

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Макушев Андрей Евгеньевич
Должность: Ректор
Дата подписания: 29.06.2023 14:51:30
Уникальный программный ключ:
4c46f2d9dda3fafb9e57683d11e5a4257b6ddfe

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования

"Чувашский государственный аграрный университет"

(ФГБОУ ВО Чувашский ГАУ)

Кафедра Финансов и кредита

УТВЕРЖДАЮ

Проректор по учебной
и научной работе



Л.М. Корнилова

14.06.2023 г.

Б1.В.ДВ.04.02

Основы оценочной деятельности

рабочая программа дисциплины (модуля)

Направление подготовки 43.03.01 Сервис
Направленность (профиль) Сервис в банках

Квалификация **Бакалавр**

Форма обучения **заочная**

Общая трудоемкость **3 ЗЕТ**

Часов по учебному плану 108

в том числе:

аудиторные занятия 24

самостоятельная работа 80

часов на контроль 4

Виды контроля:

зачет

Распределение часов дисциплины по курсам

Курс	5		Итого	
	УП	РП		
Лекции	8	8	8	8
Практические	16	16	16	16
В том числе инт.	4	4	4	4
Итого ауд.	24	24	24	24
Контактная работа	24	24	24	24
Сам. работа	80	80	80	80
Часы на контроль	4	4	4	4
Итого	108	108	108	108

Программу составил(и):

канд. экон. наук, доц., Семенов А.А.

При разработке рабочей программы дисциплины (модуля) "Основы оценочной деятельности" в основу положены:

1. Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования - бакалавриат по направлению подготовки 43.03.01 Сервис (приказ Минобрнауки России от 08.06.2017 г. № 514).
2. Учебный план: Направление подготовки 43.03.01 Сервис
Направленность (профиль) Сервис в банках, одобренный Ученым советом ФГБОУ ВО Чувашский ГАУ от 14.06.2023 г., протокол № 17.

Рабочая программа дисциплины (модуля) проходит согласование с использованием инструментов электронной информационно-образовательной среды Университета.

СОГЛАСОВАНО:

Заведующий кафедрой Корнилова Л.М.

Заведующий выпускающей кафедрой Алексеева Н.В.

Председатель методической комиссии факультета Филиппова С.П.

Директор научно-технической библиотеки Викторова В.А.

1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ	
1.1	изучение и формирование у студентов представлений о значении оценочной деятельности; изучение нормативно-правовой базы оценочной деятельности; изучение методов оценивания материальных и нематериальных объектов для определения их рыночной стоимости, а также отдельных направлений применения товарной экспертизы в рамках оценочной деятельности, приобретение профессиональных навыков и формирование необходимых компетенций.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ООП	
Цикл (раздел) ОПОП:	Б1.В.ДВ.04
2.1	Требования к предварительной подготовке обучающегося:
2.1.1	Деловые коммуникации в сфере услуг
2.1.2	Делопроизводство в сфере услуг
2.1.3	Производственная практика, организационно- управленческая практика
2.1.4	Социальная адаптация и основы социально-правовых знаний
2.1.5	Организация банковского кредитного обслуживания
2.1.6	Международные валютно-расчетные банковские операции
2.1.7	Организация расчетно-платежных услуг
2.1.8	Современные банковские продукты и технологии
2.1.9	Цифровые технологии в сервисе
2.1.10	Имиджелогия
2.2	Дисциплины и практики, для которых освоение данной дисциплины (модуля) необходимо как предшествующее:

3. КОМПЕТЕНЦИИ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)	
ПК-4. Способен обеспечивать взаимодействие с потенциальными потребителями финансовых услуг с целью выявления платежеспособного спроса, осуществлять операционное и информационное обслуживание клиентов, самостоятельно обратившихся за финансовой консультацией, в том числе в условиях необходимости регулирования конфликтной ситуации	
ПК-4.1 Владеет теоретическими знаниями в области операционного и информационного обслуживания клиентов	
ПК-4.2 Проводит экспертизу и диагностику CRM-систем	

В результате освоения дисциплины обучающийся должен

3.1	Знать:
3.1.1	- законодательные и нормативные правовые акты, регулирующие оценочную деятельность;
3.1.2	- стандарты оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки;
3.1.3	- методы проведения оценки объектов оценки и установления цены сделки;
3.1.4	- передовой отечественный и зарубежный опыт в области оценочной деятельности;
3.1.5	- правила пользования вычислительной техникой, средствами связи и коммуникаций;
3.1.6	- этику делового общения, правила проведения переговоров с клиентами;
3.1.7	- порядок заключения договора между оценщиком и заказчиком;
3.1.8	- порядок составления установленной отчетности.
3.2	Уметь:
3.2.1	- проводить оценочную деятельность по установлению рыночной или иной стоимости (инвестиционной, ликвидной или кадастровой) объектов гражданских прав (недвижимого имущества, в том числе имущественных прав, объектов бизнеса);
3.2.2	- выявлять потребности в услугах по оценке объектов бизнеса; осуществлять деловые контакты и вести переговоры с заказчиками с целью проведения работ по оценке объектов бизнеса; консультировать клиентов о действующем законодательстве, регулирующем оценочную деятельность, и других, применяемых при оценке объектов бизнеса нормативных и правовых документах, которыми необходимо руководствоваться при определении стоимости объектов оценки;
3.2.3	- заключать и оформлять договоры с заказчиками о проведении оценки объекта оценки по установленной форме; следить за соблюдением условий, предусмотренных заключенными договорами;
3.2.4	- изучать рынок и анализировать информацию об объекте оценки для установления параметров его конкурентоспособности, влияющих на его стоимость; составлять точное описание объекта оценки; устанавливать основные ценообразующие факторы, влияющие на стоимость объекта оценки, выявлять стоимость аналогичных объектов;

3.2.5	- обосновывать использование стандартов оценки, подходов и методов ее проведения, принятые при проведении оценки допущения, проводить необходимые расчеты. Определять итоговую величину стоимости объекта оценки, а также ограничения и пределы применения полученного результата. В случае определения при проведении оценки объекта оценки не рыночной, а иных видов стоимости, устанавливать критерии оценки и причины, затрудняющие определение рыночной стоимости объекта оценки;
3.2.6	- проводить обязательную оценку объектов оценки в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям;
3.2.7	- проводить оценку объекта оценки, в том числе повторную, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, на основании определения суда, а также по решению уполномоченного органа. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, предоставлять правоохранительным, судебным и иным уполномоченным государственным органам по их законному требованию либо органам местного самоуправления информацию из своего отчета об оценке, а также копии хранящихся отчетов или информацию из них;
3.2.8	- составлять в письменной форме и своевременно передавать заказчику отчет об оценке объекта оценки в соответствии с установленными в стандартах требованиями к его форме и содержанию; отражать в отчете исходные данные и содержание использованных методов для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения оценки объекта оценки;
3.2.9	- предоставлять по требованию заказчика нормативные и иные документы об оценочной деятельности, документы об образовании, подтверждающие получение оценщиком профессиональных знаний в области оценочной деятельности;
3.2.10	- осуществлять в соответствии с законодательством Российской Федерации страхование гражданской ответственности, обеспечивающее защиту прав потребителей услуг оценщиков;
3.2.11	- привлекать на договорной основе к участию в проводимой работе иных оценщиков либо других специалистов;
3.2.12	- обеспечивать сохранность документов, получаемых от заказчика и третьих лиц в ходе проведения оценки, и составленного им отчета об оценке в течение трех лет; соблюдать конфиденциальность информации, полученной от заказчика, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации;
3.2.13	- собирать и систематизировать данные для создания информационной базы, необходимой для последующей оценочной деятельности.
3.3	Иметь навыки и (или) опыт деятельности:
3.3.1	- владения методологией экономического исследования;
3.3.2	- владения современными методами сбора, обработки и анализа экономических и социальных данных;
3.3.3	- построения эконометрических моделей;
3.3.4	- владения методами и приемами анализа экономических явлений и процессов с помощью стандартных теоретических и эконометрических моделей;
3.3.5	- самостоятельной работы, самоорганизации.

