. Технический и фундаментальный анализ.

Методы оценки акций корпораций.

Оценка стоимости облигаций корпораций.

Оценка стоимости векселей и ипотечных закладных.

Тема 9. Оценка оборотных активов корпорации

Подход к оценке запасов корпораций. Метод дисконтирования величины возврата долга. Определение размера ставки дисконтирования.

Особенности оценки незавершенного производства. Особенности оценки готовой продукции и товаров отгруженных. Оценка расходов будущих периодов.

Оценка дебиторской задолженности корпораций.

Понятие «дебиторская задолженность». Документы, необходимые для оценки дебиторской задолженности. Факторы, оказывающие влияние на величину дебиторской задолженности. Основные проблемы оценки дебиторской задолженности. Сферы оценки дебиторской задолженности.

Анализ дебиторской задолженности по стоимости и по срокам погашения.

Методы оценки дебиторской задолженности: метод дисконтирования денежного потока, методика Российского общества оценщиков, методика Национальной коллегии оценщиков, коэффициентная методика определения стоимости дебиторской задолженности, методика Прудникова В.И.

Методы согласования результатов оценки, полученных различными методами. Содержание отчета об оценке активов корпораций.

5.2. Учебно-тематический план

Таблица 3 – Содержание учебно-тематического плана изучения дисциплины

№ п/п	Наименование тем (разделов) дисциплины	Трудоемкость в часах						Формы текущего контроля успеваемости
		Всего	Аудиторная работа				Самостоятельная работа	
			Общая	Лекции	Семинары и практические занятия	Занятия в интерактивных формах		
1	Анализ состава, структуры и динамики активов корпораций.	24	8	2	4	2	14	Научный доклад, участие в профессио-

	Система финансирования активов корпораций.							нально ориентированной интеллектуальной дискуссии
2	Анализ использования внеоборотных активов корпораций	24	8	4	6	2	14	Участие в интеллектуальном поединке, выполнение заданий практикума
3	Анализ использования оборотных активов корпораций	24	8	4	6	2	14	Контрольная работа
4	Методологические основы и правовые положения оценки активов корпораций	24	8	4	6	2	14	Научные доклады
5	Оценка нематериальных активов корпораций	24	8	4	6	2	14	Решение задач и тестов
6	Оценка зданий и сооружений	24	8	4	6	2	14	Научные доклады и решение задач
7	Оценка машин и оборудования	24	12	4	6	2	14	Решение задач и тестов
8	Оценка финансовых активов	24	12	4	6	2	16	Решение задач и тестов
9	Оценка оборотных активов	24	14	4	6	2	16	Решение задач и тестов
	В целом по дисциплине	216	86	34	52	18	130	
	Итого в %		100			25		

5.3. Содержание семинаров, практических занятий

Таблица 4 – Темы дисциплины, формы проведения и содержание семинаров и практических занятий

Наименование тем (разделов) дисциплины	Перечень вопросов для обсуждения на семинарских, практических занятиях, рекомендуемые источники из разделов 8,9 (указывается раздел и порядковый номер источника)	Формы проведения занятий
Тема 1. Анализ состава, структуры и динамики активов корпораций. Система финансирования активов корпораций	*Тема семинарского занятия №1.* Методы анализа отчетности корпорации. Анализ состава, структуры и динамики активов корпорации. Вопросы: 1. Методы анализа отчетности корпорации. 2. Виды экономического анализа деятельности корпорации 3. Предмет технико-экономического анализа активов корпорации. 4. Состав и структура активов корпорации. 5. Анализ состава, структуры и динамики агрегированных (укрупненных) групп активов. 6. Детальный анализ отдельных элементов внеоборотных и оборотных активов. 7. Расчет и оценка динамики показателей оборачиваемости активов корпорации. 8. Оценка эффективности использования активов корпорации. 9. Инфляция и ее влияние на эффективность использования активов корпорации. *Вопросы для самостоятельной работы:* 1. Построение аналитической таблицы. 2. Показатели оборачиваемости активов корпораций. 3. Оценка структуры финансовых источников активов корпорации. 4. Понятие «цена капитала». 5. Преимущества и недостатки финансирования активов за счет собственных и заемных средств. *Рекомендуемые источники из раздела* 8: 20, 21, 24.	Форма проведения – интеллектуальный поединок, обсуждение научных докладов, 50% в интерактивной форме.
Тема 2. Анализ использования внеоборотных активов корпорации	*Тема семинарского занятия №1.* Основные понятия, цели и задачи анализа внеоборотных активов. Анализ использования внеоборотных активов корпорации. Вопросы: 1. Цели и задачи анализа внеоборотных активов корпорации. Понятия «нематериальные активы», «недвижимость», «машины и механизмы», «финансовые 2. активы».	Форма проведения – интеллектуальный поединок. 50% в интерактивной форме.

	3. Анализ состояния активов. 4. Анализ движения активов. 5. Оптимизация структуры активов предприятия. 6. Характеристика показателей использования объектов недвижимости. 7. Анализ использования машин и оборудования. 8. Экстенсивное и интенсивное использование внеоборотных активов. 9. Факторный анализ использования машин и оборудования. 10. Предложения по повышению эффективности использования внеоборотных активов. 11. Критерии использования внеоборотных активов производственными подразделениями корпорации. 12. Понятие рентабельности основного капитала. 13. Интегральная оценка использования основного капитала. *Вопросы для самостоятельной работы:* 1. Анализ использования нематериальных активов. 2. Анализ использования финансовых активов. 3. Понятие основного капитала. 4. Понятия «эффективность» и «результативность». *Рекомендуемые источники из раздела* 8: 20.21, 24.	
Тема 3. Анализ использования оборотных активов корпорации.	*Тема семинарского занятия №1*. Понятийный аппарат, предмет, цели и задачи анализа оборотных активов корпорации. Вопросы: 1. Предмет, цели и задачи анализа оборотных активов корпорации. 2. Понятия «запасов», «незавершенного производства», «дебиторской задолженности», «краткосрочных финансовых вложений», «налога на добавленную стоимость», «оборотного капитала». 3. Классификация оборотного капитала. 4. Оборотные производственные фонды и фонды обращения, их анализ. *Тема семинарского занятия №2.* Анализ состояния оборотных активов корпорации. Анализ использования внеоборотных активов корпора-	Форма проведения – научные доклады, выполнение заданий практикума, 50% в интерактивной форме.

	ции. Вопросы: 1. Анализ состава и структуры оборотных активов. 2. Анализ динамики изменения оборотных активов. 3. Оптимизация величины оборотных активов корпорации. 4. Анализ оборачиваемости всего оборотного капитала. 5. Анализ расчетов с дебиторами. 6. Анализ оборачиваемости материальных оборотных активов. 7. Комплексная оценка эффективности использования оборотного капитала. 8. Факторный анализ использования оборотных активов. 9. Мероприятия по повышения уровня расчетов с дебиторами. *Вопросы для самостоятельной работы:* 1. Технология анализа дебиторской задолженности. 2. Анализ использования финансовых активов. Анализ продолжительности производственного и операционного циклов. *Рекомендуемые источники из раздела 8: 20, 21, 24.*	
Тема 4. Методологические основы и правовые положения оценки активов корпорации.	*Тема семинарского занятия №1.* Основные понятия, основные принципы и факторы оценки активов корпорации. Вопросы: 1. Понятия «оценка активов», стоимость и цена активов, подходы и методы оценки, принципы оценки, виды стоимости. 2. Три подхода к оценке активов: затратный, доходный и сравнительный, их характеристика. 3.Четыре группы принципов оценки активов. 4.Основные факторы, влияющие на стоимость активов корпорации. *Тема семинарского занятия №2.* Правовые положения оценки активов корпорации. Вопросы: 1. Право собственности и другие вещные права на активы корпорации. 2. Право хозяйственного ведения и опера-	Форма проведения – решение тестов, 50% в интерактивной форме. Форма проведения – научные доклад, . 50% в ин-

