

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце: МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФИО: Силин Яков Петрович
Должность: Ректор
Дата подписания: 17.06.2026 10:07:19
Уникальный программный ключ:
24f866be2aca16484036a8cb5c509a9931eb054

Одобрена
на заседании кафедры

24.11.2025 г.
протокол № 4
Зав. кафедрой Курдюмов А.В.

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФГБОУ ВО «Уральский государственный экономический университет»

Утверждена
Советом по учебно-методическим
вопросам и качеству образования
16 декабря 2025 г.
протокол № 4
Председатель  Карх Д.А.
(подпись)



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Наименование дисциплины	Международная практика оценочной деятельности
Специальность	40.05.03 Судебная экспертиза
Специализация	Экономические экспертизы
Форма обучения	очная
Год набора	2026
Разработана:	
Профессор, д.э.н.	Ялунина Е.Н.
Ассистент	
Мещерякова В.В.	

Екатеринбург
2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ	3
2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП	3
3. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ	3
4. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ОПОП	3
5. ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН	4
6. ФОРМЫ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ШКАЛЫ ОЦЕНИВАНИЯ	4
7. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	6
8. ОСОБЕННОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ ДЛЯ ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ	9
9. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ	9
10. ПЕРЕЧЕНЬ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, ВКЛЮЧАЯ ПЕРЕЧЕНЬ ЛИЦЕНЗИОННОГО ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ИНФОРМАЦИОННЫХ СПРАВОЧНЫХ СИСТЕМ, ОНЛАЙН КУРСОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ	10
11. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ	11

ВВЕДЕНИЕ

Рабочая программа дисциплины является частью основной профессиональной образовательной программы высшего образования - программы специалитета, разработанной в соответствии с ФГОС ВО

ФГОС ВО	Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования - специалитет по специальности 40.05.03 Судебная экспертиза (приказ Минобрнауки России от 31.08.2020 г. № 1136)
---------	--

1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Целью изучения дисциплины "Международная практика оценочной деятельности" является обеспечение обучающихся знаниями о международном опыте регулирования и стандартизации оценочной деятельности, углубление знаний теории и навыков применения методологии оценки на основе изучения требований международных стандартов оценки и финансовой отчетности, а также международного опыта проведения оценки.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП

Дисциплина относится к части, формируемой участниками образовательных отношений.

3. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Промежуточная аттестация	Часов					З.е.
	Всего за семестр	Контактная работа (по уч.зан.)			Самостоятельная работа в том числе подготовка контрольных и курсовых	
		Всего	Лекции	Практические занятия, включая курсовое проектирование		
Семестр 7						
Зачет с оценкой	108	48	24	24	60	3

4. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ОПОП

В результате освоения ОПОП у выпускника должны быть сформированы компетенции, установленные в соответствии ФГОС ВО.

Шифр и наименование компетенции	Индикаторы достижения компетенций
экспертный	
ПК-4 Способность осуществлять судебно-экспертную деятельность в процессе судопроизводства	ИД-1.ПК-4 Знать: особенности осуществления судебных экспертиз в рамках гражданского, арбитражного и уголовного судопроизводства, а также производства по делам об административных правонарушениях; отличительные особенности осуществления судебно-экспертной, оценочной, аудиторской и контрольно-надзорной деятельности

ПК-4 Способность осуществлять судебно-экспертную деятельность в процессе судопроизводства	ИД-2.ПК-4 Уметь: осуществлять судебные экспертизы, применяя научно-обоснованные методики и технические средства в исследовании и установлении фактов, на различных этапах судопроизводства; реализовывать основные функции в рамках осуществления судебно-экспертной, оценочной, аудиторской и контрольно-надзорной деятельности; документировать результаты судебно-экспертной деятельности
	ИД-3.ПК-4 Иметь практический опыт: организации и производства отдельных видов судебных экспертиз; анализа изменения действующего процессуального законодательства и практики его применения в сфере судебно-экспертной деятельности, оценочной, аудиторской и контрольно-надзорной видов деятельности; анализа методического и технологического обеспечения экспертной деятельности в целях объективного и всестороннего установления обстоятельств, подлежащих доказыванию по конкретному делу, при подготовке и производстве судебных экспертиз

5. ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

Тема	Часов						Самост. работа	Контроль самостоятельной работы
	Наименование темы	Всего часов	Контактная работа (по уч.зан.)					
			Лекции	Лабораторные	Практические занятия			
Семестр 7		108						
Тема 1.	Роль государства в оценочной деятельности (ПК-4).	25	12		3	10		
Тема 2.	Международные стандарты оценочной деятельности (ПК-4).	19			6	13		
Тема 3.	Международные организации оценщиков (ПК-4).	31	12		6	13		
Тема 4.	Стандарты и регулирование оценочной деятельности в Российской Федерации (ПК-4).	19			5	14		
Тема 5.	Правовое обеспечение оценочной деятельности (ПК-4).	14			4	10		

6. ФОРМЫ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ШКАЛЫ ОЦЕНИВАНИЯ

Раздел/Тема	Вид оценочного средства	Описание оценочного средства	Критерии оценивания
Текущий контроль (Приложение 4)			
Тема 1,3.	Кейс	9 кейсов	20
Тема 2.	Доклад	10 тем для докладов с презентацией	10
Тема 4-5.	Тест	2 варианта по 20 вопросов	25
Промежуточная аттестация (Приложение 5)			
7 семестр (ЗаО)	Билеты для зачета с оценкой	20 билетов, включающих 2 теоретических вопроса и 1 практическое задание	50-100%

ОПИСАНИЕ ШКАЛ ОЦЕНИВАНИЯ

Показатель оценки освоения ОПОП формируется на основе объединения текущего контроля и промежуточной аттестации обучающегося.

Показатель рейтинга по каждой дисциплине выражается в процентах, который показывает уровень подготовки студента.

Текущий контроль. Используется 100-балльная система оценивания. Оценка работы студента в течение семестра осуществляется преподавателем в соответствии с разработанной им системой оценки учебных достижений в процессе обучения по данной дисциплине.

В рабочих программах дисциплин и практик закреплены виды текущей аттестации, планируемые результаты контрольных мероприятий и критерии оценки учебных достижений.

В течение семестра преподавателем проводится не менее 3-х контрольных мероприятий, по оценке деятельности студента. Если посещения занятий по дисциплине включены в рейтинг, то данный показатель составляет не более 20% от максимального количества баллов по дисциплине.

Промежуточная аттестация. Используется 5-балльная система оценивания. Оценка работы студента по окончании дисциплины (части дисциплины) осуществляется преподавателем в соответствии с разработанной им системой оценки достижений студента в процессе обучения по данной дисциплине. Промежуточная аттестация также проводится по окончании формирования компетенций.

Порядок перевода рейтинга, предусмотренных системой оценивания, по дисциплине, в пятибалльную систему.

Высокий уровень – 100% - 70% - отлично, хорошо.

Средний уровень – 69% - 50% - удовлетворительно.

Показатель оценки	По 5-балльной системе	Характеристика показателя
100% - 85%	отлично	обладают теоретическими знаниями в полном объеме, понимают, самостоятельно умеют применять, исследовать, идентифицировать, анализировать, систематизировать, распределять по категориям, рассчитать показатели, классифицировать, разрабатывать модели, алгоритмизировать, управлять, организовать, планировать процессы исследования, осуществлять оценку результатов на высоком уровне
84% - 70%	хорошо	обладают теоретическими знаниями в полном объеме, понимают, самостоятельно умеют применять, исследовать, идентифицировать, анализировать, систематизировать, распределять по категориям, рассчитать показатели, классифицировать, разрабатывать модели, алгоритмизировать, управлять, организовать, планировать процессы исследования, осуществлять оценку результатов. Могут быть допущены недочеты, исправленные студентом самостоятельно в процессе работы (ответа и т.д.)
69% - 50%	удовлетворительно	обладают общими теоретическими знаниями, умеют применять, исследовать, идентифицировать, анализировать, систематизировать, распределять по категориям, рассчитать показатели, классифицировать, разрабатывать модели, алгоритмизировать, управлять, организовать, планировать процессы исследования, осуществлять оценку результатов на среднем уровне. Допускаются ошибки, которые студент затрудняется исправить самостоятельно.
49 % и менее	неудовлетворительно	обладают не полным объемом общих теоретическими знаниями, не умеют самостоятельно применять, исследовать, идентифицировать, анализировать, систематизировать, распределять по категориям, рассчитать показатели, классифицировать, разрабатывать модели, алгоритмизировать, управлять, организовать, планировать процессы исследования, осуществлять оценку результатов. Не сформированы умения и навыки для решения профессиональных задач
100% - 50%	зачтено	характеристика показателя соответствует «отлично», «хорошо», «удовлетворительно»
49 % и менее	не зачтено	характеристика показателя соответствует «неудовлетворительно»

7. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

7.1. Содержание лекций

Тема 1. Роль государства в оценочной деятельности (ПК-4).