4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Наименование разделов и тем /вид занятия/	Семестр / Курс	Часов	Компетенции	Литература	Инте ракт.	Прак. подг.	Примечание
Раздел 1. Теоретические основы оценочной деятельности							
Основные понятия, цели и принципы оценочной деятельности. Подходы и методы в оценке объектов оценки /Лек/	5	2	ПК-4.1 ПК-4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7 Э8	2	0	Проблемная лекция
Основные понятия, цели и принципы оценочной деятельности. Подходы и методы в оценке объектов оценки /Пр/	5	1	ПК-4.1 ПК-4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7 Э8	0	0	Опрос, тестирование письменное, выступление с докладом, расчетные задания
Основные понятия, цели и принципы оценочной деятельности. Подходы и методы в оценке объектов оценки /Ср/	5	6	ПК-4.1 ПК-4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7 Э8	0	0	Опрос, оценка выступлений

Правовое регулирование оценочной деятельности в РФ /Пр/	5	1	ПК-4.1 ПК-4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7 Э8	0	0	Опрос, тестирование письменное, выступление с докладом, расчетные задания
Правовое регулирование оценочной деятельности в РФ /Ср/	5	7	ПК-4.1 ПК-4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7 Э8	0	0	Опрос, оценка выступлений
Раздел 2. Основы оценки отдельных видов имущества предприятия							
Оценка машин и оборудования /Пр/	5	1	ПК-4.1 ПК-4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7 Э8	0	0	Опрос, тестирование письменное, выступление с докладом, расчетные задания
Оценка машин и оборудования /Ср/	5	8	ПК-4.1 ПК-4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7 Э8	0	0	Опрос, оценка выступлений. Проверка заданий
Оценка недвижимого имущества /Лек/	5	1	ПК-4.1 ПК-4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7 Э8	0	0	Проверка конспектов
Оценка недвижимого имущества /Пр/	5	1	ПК-4.1 ПК-4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7 Э8	0	0	Опрос, тестирование письменное, выступление с докладом, расчетные задания
Оценка недвижимого имущества /Ср/	5	8	ПК-4.1 ПК-4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7 Э8	0	0	Опрос, оценка выступлений. Проверка заданий
Оценка нематериальных активов /Лек/	5	1	ПК-4.1 ПК-4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7 Э8	0	0	Проверка конспектов
Оценка нематериальных активов /Пр/	5	1	ПК-4.1 ПК-4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7 Э8	0	0	Опрос, тестирование письменное, выступление с докладом, расчетные задания
Оценка нематериальных активов /Ср/	5	8	ПК-4.1 ПК-4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7 Э8	0	0	Опрос, оценка выступлений. Проверка заданий
Раздел 3. Оценка стоимости предприятия (бизнеса)							

Объект оценки /Пр/	5	1	ПК-4.1 ПК-4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7 Э8	0	0	Опрос, тестирование письменное, выступление с докладом, расчетные задания
Объект оценки /Ср/	5	4	ПК-4.1 ПК-4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7 Э8	0	0	Опрос, оценка выступлений. Проверка заданий
Система информации в оценке стоимости предприятия (бизнеса) /Пр/	5	1	ПК-4.1 ПК-4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7 Э8	0	0	Опрос, тестирование письменное, выступление с докладом, расчетные задания
Система информации в оценке стоимости предприятия (бизнеса) /Ср/	5	4	ПК-4.1 ПК-4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7 Э8	0	0	Опрос, оценка выступлений. Проверка заданий
Доходный подход в оценке стоимости предприятия (бизнеса) /Лек/	5	1	ПК-4.1 ПК-4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7 Э8	0	0	Проверка конспектов
Доходный подход в оценке стоимости предприятия (бизнеса) /Пр/	5	1	ПК-4.1 ПК-4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7 Э8	0	0	Опрос, тестирование письменное, выступление с докладом, расчетные задания
Доходный подход в оценке стоимости предприятия (бизнеса) /Ср/	5	6	ПК-4.1 ПК-4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7 Э8	0	0	Опрос, оценка выступлений. Проверка заданий
Сравнительный подход к оценке стоимости предприятия (бизнеса) /Лек/	5	1	ПК-4.1 ПК-4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7 Э8	0	0	Проверка конспектов
Сравнительный подход к оценке стоимости предприятия (бизнеса) /Пр/	5	1	ПК-4.1 ПК-4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7 Э8	0	0	Опрос, тестирование письменное, выступление с докладом, расчетные задания
Сравнительный подход к оценке стоимости предприятия (бизнеса) /Ср/	5	6	ПК-4.1 ПК-4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7 Э8	0	0	Опрос, оценка выступлений. Проверка заданий
Затратный подход к оценке стоимости предприятия (бизнеса) /Лек/	5	1	ПК-4.1 ПК-4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7 Э8	0	0	Проверка конспектов

Затратный подход к оценке стоимости предприятия (бизнеса) /Пр/	5	2	ПК-4.1 ПК-4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7 Э8	0	0	Опрос, тестирование письменное, выступление с докладом, расчетные задания
Затратный подход к оценке стоимости предприятия (бизнеса) /Ср/	5	6	ПК-4.1 ПК-4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7 Э8	0	0	Опрос, оценка выступлений. Проверка заданий
Раздел 4. Основы оценки финансово-кредитных институтов							
Оценка финансово-кредитных институтов /Лек/	5	1	ПК-4.1 ПК-4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7 Э8	0	0	Проверка конспектов
Оценка финансово-кредитных институтов /Пр/	5	1	ПК-4.1 ПК-4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7 Э8	0	0	Опрос, тестирование письменное, выступление с докладом, расчетные задания
Оценка финансово-кредитных институтов /Ср/	5	2	ПК-4.1 ПК-4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7 Э8	0	0	Опрос, оценка выступлений. Проверка заданий
Раздел 5. Информационная база оценки стоимости бизнеса							
Источники и сбор информации для определения стоимости предприятия /Ср/	5	4	ПК-4.1 ПК-4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7 Э8	0	0	Опрос, оценка выступлений. Проверка заданий
Анализ финансовых отчетов и коэффициентов /Пр/	5	2	ПК-4.1 ПК-4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6	2	0	Интерактивная форма: круглый стол Опрос, тестирование письменное, выступление с докладом, расчетные задания
Анализ финансовых отчетов и коэффициентов /Ср/	5	4	ПК-4.1 ПК-4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7 Э8	0	0	Опрос, оценка выступлений. Проверка заданий
Раздел 6. Процесс оформления результатов оценки							
Характеристика и основные требования к содержанию и составлению отчета об оценке /Пр/	5	1	ПК-4.1 ПК-4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7 Э8	0	0	Опрос, тестирование письменное, выступление с докладом, расчетные задания

Характеристика и основные требования к содержанию и составлению отчета об оценке /Ср/	5	1	ПК-4.1 ПК-4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7 Э8	0	0	Опрос, оценка выступлений. Проверка заданий
Составление и оформление отчета об оценке бизнеса /Пр/	5	1	ПК-4.1 ПК-4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7 Э8	0	0	Опрос, тестирование письменное, выступление с докладом, расчетные задания
Составление и оформление отчета об оценке бизнеса /Ср/	5	6	ПК-4.1 ПК-4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7 Э8	0	0	Опрос, оценка выступлений. Проверка заданий
контроль /Зачёт/	5	4	ПК-4.1 ПК-4.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4Л2.1 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7 Э8	0	0	

5. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

5.1. Примерный перечень вопросов к зачету

1. Нормативное регулирование в сфере оценки.
2. Закон об оценочной деятельности в РФ.
3. Федеральные стандарты оценки.
4. Международные и региональные стандарты оценки.
5. Кодекс этики профессионального оценщика.
6. «Оценка» как деятельность. Понятия «субъекта» и «объекта» оценки. «Оценка» как процесс. Особенности «рыночной» оценки.
7. Классификация имущества и имущественных прав для целей оценки.
8. Право собственности в системе имущественных прав.
9. Понятия «имущество», «вещь» и «имущественный комплекс».
10. Организационно-экономические формы ведения бизнеса.
11. Организационно-правовые формы предприятий.
12. Влияние вида управления на оценку бизнеса.
13. Бизнес как инвестиционный товар.
14. Понятие «стоимость» и условия ее возникновения.
15. «Оценочная стоимость» и ее особенности.
16. Общеэкономические понятия «цены» и «затрат».
17. Классификация оценочных стоимостей по типам и видам.
18. Основные виды стоимости, используемые в оценке.
19. Понятие «стоимость предприятия как действующего».
20. Иные виды стоимости, специфические только для оценки бизнеса.
21. Принципы, основанные на представлениях собственника /пользователя.
22. Принципы, связанные с эксплуатацией собственности.
23. Принципы, связанные с внешней рыночной средой.
24. Принцип наиболее эффективного использования.
25. Понятия «цель» и «функция» оценки. Взаимосвязь между функцией оценки и видами стоимости, используемыми в оценке бизнеса.
26. Фактор времени и необходимость его учета в рамках различных подходов.
27. Соотношение спроса и предложения.
28. Факторы риска и методы их учета в оценке бизнеса.
29. Воздействие стоимостных факторов и методы их учета при оценке стоимости долевого участия в бизнесе.
30. Основные подходы и методы оценки стоимости бизнеса
31. Базовая классификация подходов.
32. Общие принципы и содержание доходного подхода.
33. Экономическое содержание метода дисконтирования денежных потоков, условия применения.
34. Рыночная стоимость предприятия как сумма текущих стоимостей в прогнозный и пост прогнозный периоды.
35. Виды и модели денежного потока.
36. Прогнозирование будущих доходов.
37. Модель Гордона.
38. Ставка дисконтирования: понятие, модели расчета.
39. Метод капитализации дохода, границы применения.

40. Ставка капитализации: понятие и методы расчета. 41. Сравнительный подход к оценке бизнеса: общая характеристика, методы. 42. Метод компаний-аналогов (рынка капитала). 43. Выбор и расчет ценовых мультипликаторов. 44. Метод сделок. Метод отраслевых коэффициентов. 45. Экономическое содержание и методы затратного подхода в оценке бизнеса. 46. Метод чистых активов. 47. Корректировка балансовой стоимости активов и обязательств. 48. Оценка внеоборотных активов, товарно-материальных запасов, дебиторской задолженности, финансовых активов. 49. Информационная база оценки, ее состав и структура. 50. Требования, предъявляемые к информационным ресурсам. 51. Внешняя информация. Источники информации об экономике в целом, отрасли, регионе, предприятии. 52. Внутренняя информация. Источники внутренней информации. 53. Финансовая отчетность как информационный источник для оценки стоимости бизнеса. 54. Анализ финансовой отчетности в оценке бизнеса. 55. Анализ финансовых коэффициентов. 56. Требования к отчету об оценке. 57. Экспертиза отчетов об оценке.
5.2. Примерный перечень вопросов к экзамену
Не предусмотрено
5.3. Тематика курсовых работ (курсовых проектов)
Не предусмотрено
5.4. Фонд оценочных средств для проведения текущего контроля
Вопрос 1. Какую величину стремится определить эксперт-оценщик? 1. стоимость объекта оценки; 2. ценность объекта оценки для инвестора; 3. ценность объекта оценки для заказчика; 4. рыночную цену; 5. рыночную стоимость, занимающую промежуточное положение между рыночной ценой и стоимостью. Вопрос 2. Оценка стоимости бизнеса представляет собой ... 1. профессиональную деятельность субъектов оценочной деятельности, направленную на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости; 2. целенаправленный упорядоченный процесс определения величины стоимости объекта в денежном выражении с учетом влияющих на нее факторов в конкретный момент времени в условиях конкретного рынка; 3. верны ответы 1 и 2; 4. учет лишь одних затрат на создание или приобретение оцениваемого объекта, его технические характеристики, местоположение, генерируемый им доход, состав и структуру активов и обязательств и т. п. оцениваемого объекта; 5. процесс, в ходе которого эксперт-оценщик должен проделать ряд операций, очередность и содержание которых зависят от цели оценки, характеристик объекта и выбранных методов. Вопрос 3. Что является результатом произведенной оценки? 1. рассчитанная величина рыночной стоимости или ее модификации; 2. рассчитанная величина ликвидационной стоимости; 3. рассчитанная величина стоимости воспроизводства; 4. рассчитанная величина стоимости замещения; 5. рассчитанная величина остаточной стоимости. Вопрос 4. Рыночная стоимость - это ... 1. наиболее вероятная цена, когда одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение; 2. наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства; 3. наиболее вероятная цена, когда стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах; 4. наиболее вероятная цена, когда объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки; 5. цена сделки, представляющая собой разумное вознаграждение за объект оценки, и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было. Вопрос 5. Какое из утверждений некорректно отражает сущность процесса оценки? 1. этот процесс упорядоченный; 2. этот процесс целенаправленный; 3. оценщик всегда определяет величину стоимости как количество денежных единиц;

4. оценщик всегда определяет величину стоимости как количество денежных единиц, выраженных в долларах;
5. оценщик обязательно учитывает совокупность рыночных факторов.

Вопрос 6. Какое утверждение наиболее полно характеризует отличие оценки рыночной стоимости от прочих?

1. качественная рыночная оценка не ограничивается учетом лишь одних затрат, она обязательно принимает во внимание экономический имидж фирмы;
2. рыночная стоимость любого объекта, приносящего доход или поток денежной наличности, определяется, как текущая стоимость ожидаемого будущего потока наличности, дисконтированного по норме процента, отражающей требуемую инвестором норму прибыли для сопоставимых по риску инвестиций;
3. оценка рыночной стоимости позволяет продавцу и покупателю заключить сделку, основываясь на обоснованной стоимости товара, так как рыночная стоимость учитывает не только и не столько индивидуальные затраты и ожидания, сколько ситуацию на рынке в целом, ожидания рынка, общеэкономическое текущее развитие, реакцию рынка на объект сделки;
4. знание величины рыночной стоимости дает возможность собственнику объекта усовершенствовать процесс производства, разработать комплекс мероприятий, направленных на увеличение рыночной стоимости бизнеса;
5. периодически проводимая оценка стоимости позволяет повысить эффективность управления и, следовательно, избежать банкротства и разорения.

Вопрос 7. Чем не обуславливается необходимость существования профессиональной оценки?

1. оценка стоимости в макроэкономическом аспекте является одним из рычагов управления и регулирования экономики со стороны государства;
2. периодически проводимая оценка стоимости позволяет повысить эффективность управления и, следовательно, избежать банкротства и разорения;
3. профессиональная оценка принимает во внимание экономический имидж - положение предприятия на рынке, фактор времени, риски, уровень конкуренции.
4. оценка помогает принять правильное инвестиционное решение, сократив при этом транзакционные издержки;
5. для проведения оценочных работ необходимы особые профессиональные знания и навыки.

Вопрос 8. В чем заключается принципиальное отличие рыночной оценки от бухгалтерской?