	тивного управления. 3. Основные виды сделок с активами корпорации. *Вопросы для самостоятельной работы:* 1. Влияние ликвидности активов на их стоимость. 2. Характеристика понятия «сервитут». 3. Взаимосвязь принципов оценки и подходов к оценке активов. *Рекомендуемые источники из раздела 8: 1 - 19.*	терактив-ной форме.
Тема 5. Оценка нематериальных активов корпорации.	*Тема семинарского занятия №1.* Основные положения по оценке нематериальных активов. Вопросы: 1. Роль нематериальных активов в развитии корпорации. 2. Классификация нематериальных активов. 3. Цель и функции оценки нематериальных активов. 4. Виды стоимости. *Тема семинарского занятия №2.* Подходы и методы оценки нематериальных активов. Вопросы: 1. Затратный подход к оценке нематериальных активов. Методы затратного подхода. 2. Доходный подход к оценке нематериальных активов корпораций. Методы оценки доходного подхода. 3. Сравнительный подход к оценке нематериальных активов корпораций. Методы оценки сравнительного подхода. 4. Смешанные методы оценки нематериальных активов. *Вопросы для самостоятельной работы:* 1. Особенности оценки изобретений. 2. Особенности оценки товарных знаков. 3. Информация, необходимая для оценки нематериальных активов. 4. Особенности оценки полезных моделей. *Рекомендуемые источники из раздела 8: 22, 25, 26.*	Форма проведения – решение кейс-стадий и тестов, 50% в интерактив-ной форме. Форма проведения – решение кейс-стадий и тестов, 50% в интерактив-ной форме.
Тема 6. Оценка зданий и сооружений.	*Тема семинарского занятия №1.* Основные положения по оценке зданий и сооружений. Вопросы: 1. Классификация промышленной недвижимости.	Форма проведения – научные доклады и тестирова-

	2. Принципы оценки зданий и сооружений. 3. Основные факторы, влияющие на стоимость зданий и сооружений. 4. Информация, необходимая для оценки зданий и сооружений. 5. Технология оценки зданий и сооружений. <u>*Тема семинарского занятия №2.*</u> Подходы и методы оценки зданий и сооружений. Определение износа зданий и сооружений. Вопросы: 1. Три основных подхода к оценке зданий и сооружений. 2. Методы затратного подхода к оценке зданий и сооружений. 3. Методы доходного подхода к оценке зданий и сооружений. 4. Методы сравнительного подхода к оценке зданий и сооружений. 5. Три виды износа зданий и сооружений: физический, функциональный и внешний. 6. Методы определения физического износа. 7. Методы определения функционального износа. 8. Понятие устранимого и неустранимого износа зданий и сооружений. *Вопросы для самостоятельной работы:* 1. методы оценки рыночной стоимости земельных участков. 2. Виды стоимости земельных участков. 3. Проблемы оценки и оспаривания кадастровой стоимости земельных участков. *Рекомендуемые источники из раздела 8: 17 – 19, 22, 23.*	ние, 50% в интерактивной форме. Форма проведения – научные доклады, решение кейс-стадий и тестирование. 50% в интерактивной форме.
Тема 7. Оценка машин и оборудования	<u>*Тема семинарского занятия №1.*</u> Основные методологические положения оценки машин и оборудования. Вопросы: 1. Классификация машин и оборудования. 2. Информация, необходимая для оценки машин и оборудования. 3. Три основных подхода к оценке машин и оборудования. <u>*Тема семинарского занятия №2.*</u> Подходы и ме-	Форма проведения – научные доклады, 50% в интерактивной форме.

	тоды оценки машин и оборудования. Вопросы: 1. Методы затратного подхода к оценке машин и оборудования 2. Методы доходного подхода к оценке машин и оборудования 3. Методы сравнительного подхода к оценке машин и оборудования *Вопросы для самостоятельной работы:* 1. проблемы оценки стоимости машин и оборудования. 2. Суть и факторы экономического износа машин и оборудования. 3. Технология оценки машин и оборудования. *Рекомендованные источники из раздела* 8: 22, 26 – 28.	Форма проведения - решение кейс-стадий и тестирование, 50% в интерактивной форме.
Тема 8. Оценка финансовых активов корпораций.	*Тема семинарского занятия №1.* Методологические и правовые основы оценки финансовых активов корпораций. Вопросы: 1. Законодательная база оценки ценных бумаг корпораций. 2. Виды ценных бумаг. 3. Виды стоимости акций корпораций. 4. Сферы оценки акций корпораций. 5. Подходы к оценке ценных бумаг корпораций. *Тема семинарского занятия №2.* Подходы и методы оценки ценных бумаг. Вопросы: 1. Методы доходного подхода к оценке акций корпораций. 2. Методы сравнительного подхода к оценке акций корпораций. 3. Технология оценки акций. 4. Особенности оценки облигаций корпораций. *Вопросы для самостоятельной работы:* 1. Методы оценки акций по информации с фондового рынка. 2. Содержание Федерального стандарта	Форма проведения – научные доклады, 50% в интерактивной форме. Форма проведения – решение задач и кейс-стадий, 50% в интерактивной форме.

	оценки «Оценка машин и оборудования». 3. Структура и содержание отчета об оценке ценных бумаг корпорации. *Рекомендуемые источники* из раздела 8: 17 – 19, 25.	
Тема 9. Оценка оборотных активов корпораций.	*Тема семинарского занятия №1*. Подходы и методы оценки оборотных активов корпораций. Вопросы: 1. Подходы и методы оценки запасов. 2. Особенности оценки незавершенного производства. 3. Особенности оценки готовой продукции и товаров отгруженных. 4. Оценка расходов будущих периодов. *Тема семинарского занятия №2*. Оценка дебиторской задолженности. Вопросы: 1. Сферы оценки дебиторской задолженности. 2. Факторы, влияющие на стоимость дебиторской задолженности. 3. Анализ дебиторской задолженности по стоимости и срокам погашения. 4. Методы оценки дебиторской задолженности. *Вопросы для самостоятельной работы:* 1. Особенности оценки дебиторской задолженности в период арбитражного управления предприятием. 2. Способы согласования результатов оценки, полученных разными методами. 3. Содержание отчета об оценке активов корпорации. *Рекомендуемые источники из раздела* 8: 17 – 19, 22, 25.	Форма проведения – научные доклады и тестирование. 50% в интерактивной форме. Форма проведения – научные доклады и решение задач. 50% в интерактивной форме.
Всего:	34 часа учебных занятий	

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

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

К внеаудиторным формам самостоятельной работы студентов относятся:

- подготовка к семинарскому занятию;
- подготовка к решению и проверке задач;
- подготовка контрольной работы;
- подготовка к экзамену.

На семинарских занятиях все студенты должны принимать активное участие в обсуждении изучаемых вопросов и уметь демонстрировать знание практического материала. При выступлении, студентам необходимо аргументировано излагать свою позицию, подкреплять ее конкретными данными, уметь обобщать, аргументировать и систематизировать статистические данные.

На семинарских занятиях преподаватель проверяет выполнение самостоятельных заданий и качество усвоения знаний.