1. История развития оценочной деятельности;
2. Понятийный аппарат оценочной деятельности;
3. Цели оценки и виды стоимости.

Тема 3. Международные организации оценщиков (ПК-4).

1. Специфика оценки предприятий в РФ. Негативные аспекты, влияющие на развитие оценочной деятельности РФ.
2. практика оценочной деятельности в России и за рубежом.

7.2 Содержание практических занятий и лабораторных работ

Тема 2. Международные стандарты оценочной деятельности (ПК-4).

Вопросы для обсуждения:

1. Принципы МСФО;
2. Общие стандарты;
3. МСО 101: Задание на оценку
4. МСО 102: Проводимые исследования и соответствие стандартам.
5. МСО 103: Составление отчета об оценке.
6. МСО 104: Базы оценки.
7. МСО 105: Подходы и методы оценки .
8. Стандарты по активам.
9. МСО 200 Бизнесы и права участия в бизнесе.

Тема 3. Международные организации оценщиков (ПК-4).

Вопросы для обсуждения:

1. Понятие и виды международных организаций.
2. Современные международные организации
— Организация Объединенных Наций;
— Всемирная торговая организация;

Тема 4. Стандарты и регулирование оценочной деятельности в Российской Федерации (ПК-4).

Вопросы для обсуждения:

1. Система нормативных документов Российского общества оценщиков.
2. Классификатор услуг по оценке имущества.
3. Декларация Российского общества оценщиков.
4. Кодекс профессиональной этики.
5. Общие понятия и принципы оценки.
6. Рыночная стоимость как база оценки.
7. Базы оценки, отличные от рыночной стоимости.
8. Оценка в целях финансовой отчетности и смежной документации.
9. Оценка ссудного обеспечения, залога и долговых обязательств.

Тема 5. Правовое обеспечение оценочной деятельности (ПК-4).

Вопросы для обсуждения:

1. Система правового обеспечения.
2. Права, обязанности, независимость оценщиков.
3. Документальное оформление оценочной деятельности.
4. Этапы оценки.

7.3. Содержание самостоятельной работы

Тема 2. Международные стандарты оценочной деятельности (ПК-4).

Вопросы для самостоятельного изучения:

1. МСО 210 Нематериальные активы.
2. МСО 300: Машины и оборудование.
3. МСО 400 Права на недвижимое имущество.
4. МСО 410 Недвижимое имущество на стадии строительства.
5. МСО 500 Финансовые Инструменты.

Тема 3. Международные организации оценщиков (ПК-4).

Вопросы для самостоятельного изучения:

- МВФ и Всемирный банк;
- Движение неприсоединения;
- Организация по безопасности и сотрудничеству в Европе;

Тема 4. Стандарты и регулирование оценочной деятельности в Российской Федерации (ПК-4).

Вопросы для самостоятельного изучения:

1. Стандарты профессиональной деятельности в области оценки недвижимого имущества.
2. Оценка производственных средств, машин и оборудования.
3. Стоимость действующего предприятия как база оценки.
4. Оценка нематериальных активов.
5. Оценка объектов интеллектуальной собственности.
6. Оценка минерального сырья.
7. Оценка лесных ресурсов и лесных земель.
8. Учет в процессе оценки факторов окружающей среды.

Тема 5. Правовое обеспечение оценочной деятельности (ПК-4).

Вопросы для самостоятельного изучения:

1. Регулирование оценочной деятельности.
2. Стандарты оценки.
3. Законодательное регулирование оценочной деятельности.
4. Нормативные основы оценки в отдельных областях российского законодательства.
5. Стандартизация оценочной деятельности. Сущность и содержание деятельности.
6. Международные стандарты оценки.