1. бухгалтерская модель исходит из того, что активы фирмы равны обязательствам плюс чистый собственный капитал, а рыночная – из того, что в этом равенстве появляется еще одно слагаемое - неосязаемые активы;
2. бухгалтерская модель исходит из концепции затрат, а рыночная оценка не ограничивается учетом лишь одних затрат, она обязательно принимает во внимание экономический имидж, т.е. оценщик подходит к определению стоимости с позиций экономической концепции фирмы.
3. бухгалтерская модель исходит из того, что «один риск подходит всем», а рыночная – из того, что каждая фирма при получении дохода фактически сталкивается с различными видами риска и имеет свой собственный уровень получения дохода;
4. верны ответы 1 и 2;
5. верны ответы 1 и 3.

Вопрос 9. Субъектами оценочной деятельности признаются ...

1. юридические лица, соответствует условиям, установленным Законом «Об оценочной деятельности»;
2. физические лица, осуществляющие свою деятельность в качестве индивидуальных предпринимателей;
3. физические лица, осуществляющие свою деятельность в качестве индивидуальных предпринимателей, или на основании трудового договора между оценщиком и юридическим лицом, соответствующим условиям, установленным Законом «Об оценочной деятельности»;
4. физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ»;
5. верны все вышеперечисленные ответы.

Вопрос 10. К объектам оценки не относятся:

1. отдельные материальные объекты (вещи);
2. право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества;
3. работа, производимая работником предприятия;
4. совокупность вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в т. ч. предприятия);
5. иные объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Вопрос 11. При оценке бизнеса объектом выступает ...

1. право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества;
2. совокупность вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в т. ч. предприятия);
3. права требования, обязательства (долги);
4. работа, услуги, информация;
5. деятельность, направленная на получение прибыли и осуществляемая на основе функционирования имущественного комплекса предприятия.

Вопрос 12. Особенности бизнеса как товара заключаются в том, что:

1. это товар инвестиционный;
2. существует потребность в регулировании как самого бизнеса, так и процесса его оценки, а также необходимость учитывать при оценке качество управления бизнесом;
3. бизнес является системой, но продаваться может как вся система в целом, так и отдельные ее подсистемы и даже элементы;
4. верны ответы 2 и 3;
5. верны все перечисленные ответы.

Вопрос 13. К принципам оценки, основанным на представлениях собственника относятся:

1. полезности, замещения, ожидания;
2. остаточной продуктивности, предельной производительности, сбалансированности;
3. соответствия, регрессии и прогрессии, конкуренции;
4. зависимости от внешней среды, изменения стоимости, наилучшего и наиболее эффективного использования;
5. вклада, остаточной продуктивности, сбалансированности.

Вопрос 14. К принципам оценки, связанным с эксплуатацией собственности относятся:

1. полезности, замещения, ожидания;
2. вклада, остаточной продуктивности, сбалансированности, предельной производительности;
3. зависимости от внешней среды, изменения стоимости, наилучшего и наиболее эффективного использования, экономического разделения;
4. соответствия, регрессии и прогрессии, конкуренции;
5. полезности, вклада, эффективного использования.

Вопрос 15. К принципам оценки, обусловленным действием рыночной среды относятся:

1. полезности, замещения, ожидания;
2. вклада, остаточной продуктивности, сбалансированности, предельной производительности;
3. зависимости от внешней среды, изменения стоимости, наилучшего и наиболее эффективного использования, экономического разделения;
4. соответствия, регрессии и прогрессии, конкуренции;
5. верны ответы 3 и 4.

Вопрос 16. Принцип полезности заключается в том, что ...

1. чем больше предприятие способно удовлетворять потребность собственника, тем выше его стоимость;
2. с точки зрения любого пользователя оценочная стоимость предприятия не должна быть выше минимальной цены на аналогичное предприятие с такой же полезностью;
3. максимальная стоимость предприятия определяется наименьшей ценой, по которой может быть приобретен другой объект с эквивалентной полезностью;
4. за объект не разумно платить больше, чем может стоить создание нового объекта с аналогичной полезностью в приемлемые сроки;
5. если инвестор анализирует поток дохода, то максимальная цена будет определяться посредством изучения других потоков доходов с аналогичным уровнем риска и качества.

Вопрос 17. Принцип замещения заключается в том, что ...

1. за объект не разумно платить больше, чем может стоить создание нового объекта с аналогичной полезностью в приемлемые сроки;
2. максимальная стоимость предприятия определяется наименьшей ценой, по которой может быть приобретен другой объект с эквивалентной полезностью;
3. чем больше предприятие способно удовлетворять потребность собственника, тем выше его стоимость;
4. включение любого дополнительного актива в систему предприятия экономически целесообразно, если получаемый прирост стоимости предприятия больше затрат на приобретение этого актива;
5. с точки зрения любого пользователя оценочная стоимость предприятия не должна быть выше минимальной цены на аналогичное предприятие с такой же полезностью.

Вопрос 18. Принцип вклада сводится к тому, что ...

1. за объект не разумно платить больше, чем может стоить создание нового объекта с аналогичной полезностью в приемлемые сроки;
2. максимальная стоимость предприятия определяется наименьшей ценой, по которой может быть приобретен другой объект с эквивалентной полезностью;
3. чем больше предприятие способно удовлетворять потребность собственника, тем выше его стоимость;
4. включение любого дополнительного актива в систему предприятия экономически целесообразно, если получаемый прирост стоимости предприятия больше затрат на приобретение этого актива;
5. с точки зрения любого пользователя оценочная стоимость предприятия не должна быть выше минимальной цены на аналогичное предприятие с такой же полезностью.

Вопрос 19. Принцип предельной производительности сводится к тому, что ...

1. включение любого дополнительного актива в систему предприятия экономически целесообразно, если получаемый прирост стоимости предприятия больше затрат на приобретение этого актива;

2. чем больше предприятие способно удовлетворять потребность собственника, тем выше его стоимость;
3. замедление чистой отдачи от добавляемых ресурсов к основным факторам происходит до тех пор, пока прирост стоимости не станет меньше, чем затраты на добавленные ресурсы.
4. максимальный доход от предприятия можно получить при соблюдении оптимальных величин факторов производства;
5. предприятия, которые не соответствуют требованиям рынка по оснащенности производства, технологии, уровню доходности и т. д., скорее всего, будут оценены ниже среднего.

Вопрос 20. Принцип сбалансированности (пропорциональности) гласит, что ...

1. включение любого дополнительного актива в систему предприятия экономически целесообразно, если получаемый прирост стоимости предприятия больше затрат на приобретение этого актива;
2. чем больше предприятие способно удовлетворять потребность собственника, тем выше его стоимость;
3. замедление чистой отдачи от добавляемых ресурсов к основным факторам происходит до тех пор, пока прирост стоимости не станет меньше, чем затраты на добавленные ресурсы.
4. максимальный доход от предприятия можно получить при соблюдении оптимальных величин факторов производства;
5. предприятия, которые не соответствуют требованиям рынка по оснащенности производства, технологии, уровню доходности и т. д., скорее всего, будут оценены ниже среднего.

Вопрос 21. Оценку бизнеса проводят в целях:

1. определения затрат на создание аналогичных предприятий;
2. определения какого-либо вида оценочной стоимости, необходимой клиенту для принятия инвестиционного решения, для заключения сделки, для внесения изменений в финансовую отчетность и т. п.
3. установления контроля над бизнесом;
4. снижения риска получения доходов;
5. получения кредита в банке.

Вопрос 22. Оценку бизнеса не проводят в целях:

1. повышения эффективности текущего управления предприятием, фирмой;
2. купли-продажи акций, облигаций предприятий на фондовом рынке;
3. установления контроля над бизнесом;
4. принятия обоснованного инвестиционного решения;
5. купли-продажи предприятия его владельцем целиком или по частям.

Вопрос 23. Оценка стоимости отдельных элементов имущества предприятия не проводится в целях:

1. продажи какой-то части недвижимости;
2. получения кредита под залог части недвижимости;
3. передачи недвижимости в аренду;
4. определения соотношения спроса и предложения на аналогичные объекты;
5. определения налоговой базы для исчисления налога на имущество.