Таблица 5 – Темы дисциплины, изучаемые вопросы и формы внеаудиторной самостоятельной работы

Наименование тем (разделов) дисциплины	Перечень вопросов, отводимых на самостоятельное освоение	Формы внеаудиторной самостоятельной работы
Тема 1. Анализ структуры, состава и динамики активов корпораций. Система финансирования активов корпораций.	Построение аналитической таблицы. Оценка структуры финансовых источников активов корпораций Понятие « цена капитала»	Подбор, изучение специализированных информационных источников, статистических и фактических данных для участия в интеллектуальном поединке; подготовка научных докладов.
Тема 2. Анализ использования внеоборотных активов корпорации	Анализ использования нематериальных активов Анализ использования финансовых активов Понятие основного капитала	Подготовка к интеллектуальному поединку; изучение теоретических положений по теме для решения задач и кейс-стадий.
Тема 3. Анализ использования оборотных активов корпорации.	Технология анализа дебиторской задолженности Анализ использования денежных средств	Изучение информационных баз данных, используемых при анализе активов корпораций.
Тема 4. Методологические основы и правовые положения оценки активов корпорации.	Влияние ликвидности активов на их стоимость Характеристика понятия « сервитут» Взаимосвязь принципов оценки и подходов к оценке активов	Изучение основной и дополнительной литературы, законодательной базы оценки активов корпораций. Подготовка к решению задач.
Тема 5. Оценка нематериальных активов	Особенности оценки изобретений Оценка товарных знаков	Изучение основной и дополнительной литературы,

корпорации.	Оценка полезных моделей	законодательной базы оценки нематериальных активов корпораций. Анализ интернет-источников. Подготовка к решению задач и тестов.
Тема 6. Оценка зданий и сооружений.	Методы оценки рыночной стоимости земельных участков Виды стоимости земельных участков Проблемы оценки и оспаривания кадастровой стоимости земельных участков	Изучение основной и дополнительной литературы, законодательной базы оценки недвижимости. Анализ интернет-источников. Подготовка научных докладов.
Тема 7. Оценка машин и оборудования	Проблемы оценки машин и оборудования Содержание и факторы экономического износа машин и оборудования Технология оценки машин и оборудования	Изучение основной и дополнительной литературы по теме. Анализ интернет-источников. Подготовка к решению кейс-стадий и тестов.
Тема 8. Оценка финансовых активов корпораций.	Методы оценки акций по информации с фондового рынка Содержание ФСО № 10 «Оценка машин и оборудования»	Изучение основной и дополнительной литературы. Анализ интернет-источников. Подготовка к решению задач и тестов.
Тема 9. Оценка оборотных активов корпораций.	Особенности оценки дебиторской задолженности в период арбитражного управления предприятием Методы согласования результатов оценки, полученных разными методами Содержание отчета об оценке активов предприятий	Изучение основной и дополнительной литературы. Анализ интернет-источников. Подготовка к решению задач и тестов.
Подготовка к экзамену		

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

Примерные темы контрольный работ (по последней цифре номера зачётной книжки);

1. Анализ состава, структуры и динамики активов корпораций.
2. Анализ внеоборотных активов.
3. Анализ оборотных активов.
4. Методологические основы и правовые положения оценки активов корпораций.

5. Оценка нематериальных активов корпораций.
6. Оценка зданий и сооружений.
7. Оценка машин и оборудования.
8. Оценка финансовых активов корпораций.
9. Оценка оборотных активов корпораций.
10. Оценка капитала организации

По темам 1, 3, 4 студентам предлагается подготовить и обсудить научные доклады.

Тематика научных докладов

1. Современные проблемы анализа бухгалтерской отчетности корпорации.
2. Методы анализа финансово-экономических показателей деятельности корпорации.
3. Классификация видов финансового анализа деятельности корпораций.
4. Инфляция и ее влияние на результаты деятельности корпораций.
5. Оценка влияния инфляции на финансовые показатели деятельности корпораций.
6. Анализ использования внеоборотных активов предприятия.
7. Факторный анализ использования внеоборотных активов корпораций.
8. Критерии оценки использования внеоборотных активов производственными подразделениями корпораций.
9. Анализ использования оборотного капитала компании.
10. Методы оценки факторов, влияющих на уровень использования материальных оборотных активов корпораций.
11. Методы учета рисков при формировании ставки дисконтирования денежных потоков в оценке бизнеса.
12. Метод расчета стоимости ипотечных закладных.
13. Расчет обеспеченности собственными оборотными активами корпораций.
14. Методы и проблемы оценки экономического роста корпорации.
15. Современные методы оценки нематериальных активов корпорации с использованием компьютерных программ.
16. Современные методы оценки объектов недвижимости с использованием компьютерных программ.
17. Современные методы оценки земельных участков с использованием компьютерных программ.
18. Современные методы оценки машин и механизмов с использованием компьютерных программ.
19. Методы оценки акций корпораций с использованием информации с фондового рынка.
20. Методы оценки облигаций корпораций.
21. Методы оценки векселей корпораций.
22. Методы оценки дебиторской задолженности.

Типовые тестовые задания и задачи

По всем темам на занятиях выполняются тесты и по темам 3, 5, 9 решаются задачи.

Типовые задачи

Задача 1

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

Задача 2

Определить затратным подходом стоимость сборочного цеха машиностроительного предприятия при следующих данных:

1. Удельная стоимость 1 $м^2$ цеха – 20 тыс. руб.
2. Площадь цеха – 3 тыс. $м^2$.
3. Общий износ цеха – 60%. 4. Рыночная стоимость земельного участка по периметру цеха – 6 млн. руб.

Задача 3

Рассчитайте рыночную стоимость бизнеса методом капитализации, если годовой чистый доход составляет 100 млн. руб., а коэффициент капитализации – 0,15.

Задача 4

Определить стоимость предприятия при следующих данных:

1. Денежные потоки по годам прогнозного периода составляют:

1 год – 10 млн. руб.
2 год – 15 млн. руб.
3 год – 20 млн. руб.
4 год – 25 млн. руб.

2. Текущая стоимость в остаточный период на дату оценки – 350 млн. руб.
3. Ставка дисконтирования – 15%.

Критерии балльной оценки различных форм текущего контроля успеваемости

С целью стимулирования систематической подготовки студентов к практическим и семинарским занятиям по дисциплине в течение семестра вводится комплексный подход к оценке, получаемой студентами по итогам изучения дисциплины. На основании положения о системе оценки знаний студентов в Финансовом университете действует 100-балльная система оценки знаний. Это означает, что оценка, получаемая по итогам письмен-

ной экзаменационной работы, состоит из двух частей: текущего контроля студентов в семестре — максимальная оценка 40 баллов и результатов промежуточной аттестации — максимальная оценка 60 баллов.

Текущий контроль осуществляется в ходе учебного процесса и консультирования студентов, по результатам выполнения самостоятельных работ. Основными формами текущего контроля знаний являются:

– решение задач, тестов и их обсуждение с точки зрения умения формулировать выводы, вносить рекомендации и принимать адекватные управленческие решения;

– выполнение контрольных заданий и обсуждение результатов;

– обсуждения законодательных, правовых и нормативных актов.

Вторая составляющая оценивает устный ответ на зачете и не может превышать 60 баллов.

40 баллов, полученные студентом в течение семестра, должны означать самую высокую характеристику его работы. Такой балл получают студенты, которые на практических занятиях систематически показывают высокие результаты при опросах, проявляют активность при обсуждении изучаемых проблем, в полном объеме выполняют учебную программу, не имеют пропусков.

Максимальная оценка ответа на зачете оценивается в 60 баллов. Каждый вопрос в билете имеет свою долю в общей оценке в зависимости от сложности. Например, за первый теоретический вопрос максимально оценивается 15 баллов, два следующих теоретических вопроса оцениваются по 10 баллов, задача — максимально 15 баллов и пять тестов — по 2 балла каждый правильно решенный тест.

Балльная система аттестации:

- студент, получивший от 50 до 100 баллов, считается аттестованным, получивший от 0 до 49 баллов - не аттестованным;

- студент, получивший от 50 до 69 баллов, считается аттестованным на «удовлетворительно»;

- студент, получивший от 70 до 85 баллов, считается аттестованным на «хорошо»;

- студент, получивший от 86 до 100 баллов, считается аттестованным на «отлично».

Таким образом, если студент по итогам работы в семестре набирает 21 балл, а по итогам письменной работы — 60 баллов, то общая сумма 81 балл соответствует окончательной оценке 4 «хорошо».

Если студент подошел к экзамену с оценкой 0 баллов, то при безупречном качестве письменной экзаменационной работы он может получить итоговую оценку по данной дисциплине только 60 баллов, что соответствует оценке «удовлетворительно».