7.3.1. Примерные вопросы для самостоятельной подготовки к зачету/экзамену
Приложение 1

7.3.2. Практические задания по дисциплине для самостоятельной подготовки к зачету/экзамену
Приложение 2

7.3.3. Перечень курсовых работ
Не предусмотрено

7.4. Электронное портфолио обучающегося
Материалы не размещаются

7.5. Методические рекомендации по выполнению контрольной работы
Не предусмотрено

7.6 Методические рекомендации по выполнению курсовой работы
Не предусмотрено

8. ОСОБЕННОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ ДЛЯ ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ

По заявлению студента

В целях доступности освоения программы для лиц с ограниченными возможностями здоровья при необходимости кафедра обеспечивает следующие условия:

- особый порядок освоения дисциплины, с учетом состояния их здоровья;
- электронные образовательные ресурсы по дисциплине в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья;
- изучение дисциплины по индивидуальному учебному плану (вне зависимости от формы обучения);
- электронное обучение и дистанционные образовательные технологии, которые предусматривают возможности приема-передачи информации в доступных для них формах.
- доступ (удаленный доступ), к современным профессиональным базам данных и информационным справочным системам, состав которых определен РПД.

9. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Сайт библиотеки УрГЭУ

<http://lib.usue.ru/>

Основная литература:

2. Федотова М. А., Бусов В. И., Землянский О. А. Оценка стоимости активов и бизнеса [Электронный ресурс]: учебник для вузов. - Москва: Юрайт, 2025. - 539 – Режим доступа: <https://urait.ru/bcode/565007>

3. Богатырев С.Ю. Международная практика оценочной деятельности [Электронный ресурс]: Учебное пособие. - Москва: Издательский Центр РИО, 2026. - 96 с. – Режим доступа: <https://znanium.com/catalog/product/2222956>

Дополнительная литература:

2. Федотова М.А., Лосева О.В., Большаков С.В., Гермогентова М.Н., Киселева Т.Ю., Лихачева О.Н., Серегина Е.Ю., Сетченкова Л.А., Федотова М.А., Лосева О.В. История финансовой мысли: корпоративные финансы и оценочная деятельность [Электронный ресурс]: Учебник. - Москва: КноРус, 2023. - 224 – Режим доступа: <https://book.ru/book/947204>

10. ПЕРЕЧЕНЬ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, ВКЛЮЧАЯ ПЕРЕЧЕНЬ ЛИЦЕНЗИОННОГО ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ИНФОРМАЦИОННЫХ СПРАВОЧНЫХ СИСТЕМ, ОНЛАЙН КУРСОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Перечень лицензионного программного обеспечения:

Astra Linux Common Edition. Договор №0417-ПО/2019 от 08.05.2019, Акт №Sk000343 от 24.05.2019 и Контракт № 35-У/2018 от 13.06.2018, Акт № УТ213 от 17.12.2018. Срок действия лицензии - без ограничения срока.

МойОфис стандартный. Соглашение № СК-281 от 7 июня 2017. Дата заключения - 07.06.2017. Срок действия лицензии - без ограничения срока.

Microsoft Windows 10 .Договор № 52/223-ПО/2020 от 13.04.2020, Акт № Tr000523459 от 14.10.2020. Срок действия лицензии -Без ограничения срока.

Microsoft Office 2016.Договор № 52/223-ПО/2020 от 13.04.2020, Акт № Tr000523459 от 14.10.2020 Срок действия лицензии -Без ограничения срока.

Перечень информационных справочных систем, ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

Справочно-правовая система Консультант +. Договор № 143/223-У/2025 от 02.12.2025 Срок действия лицензии до 31.12.2026

Справочно-правовая система Гарант. Договор № 58419 от 22 декабря 2015. Срок действия лицензии -без ограничения срока

Профессиональная справочная система "Кодекс"
<https://kodeks.ru/>

11. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Реализация учебной дисциплины осуществляется с использованием материально-технической базы УрГЭУ, обеспечивающей проведение всех видов учебных занятий и научно-исследовательской и самостоятельной работы обучающихся:

Специальные помещения представляют собой учебные аудитории для проведения всех видов занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации.

Помещения для самостоятельной работы обучающихся оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду УрГЭУ.

Все помещения укомплектованы специализированной мебелью и оснащены мультимедийным оборудованием спецоборудованием (информационно-телекоммуникационным, иным компьютерным), доступом к информационно-поисковым, справочно-правовым системам, электронным библиотечным системам, базам данных действующего законодательства, иным информационным ресурсам служащими для представления учебной информации большой аудитории.

Для проведения занятий лекционного типа презентации и другие учебно-наглядные пособия, обеспечивающие тематические иллюстрации.

