

Учреждение образования “Белорусский государственный экономический университет”

УТВЕРЖДАЮ

Ректор учреждения образования
“Белорусский государственный
экономический университет”

В.Н.Шимов

“ 30 ” 06 20 17 г.

Регистрационный № УД 3213-17 /уч.

ОЦЕНКА АКТИВОВ

Учебная программа учреждения высшего образования по учебной дисциплине для специальности 1-25 81 04 «Финансы и кредит»

2017

СОСТАВИТЕЛИ:

Киреева Е.Ф., заведующая кафедрой налогов и налогообложения учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет», доктор экономических наук, профессор.

РЕЦЕНЗЕНТЫ:

Румянцева О. И., заведующая кафедрой денежного обращения кредита и фондового рынка учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет», кандидат экономических наук, доцент.

Максименко-Новохрост Т.В., заведующая кафедрой экономической теории Академии управления при Президенте Республики Беларусь, кандидат экономических наук, доцент.

РЕКОМЕНДОВАНА К УТВЕРЖДЕНИЮ:

Кафедрой налогов и налогообложения учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет» (протокол № 10 от 26.04. 2017г.);

Научно-методическим советом учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет»
(протокол № 5 от 21.06. 2017.).

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Предметом учебной дисциплины «Оценка активов» является ознакомление магистрантов с основами оценочной деятельности; обучение теоретическим основам, принципам и закономерностям оценки стоимости активов; обучение современному категориально - понятийному аппарату, развитие навыков сбора, обработки и анализа информации, необходимой для оценки, выбора и применения адекватных методов оценки различных активов в условиях рынка.

Место дисциплины: Учебная дисциплина «Оценка активов» раскрывает понятие оценочной деятельности, принципы и стандарты оценки, принятые в белорусской и международной практике. В процессе ее изучения дается определение видов активов, рассматриваются методы оценки и методы расчета стоимости.

Цель дисциплины «Оценка активов» является обеспечение теоретической и практической подготовки магистрантов по оценке активов субъектов хозяйствования и формирование навыков анализа факторов, влияющих на их стоимость.

Возможности практического применения полученных знаний способствует изучение раздела «Оценка активов», где можно ознакомиться с основами оценочной деятельности, расчеты стоимости рыночными и затратными методами. Выработка управленческих решений в сфере оценочной деятельности базируется на эффективном применении инструментов оценки активов, поэтому в изучение курса включено ознакомление с различными методами оценки: доходный, затратный, рыночный и балансового накопления активов.

Структура учебной программы и методика преподавания учебной дисциплины учитывают новые результаты экономических исследований и последние достижения в области педагогики и информационных технологий, ориентируя обучающихся на приобретение соответствующих профессиональных компетенций:

–ПК-12. Анализировать действие инструментов денежно-кредитной политики, эффективность организации денежного оборота, деятельность кредитно-финансовых организаций, их показатели; организовывать работу в сфере предоставления банковских и финансовых услуг на всех сегментах рынка.

– ПК-5. Использовать методы финансового анализа, планирования и прогнозирования, финансового контроля в практике управления финансовым состоянием организации.

–ПК-6. Составлять финансовые планы субъектов хозяйствования, рассчитывать объемы денежных доходов и расходов субъектов хозяйствования и источники их финансирования.

–ПК-7. Рассчитывать собственные источники финансирования капитальных вложений и обосновывать размеры привлекаемых ресурсов; составлять комплект финансовых расчетов к бизнес-плану и обосновывать его реальность.

–ПК-8. Определять взаимосвязи финансов организаций с различными сегментами финансового рынка; стоимость, доходность и инвестиционные качества финансовых инструментов.

–ПК-9. Разрабатывать финансовую стратегию субъектов хозяйствования и всех видов собственности.

–ПК-19. Работать с юридической литературой и трудовым законодательством.

–ПК-23. Пользоваться глобальными информационными ресурсами, владеть современными средствами телекоммуникаций.

Задачами учебной дисциплины «Оценка активов» являются:

- Ознакомить с законодательной и нормативной базой по оценочной деятельности в Республике Беларусь, в частности касающейся оценки активов;
- Изучить принципы и методы оценки;
- Ознакомить магистрантов с основными терминами и определениями курса;
- Сформировать понимание и умение выявлять факторы, влияющие на стоимость различных видов активов;
- Изучить методы оценки активов и методы их расчета.