О данном подходе к оценке знаний студентов преподаватель информирует студентов на первом семинарском (практическом) занятии. На последнем семинарском занятии студентам сообщается оценка, которую они получают по итогам работы в семестре.

Студенты могут улучшить свою оценку по итогам работы в семестре за счет отработки пропущенных занятий или полученных неудовлетворительных оценок на семинарах. Вместе с тем, все отработки могут быть осуществлены в консультационные дни в период не более двух консультаций с момента получения оценки «неудовлетворительно» или пропуска занятий. Только в случае болезни студент может отрабатывать пропуски в более поздние сроки.

Отработка пропусков, имевших место по причине работы студентов во время занятий, не допускается.

Ориентировочное распределение максимальных баллов по видам работы:

№ п/п	Вид отчетности	Баллы
1.	Работа в семестре в т.ч. самостоятельная письменная работа	40 20
2.	Экзамен	60
3.	Итого:	100

Таблица 6 - Формы текущего контроля успеваемости и их балльная оценка

Критерий оценки	**Баллы**	**Методика оценки**
Посещение аудиторных занятий	7	Математический расчет Оц=7 : Кз х Пз Где Оц – сумма баллов; Кз – количество аудиторных занятий по дисциплине; Пз – количество занятий, посещаемых студентом
Активность при проведении аудиторных занятий	13	Доклад, презентация – 10 баллов Информационное сообщение – 5 баллов Участие в обсуждении – 3 балла Краткое выступление – 1 балл Решение расчетных задач – 1 балл
Активность при проведении внеаудиторной работы	10	Подготовка материалов и выступление на студенческих научных конференциях, в печатных изданиях, в том числе и Университета - 10 баллов
Самостоятельная работа студента под руководством преподавателя	10	Выполнение письменной работы – 10 баллов

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

7.1 Перечень компетенций с указанием индикаторов их достижения в процессе освоения образовательной программы

Перечень компетенций с указанием индикаторов их достижения в процессе освоения образовательной программы указаны в разделе 2 «Пере-

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

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

Примеры тестовых заданий

1. Найдите наиболее полный и правильный ответ:

А) Существует три метода в рамках доходного подхода: метод дисконтирования денежных потоков, метод капитализации доходов и метод наращения реинвестированных денежных потоков.

Б) При дисконтировании денежных потоков в качестве ставок дисконтирования используются ТОЛЬКО ставки, полученные с помощью моделей WACC и CAPM.

В) Ставка по модели WACC используется для дисконтирования денежных потоков на инвестированный капитал

Г) При расчете безрисковой ставки в модели CAPM всегда используются ставки долгосрочных государственных облигаций

2. На какой период дисконтируется terminal value (стоимость постпрогнозного периода)

А) 1 год

Б) 5 лет

В) Бесконечность

Г) длительность прогнозного периода

3. Что из перечисленного является теоретической основой сравнительного подхода?

А) Оценщик использует в качестве ориентира реально установленные рынком цены

Б) Базируется на принципе альтернативных инвестиций

С) Цена предприятия отражает его производственные и финансовые возможности, положение на рынке и перспективы развития

Д) ничего из вышеперечисленного

4. Какие поправки вносятся при использовании метода компании-аналога?

А) На известность

Б) На контроль

В) На ликвидность

Г) На положение в отрасли

5. Выберете ВЕРНЫЕ суждения

А) Для расчета мультипликатора цена/прибыль может быть использован только показатель прибыль чистой прибыли.

Б) Для расчета мультипликатора цена/прибыль может быть использован любой показатель прибыли при условии полной идентичности данного показателя для компании аналога и оцениваемой компании.

В) При применении мультипликатора цена/прибыль у компаний аналогов и оцениваемой компании обязательно должны быть одинаковые стандарты бухгалтерской отчетности.

Г) Базой для расчета мультипликатора цена/прибыль может служить только сумма прибыли, полученная в последний год перед датой оценки.

6. К методам затратного подхода относят:

А) метод стоимости чистых активов

Б) метод дисконтирования денежных доходов

В) метод сделок

Г) метод отраслевых коэффициентов

Д) метод стоимости чистых активов

7.Оценка стоимости собственного капитала методом чистых активов получается в результате:

А) Оценки основных активов

Б) Оценки всех активов компании

В) Оценки всех активов компании за вычетом всех ее обязательств

Г) Ничего из вышеперечисленного

8.В каких случаях производится оценка ликвидационной стоимости предприятия:

А) компания находится в состоянии банкротства

Б) стоимость компании при ликвидации может быть выше, чем при

В) продолжении деятельности

Г) существуют серьезные сомнения относительно способности компании

Д) оставаться действующим предприятием

Е) все вышеперечисленное

9.Дайте определение понятию «функциональный износ»:

А) Потеря стоимости объекта, обусловленная негативным влиянием внешних факторов, например: сокращение спроса на некоторые виды выпускаемой продукции, возросшая конкуренция и т.п.

Б) Уменьшение потребительской привлекательности тех или иных свойств объекта, обусловленное развитием новых технологий.

В) Ухудшение первоначально заложенных технико-экономических параметров, обусловленное естественным изнашиванием объекта в целом и от-

дельных компонентов в процессе эксплуатации, а также под воздействием окружающей среды.

Г) Нет правильного ответа.

Примеры задач

Задача 1.

Используя данные табл. 1, определите долю и динамику каждой составляющей оборотных активов предприятия в их общей величине.

Таблица 1 Динамика изменения структуры оборотных активов организации

Показатель	Базис (доли)	Отчет (доли)	Абс. отк	Темп прирост
Оборотные активы	1	1	(доли0)	%0
1. Запасы	590/800 =0,7375	615,5/871,5 = 0,7063		
1.1. Производственные запасы	450/800 = 0,5625	461/871,5 = 0,5290		
1.2. Готовая продукция и товары для перепродажи	70/ 800 = 0,0875	72/871,5 = 0,0826		
2. Дебиторская задолженность	85/800 = 0,1063	89,5/871,5 = 0,1027		
3. Краткосрочные финансовые вложения	30/800 = 0,025	22/871,5 = 0,0252		
4. Денежные средства	95/800 = 0,1187	133,5/871,5 = 0,1532		
5. Оборотные активы, реально функционирующие в хозяйственной деятельности	784/800 = 0,98	863,5/ 871,5 = 0,9908		

Задача 2.

Определить уровень использования оборотного капитала предприятия, используя данные бухгалтерской отчетности (см. табл. 2, 3 и 4).

Таблица 2 Бухгалтерский баланс, тыс. руб.

АКТИВ	Код стр.	На начало предыдущего года	На начало отчетного года	На конец отчетного года

I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ Нематериальные активы		60	50	30
Основные средства		1200	1240	1360
Незавершенное строительство		—	—	—
Доходные вложения в материальные ценности		—	—	—
Долгосрочные финансовые вложения		60	95	110
Отложенные налоговые активы		—	—	10
Прочие внеоборотные активы		—	—	—
Итого по разделу I		1320	1385	1510
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ Запасы		833	900	940
в том числе: сырье, материалы и другие аналогичные ценности		600	590	620
затраты в незавершенном производстве		40	59	69
готовая продукция и товары для перепродажи		163	206	203
товары отгруженные		—	—	—
расходы будущих периодов		30	45	48
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям		17	20	25
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)		—	15	30
в том числе: покупатели и заказчики		—	—	—
прочие дебиторы		—	—	—
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)		110	120	135
в том числе: покупатели и заказчики		110	120	135
авансы выданные		—	—	—
прочие дебиторы		—	—	—
Краткосрочные финансовые вложения		40	30	40
Денежные средства		160	200	270
Прочие оборотные активы		—	—	—
Итого по разделу II		1160	1285	1440
БАЛАНС		2480	2670	2950
ПАССИВ		На начало предыдущего года	На начало отчетного года	На конец отчетного года
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ Уставный капитал		1500	1500	1500
Собственные акции, выкупленные у акционеров		(-)	(-)	(-)

Добавочный капитал		100	100	120
Резервный капитал		—	—	—
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)		300	500	630
Итого по разделу III		1980	2100	2250
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА Займы и кредиты		—	—	—
Отложенные налоговые обязательства		—	—	—
Прочие долгосрочные обязательства		—	—	—
Итого по разделу IV		—	—	—
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА Займы и кредиты		350	310	400
Кредиторская задолженность		190	220	250
в том числе: поставщики и подрядчики		101	118	130
задолженность перед персоналом организации		29	31	49
задолженность перед государственными внебюджетными фондами		17	21	12
задолженность по налогам и сборам		43	50	59
прочие кредиторы		—	—	—
Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов		—	—	—
Доходы будущих периодов		25	15	20
Резервы предстоящих расходов		15	25	30
Прочие краткосрочные обязательства		—	—	—
Итого по разделу V		580	570	700
БАЛАНС		2480	2670	2950

Таблица 3 Отчет о финансовых результатах, тыс. руб.