7.3.1. Примерные вопросы для самостоятельной подготовки к зачету с оценкой

К зачету с оценкой:

1. Потребность в оценке стоимости предприятия (бизнеса) в рыночной экономике.
2. Совершенствование информационной базы оценки собственности как основа развития оценочной деятельности.
3. Цели и задачи оценки бизнеса.
4. Деятельность саморегулируемых организаций оценщиков в России
5. Сфера применения результатов оценки стоимости в современной экономике.
6. Основные подходы и методы в оценке рыночной стоимости имущества.
7. Особенности стоимостной оценки в российских условиях.
8. Основные подходы и методы в оценке рыночной стоимости имущества.
9. Законодательное регулирование оценочной деятельности в Российской Федерации.
10. Принципы оценки и различные виды стоимости.
11. Российские стандарты оценки, их состав и структура
12. Области применения результатов оценки.
13. Стандарты оценки саморегулируемых организаций оценщиков России
14. Основные направления специализации оценочной деятельности в России.
15. Международные стандарты оценки, их основные задачи, состав и структура
16. Анализ финансового состояния в случаях несостоятельности (банкротстве).
17. Закон РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»: общая характеристика, значимость в правовом регулировании оценочной деятельности.
18. Анализ финансового состояния организации.
19. Саморегулирование оценочной деятельности в России.
20. Бухгалтерская (финансовая) отчетность организации.
21. Проблемы оценочной деятельности в России.
22. Совершенствование механизма регулирования оценочной деятельности в России.
23. Зарубежный опыт правового регулирования оценочной деятельности.
24. Анализ результатов оценочной деятельности бизнеса: проблема выбора критериев анализа.

7.3.2. Практические задания по дисциплине для самостоятельной подготовки к зачету с оценкой

**Примерный перечень заданий открытого типа для зачета
Задания 11-20 (ПК-4)**

Задание 1

Необходимо оценить 13% акций компании с ликвидными акциями. Рыночная стоимость одной обыкновенной акции составляет 103 руб. Количество акций в обращении – 150 000. Премия за приобретаемый контроль – 40%. Скидка за недостаток ликвидности – 25%, скидка, основанная на издержках размещения акций на рынке – 10%.

Задание 2

Рассчитать ставку капитализации для объекта недвижимости. Безрисковая ставка – 7,2%, риск вложения в недвижимость – 2,5%, риск управления – 1,8%, срок экспозиции – 3,5 мес. Фактический возраст – 5 лет, Эффективный возраст – 10 лет, полный срок жизни – 40 лет. Фактор фонда возмещения рассчитать по Хоскольду.

Задание 3

Сумма активов фирмы равна 1290 млн. руб., собственный капитал – 750 млн. руб. Вычислите сумму обязательств фирмы.

Задание 4

Вследствие воздействия внешних факторов, чистый операционный доход от оцениваемого объекта снизился с 800 до 600 тыс. руб. с 1 кв. м арендопригодной площади. Общая площадь объекта составляет 300 кв. м. Коэффициент арендопригодной площади равен 0,9. Среднерыночная ставка капитализации для подобных объектов составляет 15%. Предполагается, что негативное внешнее воздействие относится только к улучшениям участка и сохранится в течение неопределённо долгого периода времени. Определить величину внешнего устаревания улучшений.

Задание 5

Только что приобретена недвижимость. Собственник рассчитывает сдавать ее в аренду определенный временной промежуток. По окончании договора аренды владелец планирует данную собственность перепродать. На основе приведенных в таблице 8 данных рассчитать: а) Текущую стоимость доходов от арендных платежей. б) Текущую стоимость выручки от перепродажи недвижимого имущества. в) Сделать обоснование эффективности вложения средств с точки зрения получения 15% отдачи на вложенный капитал.

Задание 6

Рассчитать годовую сумму арендной платы. Предприятие сдается в аренду. Среднегодовая стоимость основных фондов – 100 млн. руб., в том числе стоимость земельного участка – 30 млн. руб., средняя стоимость оборотных средств – 50 млн. руб. Средняя норма амортизационных отчислений по основным фондам – 7,2%. Арендный процент взимается из расчета 25% от стоимости производственных фондов. По договору аренды в арендную плату включается 80% амортизационных отчислений.

Задание 7

По заказу совета директоров АО открытого типа произведена оценка рыночной стоимости компании. По методу накопления активов стоимость компании составила 5 млн. долл. США. Для предприятий данной отрасли рынок предполагает премию за контроль – 25%, скидку на

недостаток ликвидности – 30%, в том числе скидка, рассчитанная на основе затрат по входу на открытый рынок для компании с аналогичным размером капитала – 20%. Оцените стоимость 4%-ного пакета акций данной компании.