Вопрос 24. Стоимость замещения объекта оценки – это ...

1. сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, на создание объекта, идентичного объекту оценки, с применением идентичных материалов и технологий, с учетом износа объекта оценки;
2. стоимость объекта оценки, определяемая исходя из его доходности для конкретного лица при заданных инвестиционных целях;
3. стоимость объекта оценки в случае, если объект оценки должен быть отчужден в срок меньше обычного срока экспозиции аналогичных объектов;
4. стоимость, для определения которой в договоре об оценке или нормативном правовом акте оговариваются условия, не включенные в понятие рыночной или иной стоимости, указанной в стандартах оценки.
5. сумма затрат на создание объекта, аналогичного объекту оценки, в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, с учетом износа объекта оценки.

Вопрос 25. Стоимость воспроизводства объекта оценки – это ...

1. сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, на создание объекта, идентичного объекту оценки, с применением идентичных материалов и технологий, с учетом износа объекта оценки;
2. стоимость объекта оценки, определяемая исходя из его доходности для конкретного лица при заданных инвестиционных целях;
3. стоимость объекта оценки в случае, если объект оценки должен быть отчужден в срок меньше обычного срока экспозиции аналогичных объектов;
4. стоимость, для определения которой в договоре об оценке или нормативном правовом акте оговариваются условия, не включенные в понятие рыночной или иной стоимости, указанной в стандартах оценки.
5. сумма затрат на создание объекта, аналогичного объекту оценки, в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, с учетом износа объекта оценки.

Вопрос 26. При доходном подходе применяются методы:

1. дисконтирования денежных потоков;
2. капитализации дохода;
3. отраслевых коэффициентов;
4. верны ответы 1 и 2;

5. верны все перечисленные ответы.

Вопрос 27. Какие методы применяются при сравнительном подходе?

1. дисконтирования денежных потоков, отраслевых коэффициентов и рынка капитала;
2. рынка капитала, отраслевых коэффициентов и сделок;
3. капитализации дохода и дисконтирования денежных потоков;
4. чистых активов и ликвидационной стоимости;
5. чистых активов, капитализации дохода и сделок.

Вопрос 28. Какие методы включает затратный подход?

1. дисконтирования денежных потоков, отраслевых коэффициентов и рынка капитала;
2. рынка капитала, отраслевых коэффициентов и сделок;
3. капитализации дохода и дисконтирования денежных потоков;
4. чистых активов и ликвидационной стоимости;
5. чистых активов, капитализации дохода и сделок.

Вопрос 29. Итоговая величина стоимости объекта должна быть выражена ...

1. в долларах;
2. в валюте Российской Федерации;
3. в абсолютных единицах;
4. в относительных единицах;
5. в натуральных единицах.

Вопрос 30. В течение какого срока должна храниться оценщиком копия отчета об оценке?

1. 2 года;
2. 1 год;
3. полгода;
4. общего срока исковой давности, установленного законодательством РФ;
5. пожизненно.

Вопрос 31. Какой пункт не включает система государственного регулирования оценочной деятельности?

1. выработку государственной политики в области оценочной деятельности;
2. нормативно-правовое регулирование в области оценочной деятельности;
3. разработка федеральных стандартов оценки;
4. утверждение федеральных стандартов оценки;
5. осуществление надзора за выполнением саморегулируемыми организациями оценщиков требований Федерального закона.

Вопрос 32. Федеральная регистрационная служба является федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным:

1. осуществлять нормативно-правовое регулирование в области оценочной деятельности
2. вести единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков;
3. осуществлять надзор за выполнением саморегулируемыми организациями оценщиков требований Федерального закона "Об оценочной деятельности в РФ";
4. обращаться в суд с заявлением об исключении саморегулируемой организации оценщиков из единого государственного реестра саморегулируемых организаций оценщиков.
5. верны ответы 2-4.

Вопрос 33. Каким полномочным органом разрабатываются и утверждаются стандарты и правила оценочной деятельности?

1. Министерством экономического развития;
2. национальным советом по оценочной деятельности;
3. саморегулируемой организацией оценщиков;
4. верны ответы 1 и 2;
5. верны ответы 2 и 3.

Вопрос 34. Кем разрабатываются федеральные стандарты оценки?

1. Министерством экономического развития;
2. национальным советом по оценочной деятельности;
3. саморегулируемой организацией оценщиков;
4. верны ответы 1 и 2;
5. верны ответы 2 и 3.

Вопрос 35. Какое требование не является основанием для включения некоммерческой организации в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков?

1. объединение в составе такой организации в качестве ее членов не менее чем трехсот физических лиц, отвечающих установленным Федеральным законом требованиям?
2. наличие компенсационного фонда;
3. наличие коллегиального органа управления

4. наличие лицензии на право осуществления оценочной деятельности;
5. наличие стандартов и правил оценочной деятельности, утвержденных в соответствии с требованиями Федерального закона.

Вопрос 36. Какие требования предъявляются к членству физических лиц в саморегулируемой организации оценщиков?

1. документально подтвержденное наличие профессиональных знаний в области оценочной деятельности;
2. отсутствие неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, а также за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления;
3. заключение договора обязательного страхования своей ответственности в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ»;
4. верны ответы 1 и 2;
5. верны ответы 1-3.

Вопрос 37. Что является основанием для проведения оценки?

1. договор на проведение оценки объектов, заключенный заказчиком с оценщиком или с юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор;
2. договор на проведение оценки объектов, заключенный заказчиком с оценщиком;
3. обращение клиента за проведением оценки;
4. определение суда, арбитражного суда, третейского суда, а также решение уполномоченного органа.
5. верны ответы 1 и 4.

Вопрос 38. Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности является ...

1. установленный решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт наступления страхового случая по договору обязательного страхования ответственности;
2. установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности;
3. имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам;
4. верны ответы 1 и 2;
5. верны ответы 1-3.

Вопрос 39. Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности является ...

1. установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности;
2. неуплата оценщиком в установленный договором страхования срок страховой премии;
3. определение суда, арбитражного суда, третейского суда, а также решение уполномоченного органа;
4. отказ оценщика удовлетворить требование заказчика или третьего лица о возмещении ущерба либо неполучение заказчиком или третьим лицом от него в разумный срок ответа на предъявленное требование;
5. нарушение оценщиком требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности.

Вопрос 40. За счет каких средств формируется компенсационный фонд саморегулируемой организации?

1. за счет целевого финансирования из Государственного бюджета;
2. за счет отчислений из вознаграждений оценщиков за оказанные услуги;
3. за счет обязательных взносов ее членов;
4. за счет возмещения расходов, связанных с проведением оценки объекта оценки;
5. за счет выплат страхового возмещения страховыми компаниями.

Вопрос 41. Что не относится к основным факторам макроэкономического риска?

1. уровень инфляции;
2. деятельность оцениваемого предприятия
3. темпы экономического развития страны;
4. изменение обменного курса валют;
5. уровень политической стабильности.

Вопрос 42. Инфляционный риск – это ...

1. риск непрогнозируемого изменения темпов роста цен;
2. риск, связанный с цикличностью рыночной экономики;
3. риск, связанный с движением процентной ставки как реакции на проводимые меры макроэкономического регулирования;
4. риск, связанный с изменением валютного курса под влиянием экономических и политических факторов;
5. угроза активам, вызванная политическими событиями.

Вопрос 43. Риск, связанный с изменением темпов экономического развития это ...

1. риск непрогнозируемого изменения темпов роста цен;

2. риск, связанный с цикличностью рыночной экономики;
3. риск, связанный с движением процентной ставки как реакции на проводимые меры макроэкономического регулирования;
4. риск, связанный с изменением валютного курса под влиянием экономических и политических факторов;
5. угроза активам, вызванная политическими событиями.