Наименование показателя	Код стр.	Отчетный год	Предыдущий год
Доходы и расходы по обычным видам деятельности, Выручка (нетго) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)		4500	3500
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг		(3600)	(2700)
Валовая прибыль		900	800

Коммерческие расходы		(157)	(126)
Управленческие расходы		(318)	(309)
Прибыль (убыток) от продаж		425	365
Прочие доходы и расходы Проценты к получению		22	11
Проценты к уплате		(6)	(7)
Доходы от участия в других организациях		18	9
Прочие операционные доходы		8	12
Прочие операционные расходы		(17)	(10)
Внереализационные доходы		24	15
Внереализационные расходы		(14)	(10)
Прибыль (убыток) до налогооблолсения		460	385
Отложенные натоговые активы		10	—
Отложенные налоговые обязательства		—	—
Текущий налог на прибыль		(140)	(185)
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода		330	200
СПРАВОЧНО Постоянные налоговые обязательства (активы)		20	—
Базовая прибыль (убыток) на акцию		0,3	0,2
Разводненная прибыль (убыток) на акцию		—	—

Таблица 4 Отчет о движении денежных средств, тыс. руб.

Показатель			За отчетный год	За предыдущий год
Наименование	Код			
1	2		3	4
Остаток денежных средств на начало отчетного года			200	160
Движение денежных средств по текущей деятельности Средства, полученные от покупателей, заказчиков			5361	4342
Прочие поступления			105	84
Денежные средства, направленные: на оплату приобретенных товаров, работ, услуг, сырья и иных оборотных активов			(3796)	(3095)
на оплату труда			(792)	(580)
на выплату дивидендов, процентов			(198)	(222)

на расчеты по налогам и сборам			(284)	(210)
на прочие расходы			(204)	(124)
Чистые денежные средства от текущей деятельности			192	195
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности Выручка от продажи объектов основных средств и иных внеоборотных активов			60	20
Выручка от продажи ценных бумаг и иных финансовых вложений			—	—
Полученные дивиденды			—	—
Полученные проценты			40	10
Поступления от погашения займов, предоставленным другим организациям			—	—
Приобретение дочерних организаций			—	—
Приобретение объектов основных средств, доходных вложений в материальные ценности и нематериальных активов			(292)	(110)
Приобретение ценных бумаг и иных финансовых вложений			(20)	(35)
Займы, предоставленные другим организациям			(—)	(—)
Чистые денежные средства от инвестиционной деятельности			(212)	(115)
Движение денежных средств по финансовой деятельности Поступления от эмиссии акций или иных долевых бумаг			—	—
Поступления от займов и кредитов, предоставленных другими организациями			840	650
Погашение займов и кредитов (без процентов)			(750)	(690)
Чистые денежные средства от финансовой деятельности			90	(40)
Чистое увеличение (уменьшение) денежных средств и их эквивалентов			70	40
Остаток денежных средств на конец отчетного периода			270	200

Задача 3

1) Ставка дисконтирования – 15%;
2) чистый денежный поток в прогнозный период составляет:

1 год – 36 млн. руб.;

2 год – 40 млн. руб.;
3 год – 38 млн. руб.;
4 год – 36 млн. руб.;

3) чистый денежный поток в остаточный период равен чистому денежному потоку последнего прогнозного года.

Необходимо с помощью методики дисконтирования денежного потока определить стоимость бизнеса.

Задача 4

Определить затратным подходом стоимость сборочного цеха машиностроительного предприятия, при следующих данных:

1) удельная стоимость 1 м2 цеха – 30 000 руб.;
2) площадь цеха – 2 000 м2;
3) общий износ цеха - 30%; 4) рыночная стоимость земельного участка по периметру цеха – 5 млн. руб.

Задача 5

Определите стоимость предприятия с помощью методики дисконтирования денежного потока при следующих данных:

1) чистые денежные потоки по годам прогнозного периода составляют:
1 год – 11 млн. руб.;
2 год – 13 млн. руб.;
3 год – 21 млн. руб.; 3 год – 22 млн. руб.
2) текущая стоимость в остаточный период на дату оценки составляет 310 млн. руб.
3) ставка дисконтирования – 15%.

Задача 6

Бизнес приносящий доход по ставке 18% годовых, будет продан через 10 лет за 60% его нынешней стоимости.

Рассчитайте коэффициент капитализации при условии прямолинейного возврата инвестиций.

Задача 7 Дано:

1) предприятие было приобретено на рынке за 600 млн. руб.; 2) коэффициент капитализации равен 0,20.

Необходимо рассчитать чистый доход этого предприятия.

Примеры практико-ориентированных (ситуационных) заданий

1. Рассчитайте стоимость предприятия методом дисконтирования денежных потоков на основе следующих данных:

		1 год	**2 год**	**3 год**	**4 год**	**5 год**	**Пост.**

1. Выручка (в т.ч. предыдущий год)	665	685	705	720	725	725	725
2. Чистая прибыль		90	95	85	80	90	100
3. Планируемые капиталовложения		75	75	35	30	20	
4. Начисленный амортизация по существующим активам		80	75	75	70	70	70
5. Срок амортизации по вновь вводимым активам (лет), списание линейное	10						
6. Увеличение долгосрочной задолженности		80	85	90	75	50	0
7. Уменьшение долгосрочной задолженности		10	15	20	20	15	0
8. Требуемый оборотный капитал (от выручки)	20%						
9. Долгосрочные темпы роста в остаточный период	4%						
10. Текущие активы	320						
11. Текущие обязательства	180						
12. Безрисковая ставка	12,0%						
13.Среднеотраслевая ставка доходности	20,0%						
14. Коэффициент β	1,25						

2. Пример мини-кейса Смена собственника: выгода или убыток?

К рассмотрению предлагается имущественный комплекс рыбоперерабатывающего комплекса, расположенный по адресу: Сахалинская область, г. Анива, ул. Дьяконова, д. 44. Объект принадлежит на праве собственности ООО "Картас-Анива".

Основным видом деятельности Общества является производство рыбы, рыбных консервов и икры. ООО Компания «Картас-Анива» за последние 3 ретроспективных года до даты оценки получало основной доход от сдачи имущества в аренду. Предполагается, что в дальнейшем, после смены собственника, имущественный комплекс будет работать по своему прямому назначению, как рыбоперерабытывающий.

Физическое состояние имущественного комплекса характеризуется как пригодное для дальнейшей его эксплуатации. Объекты, входящие в состав недвижимого имущества требует несущественных затрат для увеличения эффективности имущественного комплекса. Состояние объектов движимого имущества характеризуется как удовлетворительное.

Объекты оценки расположены на земельном участке для эксплуатации производственной базы. Площадь земельного участка составляет 7 900 кв.м.

Оценка стоимости земельного участка рассчитывалась в целом за весь участок.

Земельный участок принадлежит ООО «Картас-Анива» на праве постоянного бессрочного пользования.

Компания применяет упрощенную систему налогообложения.

Дата оценки 01 сентября 2018 года.