Задание 8

Необходимо принять решение, модернизировать ли существующее офисное здание, вложив в него 500 тыс. руб., или при тех же затратах перепрофилировать его в оптово- торговый центр. При этом ежегодный доход от офисного здания ожидается в размере 25 тыс. руб., а от оптово-торгового центра – 100 тыс. руб. Коэффициент капитализации на рынке – 13%. Для принятия решения необходимо рассчитать прибыль и коэффициенты капитализации по двум проектам.

Задание 9

Оцените стоимость гостиничного комплекса исходя из стоимости за комнату, за единицу и на основе валового рентного мультипликатора. Дайте конечную оценку и кратко обоснуйте свой вывод используя данные таблицы 1.

Таблица 1 - Данные по сопоставимым продажам

Характеристика	Оцениваемый объект	Сопоставимый Объект 1	Сопоставимый Объект 2	Сопоставимый Объект 3
Цена, тыс. р.	?	80000	86000	66000
Комнаты	135	165	170	125
Единицы	44	50	49	40
Бассейн	есть	нет	есть	нет
Валовой доход	15000	16000	16800	13600

Стоимость бассейна оценивается в 1600000 рублей.

Задание 10

Определите стоимость свободного офиса в торговом центре. Инвентаризационная стоимость 1 м2 строения, рассчитанная БТИ в целях налогообложения, составляет 18 тыс. руб. Офис из нескольких помещений. Площадь 158 м2. Потребительские качества офиса характеризуются следующими коэффициентами:

этаж третий, т.е. между первым и последним	0,47
высота помещения 2,75 м	0,66
все комнаты изолированные	2,45
площадь подсобных помещений 16 м2	0,45
санузел отдельный	0,40
лоджия	0,45
лифт	0,45
мусоропровод	0,25
душ, горячее водоснабжение	0,40
ориентация окон: юго-восток	0,09
отдаленность от метро 4 остановки	0,12

Задание 11

При производстве продукции сельского хозяйства используются плановая и фактическая себестоимость, сопоставляемые по окончании отчетного периода. При оценке выявляются отклонения между соответственно _____ и справедливой стоимостью.

Задание 12

Международные аудиторы при оценке и определении группы «запасы» основную роль отводят именно влиянию _____ факторов. Это свидетельствует о комплексном подходе к оценке производства на основании ряда факторов и критериев.

Задание 13

Основные факторы, влияющие на оценку минеральных активов:

- А) степень геологической изученности, качество и формат геологической информации;
- Б) горно-геологические условия и природные факторы;
- В) исторические показатели по добыче;
- Г) характеристика и техническое состояние парка горной техники, объектов инфраструктуры;
- Д) правовые основания добычи и наличие разрешений, лицензий.

Выберете фактор, который относится к сфере нормативно-правового регулирования экономических отношений и укажите термин, которым обозначаются перечисленные две разновидности легальной добычи сырья.

Задание 14

Одними из этапов аудита или оценки активов являются:

- сбор информации с выездом на предприятия и объекты;
- обработка информации, составление _____;
- согласование результатов с профильными специалистами компании.

Задание 15

Многие международные и национальные _____ согласованы между собой, _____ проводится с учетом совместно выработанных документов, таких как рамочная классификация ООН, стандарт CRIRSCO – Объединенного комитета по международным стандартам отчетности о запасах.

Задание 16

При производстве продукции сельского хозяйства используются плановая и фактическая себестоимость, сопоставляемые по окончании отчетного периода. При оценке выявляются отклонения между соответственно _____ и справедливой стоимостью.

Задание 17

Международные аудиторы при оценке и определении группы «запасы» основную роль отводят именно влиянию _____ факторов. Это свидетельствует о комплексном подходе к оценке производства на основании ряда факторов и критериев

Задание 18

Экономический итог определяется показателем прибыли или убытка, сформированным в течение календарного (хозяйственного) года, и представляет собой разность между суммами _____ и _____. Превышение первых над вторыми означает прирост денежных средств, а обратная ситуация – _____. Экономический итог года в соответствии с этим – рост или сокращение денежных средств сообщества.

Задание 19

Наибольшая выгода от реализации продукции и услуг в будущем связывается со _____ производственных потерь.