Вопрос 44. Риск, связанный с изменением величины ставки процента – это ...

1. риск непрогнозируемого изменения темпов роста цен;
2. риск, связанный с цикличностью рыночной экономики;
3. риск, связанный с движением процентной ставки как реакции на проводимые меры макроэкономического регулирования;
4. риск, связанный с изменением валютного курса под влиянием экономических и политических факторов;
5. угроза активам, вызванная политическими событиями.

Вопрос 45. Политический риск — это ...

1. риск непрогнозируемого изменения темпов роста цен;
2. риск, связанный с цикличностью рыночной экономики;
3. риск, связанный с движением процентной ставки как реакции на проводимые меры макроэкономического регулирования;
4. риск, связанный с изменением валютного курса под влиянием экономических и политических факторов;
5. угроза активам, вызванная политическими событиями.

Вопрос 46. Целью инфляционной корректировки финансовой отчетности является ...

1. приведение ретроспективной информации за прошедшие периоды к сопоставимому виду;
2. учёт инфляционного изменения цен при составлении прогнозов денежных потоков и ставок дисконта;
3. верны ответы 1 и 2;
4. определение доходов и расходов, характерных для нормально действующего бизнеса;
5. приведение ее к единым стандартам бухгалтерского учета.

Вопрос 47. Оборудование было приобретено в 2006 году за 2,5 млн. руб. Курс рубля по отношению к доллару на дату приобретения 26,94 : 1. На дату оценки курс рубля к доллару составил 31,88 : 1, следовательно, скорректированная стоимость покупки оборудования в 2009 году составила ... млн. руб.

1. 2,1;
2. 2,96;
3. 2,5;
4. 3,1;
5. 4,2;

Вопрос 48. Номинальная величина статьи баланса в 2009 г. составила 25 млн. руб. Индекс потребительских цен в 2005 г. составил 109,2%, а в 2009 г. – 107,4%. Реальная величина статьи, скорректированная по уровню инфляции, составляет ... млн. руб.

1. 25,43;
2. 24,56;
3. 29,33;
4. 21,32;
5. 23,64.

Вопрос 49. Целью нормализации финансовой отчетности является ...

1. приведение ретроспективной информации за прошедшие периоды к сопоставимому виду;
2. учёт инфляционного изменения цен при составлении прогнозов денежных потоков и ставок дисконта;
3. верны ответы 1 и 2;
4. определение доходов и расходов, характерных для нормально действующего бизнеса;
5. приведение ее к единым стандартам бухгалтерского учета.

Вопрос 50. Целью трансформации финансовой отчетности является ...

1. приведение ретроспективной информации за прошедшие периоды к сопоставимому виду;
2. учёт инфляционного изменения цен при составлении прогнозов денежных потоков и ставок дисконта;
3. верны ответы 1 и 2;
4. определение доходов и расходов, характерных для нормально действующего бизнеса;
5. приведение ее к единым стандартам бухгалтерского учета.

Вопрос 51. Вертикальный анализ финансовой документации является

1. частью экспресс-анализа финансового состояния фирмы и позволяет увидеть в динамике происходящие изменения в структуре капитала компании, источниках финансирования, доходности и т. п.;
2. представлением различных статей баланса, отчета о финансовых результатах и проч. в % от общей суммы средств компании и сопоставлении данных;
3. представлением данных в виде индексов по отношению к базисному году или процентном изменении по статьям за анализируемый период и сопоставлением полученных данных;

4. представлением структуры активов и пассивов предприятия;
5. представлением отношения одного бухгалтерского показателя к другому и сопоставлением полученных данных.

Вопрос 52. Горизонтальный анализ финансовой документации является ...

1. частью экспресс-анализа финансового состояния фирмы и позволяет увидеть в динамике происходящие изменения в структуре капитала компании, источниках финансирования, доходности и т. п.;
2. представлением различных статей баланса, отчета о финансовых результатах и проч. в % от общей суммы средств компании и сопоставлении данных;
3. представлением данных в виде индексов по отношению к базисному году или процентном изменении по статьям за анализируемый период и сопоставлением полученных данных;
4. представлением структуры активов и пассивов предприятия;
5. верны ответы 1 и 3.

Вопрос 53. Коэффициент покрытия показывает ...

1. эффективность использования текущих активов;
2. процент заемных средств от всей суммы активов.
3. сколько рублей текущих активов предприятия приходится на 1 руб. текущих обязательств;
4. какие средства могут быть использованы, если срок погашения всех или некоторых текущих обязательств наступит немедленно;
5. какая часть краткосрочных обязательств может быть погашена немедленно.

Вопрос 54. Коэффициент быстрой ликвидности показывает ...

1. какие средства могут быть использованы, если срок погашения всех или некоторых текущих обязательств наступит немедленно;
2. эффективность использования текущих активов;
3. какая часть краткосрочных обязательств может быть погашена немедленно;
4. сколько рублей текущих активов предприятия приходится на 1 руб. текущих обязательств;
5. величину прибыли, которую получает фирма на единицу стоимости собственного капитала.

Вопрос 55. Коэффициент абсолютной ликвидности показывает ...

1. какие средства могут быть использованы, если срок погашения всех или некоторых текущих обязательств наступит немедленно;
2. эффективность использования текущих активов;
3. какая часть краткосрочных обязательств может быть погашена немедленно;
4. сколько рублей текущих активов предприятия приходится на 1 руб. текущих обязательств;
5. величину прибыли, которую получает фирма на единицу стоимости собственного капитала

Вопрос 56. Расчетная стоимость акции – это ...

1. стоимость, по которой, с точки зрения инвестора, должна продаваться ценная бумага на фондовом рынке в соответствии с ее характеристиками;
2. цена акции, определяемая по результатам технического анализа и моделирования курсовой стоимости акции;
3. стоимость, которая определяется путем деления суммы уставного капитала на количество выпущенных акций;
4. цена реализации акций на фондовой бирже, которая зависит от соотношения спроса и предложения, определяется размером получаемого по акциям дивиденда, темпами изменения капитального прироста стоимости акций, биржевой конъюнктурой, общим состоянием рынка ценных бумаг и т. д.;
5. стоимость первичного размещения акций.

Вопрос 57. Чистый операционный доход – это ...

1. доход, который можно получить от недвижимости;
2. доход, который можно получить от недвижимости при 100% использовании;
3. доход, который можно получить от недвижимости при 100% использовании без учета всех потерь и расходов;
4. действительный валовый доход, уменьшенный на величину операционных расходов;
5. действительный валовый доход, уменьшенный на величину потерь.

Вопрос 58. Процентная поправка при корректировке цены продажи сопоставимого объекта относится:

1. как к цене аналога в целом, так и к цене его единицы сравнения;
2. к цене аналога в целом;
3. к цене единицы сравнения аналога;
4. верны ответы 1 и 3;
5. верны ответы 1 и 2.

Вопрос 59. Потенциальный валовый доход – это ...

1. доход, который можно получить от недвижимости;
2. доход, который можно получить от недвижимости при 100% использовании;
3. доход, который можно получить от недвижимости при 100% использовании без учета всех потерь и расходов;
4. действительный валовый доход, уменьшенный на величину операционных расходов;
5. действительный валовый доход, уменьшенный на величину потерь.

Вопрос 60. Действительный валовый доход – это ...

1. доход, который можно получить от недвижимости;
2. доход, который можно получить от недвижимости при 100% использовании;
3. доход, который можно получить от недвижимости при 100% использовании без учета всех потерь и расходов;
4. потенциальный валовый доход, уменьшенный на величину операционных расходов;
5. потенциальный валовый доход, уменьшенный на величину потерь.

Задание 61. Относительная денежная поправка при корректировке цены продажи сопоставимого объекта относится:

1. как к цене аналога в целом, так и к цене его единицы сравнения;
2. к цене аналога в целом;
3. к цене единицы сравнения аналога;
4. верны ответы 1 и 3;
5. верны ответы 1 и 2.

