

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Петровская Анна Викторовна
Должность: директор
Дата подписания: 2020.08.27 10:38:37
Уникальный программный ключ:
798bda6544b2e5e827a964c70a50d43f0c11f1085189



МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«Российский экономический университет имени Г. В. Плеханова»
Краснодарский филиал РЭУ им. Г. В. Плеханова

УТВЕРЖДЕНО
на заседании Совета филиала,
протокол № 1 от «27» августа 2020 г.
Председатель Совета Краснодарского
филиала РЭУ им. Г.В. Плеханова
_____ А.В. Петровская

**ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА
ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКИ**

«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

Краснодар 2020

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОГРАММЫ	
1.1. Цель реализации программы.....	3
1.2. Характеристика нового вида профессиональной деятельности, новой квалификации.....	3
1.3. Планируемые результаты обучения.....	4
1.4. Категория слушателей.....	7
1.5. Трудоемкость обучения.....	7
1.6. Форма обучения.....	7
2. СОДЕРЖАНИЕ ПРОГРАММЫ	
2.1. Учебный план.....	7
2.2. Календарный учебный график.....	9
2.3. Рабочие программы дисциплин.....	9
1.....	9
2.....	17
3.....	27
4.....	40
5.....	57
6.....	69
7.....	72
8.....	83
9.....	89
10.....	103
11.....	109
12.....	115
13.....	130
14.....	135
15.....	150
16.....	158
17.....	166
18.....	172
19.....	179
20.....	189
21.....	199
22.....	207
23.....	211
24.....	221
25.....	230
3. ОЦЕНКА КАЧЕСТВА ОСВОЕНИЯ ПРОГРАММЫ.....	239
4. СОСТАВИТЕЛИ ПРОГРАММЫ.....	240

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОГРАММЫ

1.1. Цель реализации программы

Дополнительная профессиональная программа профессиональной переподготовки «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» предназначена для формирования у слушателей профессиональных компетенций, необходимых для осуществления нового вида профессиональной деятельности – оценочной деятельности.

Целью реализации программы «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» является формирование у обучающегося целостной системы знаний о теоретических, методологических и практических подходах к оценке стоимости предприятия (бизнеса), изучение понятийно-терминологического аппарата, характеризующего сущность и содержание стоимостной экспертизы различных типов имущества, в том числе отдельных материальных объектов (вещей); совокупности вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в том числе предприятия); право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества; права требования, обязательства (долги); работы, услуги, информация; иные объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

1.2. Характеристика нового вида профессиональной деятельности, новой квалификации

Профессиональная деятельность оценщика осуществляется во всех сферах народного хозяйства и направлена на профессиональное оценивание хозяйствующих субъектов всех правовых форм собственности, сферы госбюджета и внебюджетных структур.

Основная цель оценочной деятельности: определение стоимостей (цен), оценка объектов, обязательств, убытков; составление итогового документа – отчёта об оценке. Оценщик должен обеспечить на основе профессиональных знаний: установление стоимости в отношении объектов, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям, физическим лицам и юридическим лицам, для целей совершения сделок с объектами оценки, а также для иных целей, рыночной, кадастровой, инвестиционной, ликвидационной или иной стоимости.

Области профессиональной деятельности выпускника:

-организации финансовой сферы различных форм собственности, а также организации иных отраслей (в промышленности, консалтинговой сфере и т.д.).

Виды профессиональной деятельности выпускника:

- расчетно-экономическая;
- аналитическая, научно-исследовательская;
- изыскательская и проектно-конструкторская деятельность;
- деятельность по определению стоимостей (цен), оценка объектов гражданских прав, обязательств.

Выпускник в процессе своей профессиональной деятельности решает следующие задачи:

- определение стоимостей (цен), оценка объектов гражданских прав, обязательств;
- консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;
- научные исследования и разработки в области общественных и гуманитарных наук;

- исследование конъюнктуры рынка и изучение общественного мнения;
- управление имуществом, находящимся в государственной собственности;
- предоставление посреднических услуг при оценке недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе.

Объекты профессиональной деятельности:

- отдельные материальные объекты (вещи); совокупность вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в том числе предприятия);
- право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества (бизнеса);
- права требования, обязательства (долги);
- работы, услуги, информация;
- иные объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте;
- экспертиза отчетов об оценке, экспертиза стоимостей по назначению суда.

Подготовка специалистов ведется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"; Федеральными стандартами оценки (ФСО); Профессиональным стандартом «Специалист в оценочной деятельности», утвержденным приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 26 ноября 2018 года N 742н.