Имущественный комплекс представляет собой целостный комплекс, который состоит из недвижимого и движимого имущества, предназначенного для переработки икры и рыбы. В состав имущественного комплекса входит объект незавершенного строительства. Степень готовности составляет 50%.

1. Имущественный комплекс на момент оценки не функционирует по прямому назначению, единственным доходом является доход от сдачи в аренду объектов недвижимости. Оценка проводится для целей принятия решения о сделке купли-продажи. Каким образом вы будете строить доходный подход к оценке имущественного комплекса?
2. Каким образом смена собственника может повлиять на действующие договоры аренды зданий и помещений?
3. Как при оценке ОС должен рассчитываться участок, находящийся на праве бессрочного пользования?
4. В состав ОС входит объект незавершенного строительства. Каким образом определяется процент готовности данного объекта?
5. В состав объектов недвижимости входили такие объекты как заборограждение, котельная. Надо ли рассчитывать прибыль предпринимателя для таких объектов. (Если да, то как?)
6. В состав ОС входит нестандартное оборудование, выполненное на заказ. Каким образом может быть выполнен расчет данного оборудования?
7. В состав ОС входит холодильник на 2000 тонн, представляющий собой строение из полиуретановых панелей на ж/б фундаменте с металлической крышей, в здание встроено оборудование. Каким образом начисляется износ на оборудование, встроенное в здание?
8. Каким образом произвести оценку имущественного комплекса в рамках сравнительного подхода? (по каким параметрам можно сравнивать комплексы и т.д.)
9. Как построить модель по доходному подходу для оценки имущественного комплекса?
10. По информации, полученной от преподавателя, рассчитать ставку дисконтирования. Изначально определиться на собственный или на инвестированный капитал будет рассчитываться ставка дисконтирования. На сайте www.economagic.com найти безрисковую ставку.
11. Как в потоке будет учитываться амортизация и капитальные вложения?
12. С учетом исходной информации, полученной от преподавателя, оценить имущественный комплекс доходным подходом.
13. Исходя из соответствующих показателей/параметров, является ли смена собственника выгодой или убытком?

При 100% загрузке производственных мощностей предоставлена следующая информация:

Наименование продукции	Всего, тонн, тыс.шт.	Цена за ед.	Выручка, тыс. руб.	Себестоимость, 1 ед. продукции	Прибыль, тыс. руб.
Рыба св/морож (горбуша псг)	14 000	88,00	1 232 000	76,54	48 496
Консервы рыбные (сельдь т о натур)	3 400	128,49	436 866	114,09	9 254
Икра соленая	120	700	84 000	621,54	1 779
Итого:			1 752 866		59 529

Типовые практико-ориентированные (ситуационные) задания

1. Выделите периоды в отечественной истории, в которых происходило интенсивное слияние и поглощение хозяйствующих субъектов. Что общего объединяет эти периоды и какова специфика этих процессов для каждого конкретного периода. Составьте сравнительную таблицу (указать не менее трех периодов).

2. Проведите сравнительный анализ показателей эффективности управления в бухгалтерской и финансовой моделях.

3. Дайте ретроспективную характеристику точек зрения отечественных ученых на финансовую политику и ее роль для развития организации.

4. Укажите причины проведения экономических реформ в 60-е годы XX века. Приведите примеры положительного и отрицательного их влияния на развитие финансов предприятий.

5. Изучите документ «Русская правда» (пространная редакция), подготовьте ответы на вопросы и выполните задания.

1) Что такое вервь, вира, вирник? Есть ли между ними смысловая связь?

2) Какое наказание грозило нарушителю межевых границ? Насколько тяжелым оно считалось по сравнению с другими видами нарушений?

3) Составьте словарь встретившихся в тексте старорусских терминов с расшифровкой в алфавитном порядке (не менее 15 слов).

6. Найдите в Интернете два документа: «Акты, относящиеся до гражданской расправы», «Указатели к первому тому актов». Выполните следующие задания:

1) В Указателях по хронологической таблице определите, с какого по какой год велись записи?

2) В Указателях в разделе «Личные имена» найдите не менее пяти оценщиков земли (межевщиков), в разделе «Административные учреждения» — поместный приказ, в разделе «Предметные имена» — межа. Выпишите номера соответствующих актов и страниц. В Актах найдите и прочитайте информацию, где упоминаются оценщики, поместный приказ и межа. Сделайте анализ контекста.

7. Найдите в Интернете Свод законов Российской империи (в 16 томах).

Том X. СВОД ЗАКОНОВ МЕЖЕВЫХ. Изучите разделы: Общие правила генерального межевания. Особые правила генерального межевания. Каким образом решался вопрос о межеваниях при согласии (разногласиях) межующихся?

8. Изучите документ Министерства финансов СССР «Письмо от 29 ноября 1990 г. № 131 «О временном методическом положении по оценке стоимости имущества государственных предприятий и организаций, подлежащих выкупу, продаже» и подготовьте ответы на следующие вопросы, подтвердив их путем указания соответствующего пункта документа:

1) Каковы были цели разработки данного временного положения?

2) Что являлось объектом оценки?

3) Как предлагалось оценивать основные средства?

4) Какие внешние факторы учитывались при оценке имущества предприятия?

5) Кто осуществлял оценку? Как фиксировались ее результаты?

9. Проведите сравнительную характеристику земельных кадастров стран Европы и США по признакам: время разработки; принцип, лежащий в основе создания; преобладающая функция; особенности, присущие кадастру; количество и профессионализм работников, осуществляющих кадастровые работы.

10. Изучите историю создания RICS и его деятельность по разработке оценочных стандартов. В чем заключалась их значимость для оценочной деятельности Великобритании и других стран?

11. Подготовьте сообщение о деятельности какой-либо профессиональной организации оценщиков (национальной, континентальной, международной), включая историю создания, этапы развития, характеристику задач и основных направлений деятельности.

12. Изучите ФСО № 1-3 и ответьте на следующие вопросы.

1) Какие выдвигаются требования к проведению оценки?

2) Что является целью и результатом оценки?

3) Что собой представляет отчет об оценке и какие разделы в себя включает?

4) Какие требования предъявляются к информации, используемой при оценке?

5) Охарактеризуйте три подхода к оценке — затратный, сравнительный и доходный (сущность, условия применения, достоинства и недостатки).

13. Проведите сравнительный анализ систем регулирования оценочной деятельности в странах Европы, Америке, России.

Найдите общее и различное в определении рыночной стоимости в российских и международных стандартах оценки. Объясните суть расхождений.

Вопросы для подготовки к экзамену

1. Анализ использования внеоборотных активов корпораций.
2. Анализ использования оборотных активов корпораций.
3. Анализ состава и структуры активов корпораций.
4. Виды стоимости, используемые в процессе оценки нематериальных активов.
5. Виды стоимости, факторы, влияющие на стоимость.
6. Гудвилл как особый вид нематериального актива и его оценка.
7. Доходный подход в оценке стоимости активов субъектов экономической деятельности.
8. Затратный подход в оценке стоимости активов.
9. Инфляция и её учет в процессе анализа и оценки активов корпораций.
10. Информационное обеспечение анализа и оценки активов корпорации.
11. Информационное обеспечение процесса оценки стоимости.
12. Источники и критерии формирования информационной базы для целей кадастровой оценки.
13. Классификация нематериальных активов и интеллектуальной собственности.
14. Комплексная оценка эффективности использования оборотного капитала корпорации.
15. Концепции управления стоимостью активов корпораций.
16. Критерии оценки использования внеоборотных активов производственными подразделениями корпорации.
17. Международный опыт оценки активов.
18. Метод дисконтированных денежных потоков. Определение ставок дисконтирования.
19. Метод капитализации дохода.
20. Метод ликвидационной стоимости.
21. Метод отраслевых коэффициентов при использовании сравнительного подхода в оценке стоимости активов субъектов экономической деятельности.
22. Метод стоимости чистых активов.
23. Методика расчета и анализа ликвидности активов корпорации.
24. Методологические основы стоимостной оценки активов корпораций.
25. Методы и проблемы оценки акций корпораций.
26. Методы и проблемы оценки векселей корпораций.
27. Методы и проблемы оценки облигаций корпораций.