В результате изучения учебной дисциплины студент должен:

Знать:

- Теоретические основы оценочной деятельности;
- Отличие объекта оценки: предприятие как имущественный комплекс, предприятие как объект прав, акция, пакет акций, доля, финансовые активы и обязательства, часть от других объектов оценки;
- Принципы оценки активов и стандарты оценки, принятые в белорусской и международной практике;
- Методы оценки финансовых и материальных активов и особенности их применения;
- Законодательные и нормативные документы по оценке объектов гражданских прав регулирующие оценочную деятельность в Республике Беларусь применительно к оценке активов субъектов хозяйствования.

Уметь:

- Правильно сформулировать задание на оценку активов;
- Классифицировать объект оценки;
- Провести анализ рынка; оценку активов, используя соответствующие методы оценки и методы расчета стоимости;
- Правильно провести процедуру согласования при использовании двух и более методов оценки;
- Правильно составить и оформить заключение и отчет об оценке материальных и финансовых активов.

Данная учебная дисциплина тесно взаимосвязана с учебными дисциплинами специальности: «Оценка бизнеса и ценных бумаг», «Международные стандарты финансовой отчетности».

По специальности 1-25 81 04 «Финансы и кредит», магистерская программа: «Оценка активов, бизнеса и инвестиций»: всего часов по дисциплине -48, из них всего часов аудиторных 24, в том числе 12 часа – лекции, 12 часа – практические занятия.

Форма контроля – зачет

ПРИМЕРНЫЙ ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

по специальности 1-25 81 04 «Финансы и кредит» », магистерская программа: «Оценка активов, бизнеса и инвестиций»

Наименование темы	Количество часов	
	Лекции	Практические
1	2	3
Тема 1. Объекты оценки при оценке активов. Законодательство. Основные термины. Принципы оценки, Цели оценки. Виды стоимости.	1	1
Тема 2. Требования к исходной информации и оформлению результата оценки активов. Содержание отчета и заключения об оценке, требования законодательства	1	1
Тема 3. Оценка финансовых активов и обязательств	2	2
Тема 4. Рыночный метод оценки стоимости. Методы и методы расчета стоимости рыночным методом.	2	2
Тема 5. Основные подходы к оценке активов. Доходный подход к оценке активов. Сравнительный подход к оценке активов.	2	2
Тема 6 Затратный подход к оценке активов. Согласование результатов оценки активов.	2	2
Тема 7. Метод балансового накопления активов. Отличие от рыночного метода оценки	2	2
Итого	12	12

СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОГО МАТЕРИАЛА

Тема 1. Объекты оценки в оценке активов. Законодательство. Основные термины. Принципы оценки, Цели оценки. Виды стоимости.

Основные определения оценки активов. Предпосылки оценки финансовых и материальных активов. Базовые методики и методология. Факторы ценности активов субъектов хозяйствования. Цели оценки и виды стоимости.

Тема 2. Оценка финансовых активов и обязательств

Теоретические аспекты оценки объектов бухгалтерского учета. Систематизация научных взглядов об оценке объектов бухгалтерского учета.

Понятие оценки активов и обязательств в аудите. Нормативное регулирование оценки активов и обязательств. Влияние оценки активов и обязательств на достоверность отчетных данных. Основные причины недостоверности оценочных показателей. Способы оценки имущества и обязательств. Определение степени влияния оценочных показателей на достоверность отчетных данных.

Тема 3. Оценка финансовых активов и обязательств

Исходная информация, необходимая для оценки бизнеса, ее состав и требования к ней. Анализ рынка и стратегия маркетинга, требования к раскрытию информации. Состав разделов в отчете об оценке, требования к содержанию разделов отчета. Требования к оформлению заключения об оценке.

Тема 4. Рыночный метод оценки стоимости. Методы и методы расчета стоимости рыночным методом.

Экономическая сущность рыночных методов оценки стоимости. Метод рынка капитала. Отбор компаний аналогов. Сравнительный анализ компаний. Применение оценочных мультипликаторов. Формирование итоговой величины ценности. Метод сделок. Метод отраслевых коэффициентов.

Тема 5. Основные подходы к оценке активов. Доходный подход к оценке активов. Сравнительный подход к оценке активов.

Порядок оценки рыночной стоимости предприятия доходным методом.

Основные методы расчета в рамках доходного метода оценки: метод прямой капитализации и метод капитализации по норме отдачи (метод дисконтирования денежных потоков). Расчет бездолгового денежного потока и денежного потока для собственного капитала. Определение нормы дисконтирования. Метод средневзвешенной стоимости капитала. Определение нормы дисконтирования методом средневзвешенной стоимости капитала.