Задание 20

Метод дистрибьютеров означает: _____ организация имеет несколько направлений деятельности, прогнозирует получение прибыли от всех направлений, и информация о нормах _____, полученная дистрибьютерами, используется для оценки избыточной прибыли, относящейся к клиентскому капиталу компании.

Примерный перечень заданий закрытого типа для зачета

(Задания 1-10, ПК-4)

Задание 1

Выберете верный ответ.

Стандартизация оценочной практики во всех секторах бизнеса является приоритетом для обеспечения последовательных подходов и ___1___ к оценке ___2___ активов и их портфелей и укрепления доверия инвесторов предприятий и пользователей оценочных услуг.

- А) 1 – методов, 2- нематериальных;
- Б) 1 – способов, 2 – нематериальных;
- В) 1 – методов, 2 – любых;
- Г) 1 – способов, 2 – любых.

Задание 2

Выберете верный наиболее полный ответ.

Субъектами оценочной деятельности признаются ...

- А) любые физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков
- Б) физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков;
- В) физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность;
- Г) физические лица, являющиеся членами двух саморегулируемых организаций оценщиков.

Задание 3

Выберете верные ответы.

К объектам оценки относятся:

- А) отдельные материальные объекты (вещи);
- Б) совокупность вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в том числе предприятия);
- В) право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества;
- Г) любой объект материального мира

Задание 4

Выберете верные ответы.

Проведение оценки объектов оценки является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям, в том числе:

- А) при определении стоимости объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям, в целях их приватизации, передачи в доверительное управление либо передачи в аренду;
- Б) при использовании объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям, в качестве предмета залога;
- В) при продаже на сумму более 1,5 млн руб. или ином отчуждении объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям;
- Г) при переуступке долговых обязательств, связанных с объектами оценки, принадлежащими Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям.

Задание 5

Согласно принципу информационной открытости процедуры оценки заказчик обязан включать информацию об отчете об оценке объекта оценки в Единый федеральный __1__ сведений о фактах деятельности юридических лиц в порядке, установленном уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, в течение __2__ рабочих дней с даты принятия отчета об оценке объекта оценки.

- А) 1 – реестр; 2 – десяти;
- Б) 1 – перечень, 2- десяти;
- В) 1 – реестр, 2 – пятнадцати;
- Г) 1 – перечень, 2 – пяти.

Задание 6

Заказчик наряду с информацией, предусмотренной настоящей статьей, обязан включать отчет об оценке объекта оценки в Единый федеральный реестр сведений о фактах деятельности юридических лиц в течение десяти рабочих дней с даты его принятия при проведении оценки объектов оценки в следующих случаях:

- А) определение стоимости объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям, их продажа, приватизация, передача в качестве вклада в уставные капиталы, фонды юридических лиц или иное отчуждение, а также передача указанных объектов в доверительное управление либо в аренду;
- Б) использование объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям, в качестве предмета залога;
- В) переуступка долговых обязательств, связанных с объектами оценки, принадлежащими Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям;
- Г) во всех случаях изъятия имущества для государственных или муниципальных нужд.

Задание 7

Выберете верные ответы.

Договор на проведение оценки должен содержать:

- А) цель оценки;
- Б) описание объекта или объектов оценки, позволяющее осуществить их идентификацию;
- В) приблизительный размер оплаты за оценку;
- Г) вид определяемой стоимости объекта оценки.

Задание 8

Договор на проведение оценки должен содержать:

- А) дату определения стоимости объекта оценки;
- Б) сведения об обязательном страховании гражданской ответственности оценщика;
- В) наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, и место нахождения этой организации;
- Г) дополнительную информацию о планах коммерческой деятельности.

Задание 9

_____ открытость процедуры оценки означает, что заказчик обязан включать информацию об отчете об оценке объекта оценки в Единый __2__ сведений о фактах деятельности юридических лиц в порядке.

- А) 1 – информационная; 2 – федеральный реестр;
- Б) 1 – информационная; 2 – региональный реестр;
- В) 1 – относительная; 2 – федеральный реестр;
- Г) 1 – относительная; 2 – региональный реестр.

Задание 10

Разновидностями оценки стоимости являются (выберете наиболее полный ответ):

А) рыночная, кадастровая;

Б) рыночная, кадастровая, ликвидационная;

В) рыночная, кадастровая, ликвидационная, инвестиционная;

Г) рыночная, кадастровая, ликвидационная, инвестиционная и иная, указанная в законе.