Вопрос 62. При оценке территории под объектами бизнеса не учитывают факторы:

1. уровень развития производственной инфраструктуры;
2. наличие транспортных магистралей;
3. обеспеченность трудовыми ресурсами;
4. обеспеченность услугами связи;
5. нормы зонирования и градостроительные требования.

Вопрос 63. По имеющейся достоверной информации о продажах 3-х сравнимых земельных участков определить ставку капитализации, если годовые доходы от них составили 450, 350 и 550 тыс. руб., а проданы они были соответственно за 2,5, 2,2 и 4 млн. руб.:

1. 16,0%;
2. 18,0%;
3. 15,5%;
4. 16,6%;
5. 15,0%.

Вопрос 64. Затратный подход к оценке рыночной стоимости земельного участка исходит из того, что ...

1. рациональный покупатель за выставленный на продажу земельный участок не заплатит большую сумму, чем та, за которую можно приобрести аналогичный по площади и местоположению участок;
2. рациональный покупатель за выставленный на продажу земельный участок заплатит не меньшую сумму, чем та, за которую можно приобрести аналогичный по площади и местоположению участок;
3. рациональный покупатель за выставленный на продажу земельный участок заплатит не большую сумму, чем та, за которую можно приобрести аналогичный по площади и местоположению участок;
4. инвестор не заплатит за участок большую сумму, чем та, в которую обойдётся приобретение соответствующего участка и возведение на нём аналогичного по назначению и полезности объекта бизнеса в приемлемый для строительства период;
5. инвестор готов заплатить за участок большую сумму, чем та, в которую обойдётся приобретение соответствующего участка и возведение на нём аналогичного по назначению и полезности объекта бизнеса в приемлемый для строительства период.

Вопрос 65. К элементам сравнения не относятся:

1. права собственности;
2. нормы зонирования и градостроительные требования;
3. условия финансирования;
4. местоположение;
5. дата продажи.

Вопрос 66. Под целевым назначением земель понимаются ...

1. эксплуатация земельного участка с учётом его целевого назначения, имеющихся ограничений (обременений) и сервитутов;
2. установленные законодательством порядок, условия, предел эксплуатации земель для конкретных целей в соответствии с категориями земель;
3. расположение зданий, строений, сооружений, помещений, объектов незавершённого строительства;
4. срочное пользование ими за плату на условиях договора аренды;
5. запрещение способов использования земельного участка, которые ведут к ухудшению окружающей природной среды, деградации земли и снижению плодородия почв.

Вопрос 67. Разрешённое использование земель представляет собой ...

1. запрещение способов использования земельного участка, которые ведут к ухудшению окружающей природной среды, деградации земли и снижению плодородия почв;
2. установленные законодательством порядок, условия, предел эксплуатации земель для конкретных целей в соответствии с категориями земель;
3. эксплуатацию земельного участка с учётом его целевого назначения, имеющихся ограничений (обременений) и сервитутов;

4. Запрет на размещение социально-культурных, коммунально-бытовых, промышленных и иных зданий, строений и сооружений в пределах соответствующей зоны или земельного участка;
5. Запрет на изменение внешнего вида недвижимости.

Вопрос 68. Сервитут на земельный участок означает ...

1. запрещение способов использования земельного участка, которые ведут к ухудшению окружающей природной среды, деградации земли и снижению плодородия почв;
2. установленные законодательством порядок, условия, предел эксплуатации земель для конкретных целей в соответствии с категориями земель;
3. право ограниченного пользования одним или несколькими соседними земельными участками;
4. эксплуатацию земельного участка с учётом его целевого назначения и имеющихся ограничений (обременений);
5. запрет на продажу, сдачу в аренду или субаренду.

Вопрос 69. Что не относится к обременениям земельного участка?

1. запрет на изменение целевого назначения земельного участка;
2. запрещение способов использования земельного участка, которые ведут к ухудшению окружающей природной среды, деградации земли и снижению плодородия почв;
3. требования к плотности, высоте и глубине застройки в соответствии с градостроительной документацией и строительными нормами и правилами;
4. запрет на размещение социально-культурных, коммунально-бытовых, промышленных и иных зданий, строений и сооружений в пределах соответствующей зоны или земельного участка;
5. нет верного ответа.

Вопрос 70. К ограничениям в использовании метода капитализации при оценке земельного участка относятся:

1. неравномерность получаемых доходов;
2. нестабильность цен;
3. верны ответы 1 и 2;
4. небольшой разброс продажных цен и доходов среди аналогичных земельных участков на рынке;
5. стабильность цен.

Вопрос 71. В качестве дохода от земельного участка могут выступать:

1. рента для оценки земель сельскохозяйственных и лесозаготовительных предприятий;
2. часть дохода от объекта бизнеса, приходящаяся на земельный участок;
3. арендная плата для оценки земель поселений, предоставляемых под промышленную застройку;
4. доход от прироста стоимости земельного участка, получаемый при его продаже в будущем или при его залоге под ипотечный кредит;
5. все ответы верны.

Вопрос 72. Метод капитализации дохода при оценке земельного участка основан ...

1. на определении дохода от владения земельным участком и делением его на ставку капитализации или для сельскохозяйственных земель умножением на срок капитализации;
2. на определении остатка дохода от объектов бизнеса и коммерческой недвижимости, приходящегося на земельный участок;
3. на определении дохода от владения земельным участком и умножением на срок капитализации;
4. на определении дохода от владения земельным участком и умножением на ставку капитализации.
5. на определении дохода от владения земельным участком и умножением на множитель дисконтирования.

Вопрос 73. Метод остатка дохода при оценке земельного участка основан ...

1. на определении дохода от владения земельным участком и делением его на ставку капитализации или для сельскохозяйственных земель умножением на срок капитализации;
2. на определении остатка дохода от объектов бизнеса и коммерческой недвижимости, приходящегося на земельный участок;
3. на определении дохода от владения земельным участком и умножением на срок капитализации;
4. на определении дохода от владения земельным участком и умножением на ставку капитализации.
5. на определении дохода от владения земельным участком и умножением на множитель дисконтирования.

Вопрос 74. Метод сравнения продаж при оценке земельного участка предполагает, что ...

1. рациональный покупатель за выставленный на продажу земельный участок заплатит не меньшую сумму, чем та, за которую можно приобрести аналогичный по площади и местоположению участок;
2. рациональный покупатель за выставленный на продажу земельный участок не заплатит большую сумму, чем та, за которую можно приобрести аналогичный по площади и местоположению участок;
3. рациональный покупатель за выставленный на продажу земельный участок заплатит не большую сумму, чем та, за которую можно приобрести аналогичный по площади и местоположению участок;
4. ответы 2 и 3 верны;
5. ответы 1 и 2 верны;

Вопрос 75. Метод распределения (переноса) предполагает, что ...

1. для каждого типа застройки земельного участка существует пропорция между стоимостью земли и стоимостью

улучшений 1 : 4;
2. для каждого типа застройки земельного участка существует пропорция между стоимостью земли и стоимостью улучшений 1 : 10;
3. для каждого типа застройки земельного участка не существует пропорций между стоимостью земли и стоимостью улучшений;
4. для каждого типа застройки земельного участка существует определённая пропорция между стоимостью земли и стоимостью улучшений;
5. при корректировке фактических цен продаж сравниваемых объектов поправки производятся в цене сопоставимого участка.
Вопрос 76. Элементами сравнения являются ...
1. характеристики земельных участков;
2. условия заключения сделок с земельными участками;
3. характеристики земельных участков и условия заключения сделок с ними, которые влияют на величину цены продажи;
4. права собственности;
5. условия финансирования.