28. Методы и способы поиска, сбора и обработки информации, необходимой для анализа и оценки активов корпораций.
29. Методы определения ставки дисконтирования при оценке активов корпораций.
30. Методы определения ставки капитализации при оценке недвижимости корпораций.
31. Методы оценки нематериальных активов в рамках доходного подхода.
32. Методы оценки нематериальных активов в рамках затратного подхода.
33. Методы оценки нематериальных активов в рамках сравнительного подхода.
34. Методы прогнозирования чистого дохода от использования зданий и сооружений.
35. Методы формирования оптимальной структуры капитала корпорации.
36. Организация оценочной деятельности в рыночной экономике. Объекты и субъекты стоимостной оценки.
37. Основные подходы и методы оценки стоимости активов.
38. Основные понятия, предмет анализа и оценки активов корпораций.
39. Оценка дебиторской задолженности.
40. Оценка ликвидационной стоимости актива субъекта экономической деятельности.
41. Оценка оборотных активов.
42. Оценка состояния и уровня использования капитала корпорации по балансу.
43. Оценка стоимости в целях инвестирования.
44. Оценка стоимости активов действующего субъекта экономической деятельности.
45. Оценка стоимости зданий и сооружений.
46. Оценка стоимости земельного участка.
47. Оценка стоимости машин и оборудования.
48. Оценка стоимости нематериальных активов.
49. Оценка финансовых активов (облигаций, акций).
50. Оценка финансовых активов корпораций.
51. Подходы и методы оценки зданий и сооружений.
52. Подходы и методы оценки машин и механизмов корпораций.
53. Подходы и методы оценки нематериальных активов корпораций.
54. Подходы и методы оценки оборотных активов корпораций.
55. Правовые основы оценки стоимости предприятия, стандарты оценки. Регулирование оценочной деятельности в России.
56. Правовые положения оценки активов корпораций.
57. Предложения по повышению эффективности использования внеоборотных активов корпорации.
58. Предложения по повышению эффективности использования оборотных активов корпорации.
59. Применение математических методов в сравнительном подходе.
60. Причины развития активов корпораций.

61. Проблемы, решения и тенденции в современной экономике при анализе и оценке активов корпораций.
62. Прогнозирование дохода в оценке стоимости активов субъектов экономической деятельности.
63. Расчет и оценка динамики собственного оборотного капитала корпорации.
64. Рекомендации по повышению стоимости корпорации.
65. Система финансирования активов корпораций.
66. Современные технические средства и информационные технологии решения аналитических и оценочных исследовательских задач.
67. Способы минимизации стоимости привлеченного капитала корпорации.
68. Сравнительный подход в оценке стоимости активов субъектов экономической деятельности.
69. Учет стоимости денег во времени при использовании доходного подхода.
70. Факторный анализ капитала корпорации.
71. Факторы, влияющие на оценку стоимости активов субъектов экономической деятельности.
72. Характеристика использования машин и механизмов корпораций.
73. Характеристика ценовых мультипликаторов при использовании сравнительного подхода в оценке стоимости.
74. Цели и принципы оценки стоимости активов субъектов экономической деятельности.
75. Этапы процесса оценки стоимости активов субъектов экономической деятельности.

Примеры практико-ориентированных заданий
Задачи

1. Гостиница на 200 номеров. Недавно на этом же рынке проданы 3 сопоставимые гостиницы:

Номерной фонд	**Стоимость, у.е.**	**Расположение**	**Наличие доп услуг**
Объект оценки 200 номеров	X	Окраина	Спа-салон
А1: 350 номеров	350 000	Окраина	Нет
А2: 100 номеров	140 000	Центр	Спа-салон
А3: 250 номеров	300 000	Окраина	Спа-салон

Анализ рынка показал, что разница в стоимости проживания в гостинице на центральных улицах выше на 20% по сравнению с окраиной. Наличие дополнительных услуг повышает престиж гостиницы и увеличивает стоимость на 15%. Определите стоимость округленно до тысяч у.е.

а) 234 000
б) 231 000
в) 250 000
г) 269 000

2. Производственно-складская база полностью сдается в аренду. Общая площадь объекта 15 000 кв.м. по ставке 5 000 руб. в год за 1 кв.м. Типичные расходы по эксплуатации и обслуживанию здания составляют 7 500 000 руб. в год. Резерв на замещение равен 3% от ДВД. Страхование и прочие расходы составляет 200 000 руб. в год. Налог на имущество равен 700 000 руб в год.

Налог на прибыль составляет 20%.

На дату оценки доходность по ОФЗ составляет 10%, премия за риск вложения в объект и менеджмент составляют 2%. Средний срок экспозиции равен 6 мес. Ожидается, что в будущем стоимость базы снизится на 3%. Определите стоимость базы.

а) 103 500 000
б) 150 000 000
в) 200 400 000
г) 146 000 000

Пример экзаменационного билета

Федеральное государственное образовательное бюджетное учреждение высшего образования
«Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации»
(Ярославский филиал Финуниверситета)

Кафедра «Экономика и финансы»
Дисциплина «Оценка активов»
Филиал Ярославский Форма обучения Очная
Семестр 6 Направление 38.03.01 «Экономика» Профиль «Финансы и управление финансовыми активами»

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 1

№ п/п	Вопросы билета	Максимальный балл
1	Основные подходы и методы оценки стоимости активов	15 баллов
2	Современные технические средства и информационные технологии решения аналитических и оценочных исследовательских задач.	15 баллов
3	Производственно-складская база полностью сдается в аренду. Общая площадь объекта 15 000 кв.м. по ставке 5 000 руб. в год за 1 кв.м. Типичные расходы по эксплуатации и обслуживанию здания составляют 7 500 000 руб. в год. Резерв на замещение равен 3% от ДВД. Страхование и прочие расходы составляет 200 000 руб. в год. Налог на имущество равен 700 000 руб в год. Налог на прибыль составляет 20%. На дату оценки доходность по ОФЗ составляет 10%, премия за риск вложения в объект и менеджмент составляют 2%. Средний срок экспозиции равен 6 мес. Ожидается, что в будущем стоимость базы снизится на 3%. Определите стоимость базы.	30 баллов

	а) 103 500 000 б) 150 000 000 в) 200 400 000 г) 146 000 000	

Подготовил Неклюдов В.А.

Утверждаю:
Заведующий кафедрой «Экономика и финансы» Сироткин С.А.

Дата_____20__ г.

Примеры оценочных средств для проверки компетенций, формируемых дисциплиной

Компетенция	Типовые 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.** **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.** 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 финансово-экономических показателей на макро-, мезо- и микроуровнях.** **Задание 1** В чем заключаются преимущества и недостатки применения средних величин показателей в ходе проведения финансово-стоимостного анализа бизнеса?

<table>
<tr><td></td><td>Задание 2
Перечислите и обоснуйте факторы, определяющие величину денежного потока производственной компании.</td></tr>
<tr><td>Способность осуществлять сбор, обработку и статистический анализ данных, применять математические методы для решения стандартных профессиональных финансово-экономических задач, интерпретировать полученные результаты
(ПКН-3)</td><td>1. Проводит сбор, обработку и статистический анализ данных для решения финансово-экономических задач.
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.
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 техно-логий для решения конкретных финансово-экономических за-дач в профессиональной области.
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 единиц.
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.
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%,</td></tr>
</table>

	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%. Оборачивае-мость активов 2,2 раза. Величина собственного капитала составля-ет 450 ден.единиц, а заемного капитала 205 ден.единиц. Найти рен-табельность собственного капитала; сделайте предположения о факторах повышения стоимости рассматриваемого предприятия.
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 субъектов.** **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. **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.** **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.

7.3. Соответствующие приказы, распоряжения ректората о контроле уровня освоения дисциплин и сформированности компетенций студентов.