Метод оценки капитальных активов. Метод кумулятивного построения. Расчет остаточной стоимости предприятия: метод накопления активов, метод ликвидационной стоимости, метод предполагаемой продажи, модель Гордона.

Применяемые корректировки при определении итоговой стоимости.

Порядок оценки рыночной стоимости предприятия сравнительным методом. Поиск объектов-аналогов, основные критерии отбора предприятий-аналогов. Расчет стоимости ценовых мультипликаторов.

Основные методы расчета в рамках сравнительного метода оценки: метод рынка капитала, метод сделок, метод отраслевых коэффициентов.

Тема 6 Затратный подход к оценке активов. Согласование результатов оценки активов.

Порядок оценки рыночной стоимости предприятия затратным методом.

Основные методы расчета в рамках затратного метода оценки.

Оценка основных средств предприятия, нематериальных активов, долгосрочных финансовых вложений, товарно-материальных запасов и затрат, дебиторской задолженности, расходов будущих периодов, обязательств в рамках затратного метода.

Применяемые корректировки при определении итоговой стоимости.

Тема 7 Метод балансового накопления активов. Отличие от рыночного метода оценки

Порядок оценки стоимости предприятия методом балансового накопления активов.

Виды сделок, при которых стоимость предприятия оценивается методом балансового накопления активов. Отличие метода балансового накопления активов от рыночного метода оценки (метода чистых активов в затратном методе). Подход по активам. Метод ценности чистых активов. Особенности оценки различных видов материальных активов. Оценка нематериальных активов. Оценка гудвилла.

**УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКАЯ КАРТА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ «Оценка активов» ДНЕВНОЙ ФОРМЫ
ПОЛУЧЕНИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ по специальности 1-25 81 04 «Финансы и кредит», магистерская
программа: «Оценка активов, бизнеса и инвестиций»:**

Номер раздела, темы	Название раздела, темы	Количество аудиторных часов						Иное	Форма контроля знаний
		Лекции	Практические занятия	Семинарские занятия	Лабораторные занятия	Количество часов			
						лекции	прак. з.		
3	4	5	6	7	8	9	10		
1	Тема 1. Объекты оценки при оценке активов. Законодательство. Основные термины. Принципы оценки, Цели оценки. Виды стоимости.	1	1					[1, 2, 5]	рефераты
2	Тема 2. Требования к исходной информации и оформлению результата оценки активов. Содержание отчета и заключения об оценке, требования законодательства	1	1					[1, 2, 5, 9]	опрос
3	Тема 3. Оценка финансовых активов и обязательств	2	2					[5, 6, 7]	тест
4	Тема 4. Рыночный метод оценки стоимости. Методы и методы расчета стоимости рыночным методом.	2	2					[1, 5, 7-9]	тест
5	Тема 5. Основные подходы к оценке активов. Доходный подход к оценке активов. Сравнительный подход к оценке активов.	2	2					[3, 5, 6, 7]	решение задач
6	Тема 6 Затратный подход к оценке активов. Согласование результатов оценки активов.	2	2					[1-4, 5]	решение задач
7	Тема 7. Метод балансового накопления активов. Отличие от рыночного метода оценки	2	2					[5-8]	решение задач
	Всего	12	12	-	-			[5-9]	зачет
					24				

**УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКАЯ КАРТА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ «Оценка активов» ЗАОЧНОЙ ФОРМЫ
ПОЛУЧЕНИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ специальности 1-25 81 04 «Финансы и кредит», магистерская программа:
«Оценка активов, бизнеса и инвестиций»**

Номер раздела, темы	Название раздела, темы	Количество аудиторных часов						Иное	Форма контроля знаний
		Лекции	Практические занятия	Семинарские занятия	Лабораторные занятия	Количество часов УСР			
						лекции	прак. 3.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Тема 1. Объекты оценки при оценке активов. Законодательство. Основные термины. Принципы оценки, Цели оценки. Виды стоимости.	-	-					[1, 2, 5]	рефераты
2	Тема 2. Требования к исходной информации и оформлению результата оценки активов. Содержание отчета и заключения об оценке, требования законодательства	1	1					[1, 2, 5, 9]	опрос
3	Тема 3. Оценка финансовых активов и обязательств	1	1					[5, 6, 7]	тест
4	Тема 4. Рыночный метод оценки стоимости. Методы и методы расчета стоимости рыночным методом.	1	1					[1, 5, 7-9]	тест
5	Тема 5. Основные подходы к оценке активов. Доходный подход к оценке активов. Сравнительный подход к оценке активов.	1	1					[3, 5, 6, 7]	решение задач
6	Тема 6 Затратный подход к оценке активов. Согласование результатов оценки активов.	1	1					[1-4, 5]	решение задач
7	Тема 7. Метод балансового накопления активов. Отличие от рыночного метода оценки	1	1					[5-8]	решение задач
	Всего	6	6					[5-9]	Зачет
					12				

ИНФОРМАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Методические рекомендации по организации самостоятельной работы студентов по учебной дисциплине «Оценка активов»

В овладении знаниями учебной дисциплины важным этапом является самостоятельная работа студентов. Самостоятельная работа студентов – это вид учебной деятельности обучающихся в процессе освоения образовательных программ высшего образования, осуществляемой самостоятельно вне аудитории (в библиотеке, научной лаборатории, в домашних условиях и т.д.) с использованием различных средств обучения и источников информации.

Основными направлениями самостоятельной работы студента являются:

- первоначально подробное ознакомление с программой учебной дисциплины;
- ознакомление со списком рекомендуемой литературы по дисциплине в целом и ее разделам, наличие ее в библиотеке и других доступных источниках, изучение необходимой литературы по теме, подбор дополнительной литературы;
- изучение и расширение лекционного материала преподавателя за счет специальной литературы, консультаций;
- подготовка к практическим (семинарским) занятиям по специально разработанным планам с изучением основной и дополнительной литературы;
- подготовка к выполнению диагностических форм контроля (тесты, решение задач, контрольные работы и т.п.);
- подготовка к зачету.

ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ И НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ:

1. Указ Президента Республики Беларусь от 13 октября 2006 г. № 615 «Об оценочной деятельности в Республике Беларусь» // Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2016.
2. Постановление Министерства финансов Республики Беларусь, Министерства экономики Республики Беларусь от 27.12.2011 № 140/206 "Об утверждении Инструкции о порядке расчета коэффициентов платежеспособности и проведения анализа финансового состояния и платежеспособности субъектов хозяйствования// Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2016.
3. СТБ 52.0.01-2011 «Оценка стоимости объектов гражданских прав. Общие положения», утвержденный постановлением Государственного комитета по стандартизации Республики Беларусь от 20.01.2011 г. № 2 (с учетом

Изменений № 1, введенными в действие постановлением Госстандарта Республики Беларусь от 30.04.2012 года № 23).

4. ТКП 52.1.01-2011 «Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка стоимости предприятий (бизнеса)», утвержденный приказом Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 24.01.2011 г. № 22 (с учетом Изменений № 1, введенными в действие приказом Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 18.04.2012 года № 85).

ЛИТЕРАТУРА

ОСНОВНАЯ:

5. Оценка недвижимости: учебное пособие / Т.Г. Касьяненко, Г.А. Маховикова, В.Е. Есипов, С.К. Мирзажанов. — 2-е изд., стер. — М.: КНОРУС, 2016. — 752 с.

6. Игнатов, Л.Л. Экономика недвижимости. Учебно-методическое пособие. - М.: Изд-во МГТУ им. Н.Э.Баумана, 2013. - 445 с.


ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ:

7. Будникова, Т.Б. Оценка и налогообложение имущества предприятия: Уч. пособие. - М.: ИНФРА-М, 2013. - 682 с.

8. Гриненко, С. В. Экономика недвижимости. Конспект лекций.: - Таганрог: Изд-во ТРТУ, 2013. - 491 с.

9. Горемыкин, В.А. Экономика недвижимости: Учебник. - М.: Издательско-книготорговый центр «Маркетинг», 2012. - 416 с.

ПРОТОКОЛ СОГЛАСОВАНИЯ УЧЕБНОЙ ПРОГРАММЫ УВО

Название учебной дисциплины, которой требуется согласование	Название кафедры	Предложения об изменениях в содержании учебной программы учреждения высшего образования по учебной дисциплине	Решение, принятое кафедрой, разработавшей учебную программу (с указанием даты и номера протокола)
Международные стандарты финансовой отчетности	Кафедра финансов		протокол № 10 от 26.04. 2017 г

ДОПОЛНЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ К УЧЕБНОЙ ПРОГРАММЕ УВО

на ____ / ____ учебный год

№ п/п	Дополнения и изменения	Основание

Учебная программа пересмотрена и одобрена на заседании кафедры
_____ (протокол № ____ от _____ 20__
г.)

Заведующий кафедрой

УТВЕРЖДАЮ
Декан факультета