6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)				
6.1. Рекомендуемая литература				
6.1.1. Основная литература				
	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год	Колич-во
Л1.1	Асаул А. Н.	Экономика недвижимости: учебник	СПб.: Питер, 2008	14
Л1.2	Асаул А. Н.	Экономика недвижимости: учебник	М.: АСВ, 2008	Электрон ный ресурс
Л1.3	Асаул А. Н.	Оценка объектов недвижимости: Учебник	М.: Проспект, 2016	Электрон ный ресурс
Л1.4	Трифонов Н. Ю.	Теория оценки стоимости: Учебное пособие	Минск: Высшая школа, 2017	Электрон ный ресурс
6.1.2. Дополнительная литература				
	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год	Колич-во
Л2.1	Чеботарев Н. Ф.	Оценка стоимости предприятия (бизнеса): учебник	М.: Дашков, 2014	Электрон ный ресурс
6.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"				
Э1	Министерство экономического развития Российской Федерации			
Э2	Федеральное агентство по управлению государственным имуществом			
Э3	Деловой союз оценщиков			
Э4	Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии			
Э5	Центр макроэкономического исследования и краткосрочного прогнозирования			
Э6	РосБизнес Консалтинг			
Э7	Госкомстат России			
Э8	Консультант+, Гарант			
6.3.1 Перечень программного обеспечения				
6.3.1.1	ОС Windows XP			
6.3.1.2	SuperNovaReaderMagnifier			
6.3.1.3	Project 2016			
6.3.1.4	Office 2007 Suites			
6.3.1.5	MozillaFirefox			
6.3.1.6	7-Zip			
6.3.1.7	MozillaThinderbird			
6.3.1.8	Справочная правовая система КонсультантПлюс			
6.3.1.9	Электронный периодический справочник «Система Гарант»			
6.3.1.10	OfficeStandard 2010			

6.3.1.1 1	OfficeStandard 2013
6.3.1.1 2	LibreOffice
6.3.1.1 3	OC Windows Vista
6.3.1.1 4	OC Windows 7
6.3.1.1 5	OC Windows 8
6.3.1.1 6	OC Windows 10
6.3.1.1 7	OpenOffice 4.1.1
6.3.2 Перечень информационных справочных систем	
6.3.2.1	Национальная электронная библиотека. Доступ посредством использования сети «Интернет» на 32 терминала доступа. https://нэб.рф/
6.3.2.2	Электронный периодический справочник «Система ГАРАНТ». Полнотекстовый, обновляемый. Доступ по локальной сети академии
6.3.2.3	Электронная система «Госфинансы». Полнотекстовая электронная система, постоянно пополняемая. Индивидуальный неограниченный доступ через фиксированный внешний IP адрес академии из любой точки, в которой имеется доступ к сети Интернет. http://www.gosfinansy.ru/
6.3.2.4	
6.3.2.5	Электронная библиотечная система «ЭБС ЮРАЙТ www.biblio-online.ru ». Полнотекстовая электронная библиотека. Индивидуальный неограниченный доступ через фиксированный внешний IP адрес академии неограниченному количеству пользователей из любой точки, в которой имеется доступ к сети Интернет. https://www.biblio-online.ru/
6.3.2.6	Электронно-библиотечная система ZNANIUM.COM. Полнотекстовая электронная библиотека. Индивидуальный неограниченный доступ через фиксированный внешний IP адрес академии неограниченному количеству пользователей из любой точки, в которой имеется доступ к сети Интернет. http://znanium.com/
6.3.2.7	Электронная библиотека технического ВУЗа (ЭБС «Консультант студента»). Полнотекстовая электронная библиотека. Индивидуальный неограниченный доступ через фиксированный внешний IP адрес академии неограниченному количеству пользователей из любой точки, в которой имеется доступ к сети Интернет. http://www.studentlibrary.ru
6.3.2.8	Электронная библиотечная система издательства «Лань». Полнотекстовая электронная библиотека. Индивидуальный неограниченный доступ через фиксированный внешний IP адрес академии неограниченному количеству пользователей из любой точки, в которой имеется доступ к сети Интернет. http://e.lanbook.com

7. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)			
Аудитория	Вид работ	Назначение	Оснащенность
58a	Лек	Учебная аудитория	Доска ученическая настенная трехэлементная (1 шт.), стол ученический (18 шт.), стул ученический (37 шт.), стол преподавателя (1 шт.), стул преподавателя (1 шт.), демонстрационное оборудование (экран стационарный (1 шт.), проектор AcerX128H(1 шт.), моноблок Acer (1 шт.)) и учебно-наглядные пособия
44б	Пр	Учебная аудитория	Доска классная (1 шт.), стол компьютерный(11 шт.), стул ученический (24 шт.), стол ученический (7 шт.), полотно рулонное на штативе (1 шт.), белая лаковая магнитно-маркерная доска (1 шт.), компьютер Philips 206 V3LSB2 (10 шт.), проектор ACER P1273B
123	СР	Помещение для самостоятельной работы	Компьютерная техника с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации(19 шт.), столы (17 шт.), компьютерный стол 6-и местный (3 шт.), стулья ученические (34 шт.), стулья п/м (18 шт.), стеллажи с литературой, видеоувеличитель Optelec Wide Screen (1 шт.)
61a	СР	Помещение для самостоятельной работы	Стол (4 шт.), стулья (4 шт.), компьютерная техника с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации (4 шт.).

52a		Помещение для самостоятельной работы	Столы (4 шт.), стулья (4 шт.), компьютерная техника с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации (4 шт.)
-----	--	--------------------------------------	---

8. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Работа по подготовке к практическим занятиям и активное в них участие являются одной из форм изучения программного материала курса «Основы оценочной деятельности». Эта работа направлена на подготовку бакалавров по направлению подготовки 43.03.01 Сервис, способных провести оценку стоимости бизнеса составить и оформить по проведенному исследованию отчет. Подготовку к занятиям следует начинать с внимательного изучения соответствующих разделов учебных пособий и учебников, далее следует изучать специальную литературу и источники, работать с таблицами, схемами, написать доклад, если студент получил такое задание. Готовясь к занятиям и принимая активное участие в их работе, студент проходит школу работы над источниками и литературой, получает навыки самостоятельной работы над письменным и устным сообщением (докладом), учится участвовать в дискуссиях, отстаивать свою точку зрения, формулировать и аргументировать выводы. Форма практического занятия во многом определяется его темой. В планы практических занятий включены основные вопросы общего курса. В ходе занятий возможна их конкретизация и корректировка.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1 (МУ к ФОС).docx

ДОПОЛНЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ

в 20__ /20__ учебном году

Актуализированная рабочая программа рассмотрена и одобрена на заседании выпускающей кафедры, протокол № ____
от _____

Заведующий выпускающей кафедрой _____

ДОПОЛНЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ

в 20__ /20__ учебном году

Актуализированная рабочая программа рассмотрена и одобрена на заседании выпускающей кафедры, протокол № ____
от _____

Заведующий выпускающей кафедрой _____

ДОПОЛНЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ

в 20__ /20__ учебном году

Актуализированная рабочая программа рассмотрена и одобрена на заседании выпускающей кафедры, протокол № ____
от _____

Заведующий выпускающей кафедрой _____

ДОПОЛНЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ

в 20__ /20__ учебном году

Актуализированная рабочая программа рассмотрена и одобрена на заседании выпускающей кафедры, протокол № ____
от _____

Заведующий выпускающей кафедрой _____

ДОПОЛНЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ

в 20__ /20__ учебном году

Актуализированная рабочая программа рассмотрена и одобрена на заседании выпускающей кафедры, протокол № ____
от _____

Заведующий выпускающей кафедрой _____

ДОПОЛНЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ

в 20__ /20__ учебном году

Актуализированная рабочая программа рассмотрена и одобрена на заседании выпускающей кафедры, протокол № ____
от _____

Заведующий выпускающей кафедрой _____