Приказ от 01 октября 2024 года №2187/о «Об утверждении Положения о проведении текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации студентов, обучающихся по образовательным программам высшего образо-

вания в Финансовом университете», размещенный по ссылке: https://www.fa.ru/upload/iblock/845/yqw4vi0gi21glvu9775bfm4rz6p19b0z/Prikaz-_2187_o-ot-01.10.2024.pdf

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

Нормативные правовые акты

1. Гражданский кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
4. Федеральный закон от 26.12.1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».
5. Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
1. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 июля 2007 г. N 256 г. Москва "Об утверждении федерального стандарта оценки "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)".
2. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 июля 2007 г. N 255 г. Москва "Об утверждении федерального стандарта оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)".
3. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 июля 2007 г. N 254 г. Москва "Об утверждении федерального стандарта оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)".
4. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 22 октября 2010г. N 508 г. Москва "Определение кадастровой стоимости (ФСО N 4)".
5. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 04 июля 2011г. N 238
6. г. Москва "Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО N 5)".
7. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 25 сентября 2014г. N 611 г. Москва "Оценка недвижимости (ФСО N 7)".
8. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 01 июня 2015г. N 326
9. г. Москва "Оценка бизнеса (ФСО N 8)".
10. Международные стандарты оценки. Восьмое издание / Пер. с англ.

11. Европейские стандарты оценки 2009 / Пер. с англ. — М.: РОО, 2009.

12. Стандарты оценки RICS / пер. с англ. — М.: Альпина Паблишерз, 2011.

Рекомендованная литература

а) основная:

13. Оценка стоимости бизнеса: учеб. для студентов вузов, обуч. по напр. "Экономика" (квалиф. "бакалавр" и "магистр") / под ред. М.А. Эскиндарова, М.А. Федотовой; Финуниверситет. – М.: Кнорус, 2015.

14. Федотова, М. А. Оценка стоимости активов и бизнеса [Электронный ресурс] : учебник для вузов / М. А. Федотова, В. И. Бусов, О. А. Землянский ; под редакцией М. А. Федотовой. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 522 с. — (Высшее образование). — Режим доступа:эБС Юрайт [сайт]. — URL: http://ez.el.fa.ru:2237/bcode/455704

б) дополнительная

15. Царев, В.В. Оценка стоимости бизнеса. Теория и методология: учеб. пособие для студентов вузов по специальностям 080105 «Финансы и кредит» и 090109 «Бухгалтерский учет, анализ и аудит»/ В.В. Царев, А.А. Кантарович. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. - 575 с. - ISBN 978-5-238-01113-0. - Текст : электронный. - URL: https://new.znanium.com/catalog/product/1028604

16. Косорукова, И. В. Оценка стоимости имущества [Электронный ресурс] : учеб. пособие / О. М. Ванданимаева, П. В. Дронов, Н. Н. Ивлиева и др.; под ред. И. В. Косоруковой. - Москва : Московский финансово-промышленный университет «Синергия», 2012. - (Университетская серия). - ISBN 978-5-4257-0027-8. - Текст : электронный. - URL: https://new.znanium.com/catalog/product/451193

17. Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности : учебник / под ред. М.А. Федотовой, О.В. Лосевой. — Москва : ИНФРА-М, 2019. — 352 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). — www.dx.doi.org/10.12737/textbook_5a0ecf20acf2c3.99331088. - ISBN 978-5-16-105996-8. - Текст : электронный. - URL: https://new.znanium.com/catalog/product/1004233

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

1. Базы данных «Спарк», «Amadeus», «Reuters», «Bloomberg» (в том числе интернет-версии).
2. http://www.damodaran.com – аналитическая и статистическая информация
3. http://www.gurufocus.com/ - финансовый справочник, информация о

компаниях
4. https://ycharts.com/ - финансовый справочник, информация о компаниях
5. https://www.macroaxis.com/ - финансовый справочник, информация о компаниях
6. https://www.finance.yahoo.com - финансовый справочник, информация о компаниях
7. https://www.consultant.ru - Справочная правовая система «КонсультантПлюс»
8. https://www.rbc.ru - финансовый справочник

10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Наименование методических материалов для обучающихся	Год утверждения	Местонахождение материала (ссылка на сайт филиала)
Неклюдов В.А. Методические рекомендации по выполнению контрольной работы по дисциплине «Оценка активов корпорации» для студентов, обучающихся по направлению подготовки 38.03.01 «Экономика»	2023	https://cloud.mail.ru/public/CnoV/cYBRvyAHR/2.%20%D0%9C%D0%B5%D1%82%D0%BE%D0%B4%D0%B8%D1%87%D0%B5%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B5%20%D0%BC%D0%B0%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B8%D0%B0%D0%BB%D1%8B%20%D0%BF%D0%BE%20%D0%B4%D0%B8%D1%81%D1%86%D0%B8%D0%BF%D0%BB%D0%B8%D0%BD%D0%B0%D0%BC/
Приказ Финуниверситета от 14.05.2021 г. № 1040/о «Об утверждении методических рекомендаций по планированию и организации внеаудиторной самостоятельной работы студентов по образовательным программам бакалавриата и магистратуры Финансовом университете»		https://www.fa.ru/upload/iblock/dc2/a5qpi6qb0k0l6jz01c4g9y1cv5x35ey3/Prikaz-_-1040_o-ot-11.05.2021.PDF

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. Компьютерные программы общего назначения Windows, Microsoft-Office
2. Антивирусная программа.

11.2. Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы:

Таблица 8 – Используемые профессиональные базы данных и информационные справочные системы.

№п/п	Название рекомендуемых технических и компьютерных средств обучения	Наименование разделов и тем
1	Правовая база данных «Консультант-Плюс»	Темы 1-9
2	Информационная система Bloomberg.	-
3	Информационная система Thomson Reuters	-

11.3. 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 Ярославский филиал Финуниверситета: аудиторный фонд, компьютерные классы и др.

Лекционные и практические занятия проводятся в мультимедийных аудиториях филиала, а также в оборудованных компьютерами и мультимедийным оборудованием классах.

Профессорско-педагогический состав знакомится с психолого-физиологическими особенностями обучающихся инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья. При необходимости осуществляется дополнительная поддержка преподавания тьюторами, психологами, социальными работниками, прошедшими подготовку ассистентами.

В соответствии с методическими рекомендациями Минобрнауки России (утверждены 08.04.2014 № АК-44/05вн) в курсе предполагается использовать социально-активные и рефлексивные методы обучения, технологии социокультурной реабилитации с целью оказания помощи в установлении полноценных межличностных отношений с другими студентами, создании комфортного психологического климата в студенческой группе. Подбор и разработка учебных материалов производятся с учетом предоставления материала в различных формах: аудиальной, визуальной, с использованием специальных технических средств и информационных систем.

Освоение дисциплины лицами с ОВЗ осуществляется с использованием средств обучения общего и специального назначения (персонального и коллективного использования). Материально-техническое обеспечение предусматривает приспособление аудиторий к нуждам лиц с ОВЗ.

Форма проведения аттестации для студентов-инвалидов устанавливается с учетом индивидуальных психофизических особенностей. Для студентов с ОВЗ предусматривается доступная форма предоставления заданий оценочных средств, а именно:

– в печатной или электронной форме (для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата);

– в печатной форме или электронной форме с увеличенным шрифтом и контрастностью (для лиц с нарушениями слуха, речи, зрения);

– методом чтения ассистентом задания вслух (для лиц с нарушениями зрения).

Студентам с инвалидностью увеличивается время на подготовку ответов на контрольные вопросы. Для таких студентов предусматривается доступная форма предоставления ответов на задания, а именно:

– письменно на бумаге или набором ответов на компьютере (для лиц с нарушениями слуха, речи);

– выбором ответа из возможных вариантов с использованием услуг ассистента (для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата);

– устно (для лиц с нарушениями зрения, опорно-двигательного аппарата).

При необходимости для обучающихся с инвалидностью процедура оценивания результатов обучения может проводиться в несколько этапов.