По результатам прохождения профессиональной переподготовки выпускники получают диплом о профессиональной переподготовке, удостоверяющий их право на ведение профессиональной деятельности в сфере оценочной деятельности.

1.3. Планируемые результаты обучения

Выпускник должен обладать профессиональными компетенциями, соответствующими виду деятельности – оценочной деятельности: определение стоимостей (цен), оценка объектов гражданских прав, обязательств; составление итогового документа; организация процесса определения стоимостей (цен), оценки объектов гражданских прав, обязательств.

Таблица 1. Связь дополнительной профессиональной программы с профессиональным стандартом «Специалист в оценочной деятельности»

Наименование программы	Наименование выбранного профессионального стандарта (одного или нескольких), ОТФ и (или) ТФ	Уровень квалификации ОТФ и (или) ТФ
Оценка стоимости предприятия (бизнеса)	Профессиональный стандарт Специалист в оценочной деятельности	
Вид профессиональной деятельности		
ВПД: Деятельность по определению стоимостей (цен), оценка объектов гражданских прав, обязательств		
Функции: обобщенные трудовые функции (ОТФ)		
А Вспомогательная деятельность при определении стоимостей		5

<p>В Определение стоимостей движимого имущества (включая машины и оборудование, отдельные машины и единицы оборудования, являющиеся изделиями машиностроительного производства или аналогичные им, группы (множества, совокупности) машин и оборудования, части машин и оборудования вместе или по отдельности, иное движимое имущество), а также работ и услуг, связанных с машинами, оборудованием, иным движимым имуществом, за исключением уникального и представленного в единичных образцах движимого имущества, подлежащих государственной регистрации воздушных и морских судов, судов внутреннего плавания, космических объектов, извлеченных (добытых из недр) полезных ископаемых и сырья, культурных ценностей (относящихся к движимому имуществу), работ и услуг, связанных с ними, недвижимого имуществом, за исключением уникального и представленного в единичных образцах движимого имущества, подлежащих государственной регистрации воздушных и морских судов, судов внутреннего плавания, космических объектов, извлеченных (добытых из недр) полезных ископаемых и сырья, культурных ценностей (относящихся к движимому имуществу), работ и услуг, связанных с ними имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости, за исключением месторождений полезных ископаемых, участков недр и прав, связанных с ними, особо охраняемых территорий и объектов, памятников архитектуры и объектов культурного наследия (относящихся к недвижимому имуществу), работ, услуг и прав, связанных с ними, организаций (включая акции, паи в паевых фондах производственных кооперативов, доли в уставном (складочном) капитале, имущественные комплексы организации или его части как обособленного имущества действующего бизнеса), за исключением организаций добывающих отраслей, многопрофильных холдингов (включая акции, доли в уставном (складочном) капитале, имущественные комплексы организации или их части как обособленное имущество действующего бизнеса), кредитных и не кредитных финансовых организаций, транснациональных организаций (включая акции, доли в уставном (складочном) капитале, имущественные комплексы или их части как обособленное имущество действующего бизнеса)</p>	6
<p>С Определение стоимостей уникального и представленного в единичных образцах движимого имущества, подлежащих государственной регистрации воздушных и морских судов, судов внутреннего плавания, космических объектов, извлеченных (добытых из недр) полезных ископаемых и сырья, культурных ценностей (относящихся к движимому имуществу), работ и услуг, связанных с ними, месторождений полезных ископаемых, участков недр и прав, связанных с ними, особо охраняемых территорий и объектов, памятников архитектуры и объектов культурного наследия (относящихся к недвижимому имуществу), работ, услуг и прав, связанных с ними, добывающих отраслей, многопрофильных холдингов (включая акции, доли в уставном (складочном) капитале, имущественные комплексы организации или их части как</p>	7

обособленное имущество действующего бизнеса), за исключением кредитных и не кредитных финансовых организаций, транснациональных организаций (включая акции, доли в уставном (складочном) капитале, имущественные комплексы или их части как обособленное имущество действующего бизнеса), нематериальных активов и интеллектуальной собственности	
Д Определение стоимостей кредитных и не кредитных финансовых организаций, транснациональных организаций (включая акции, доли в уставном (складочном) капитале, имущественные комплексы или их части как обособленное имущество действующего бизнеса)	8

В рамках программы профессиональной переподготовки слушатель должен быть подготовлен к выполнению ОТФ и ТФ, освоить соответствующие им компетенции (необходимые знания, необходимые умения).

Трудовые функции выпускника

Трудовые функции выпускника согласно профессиональному стандарту «Специалист в оценочной деятельности»:

- проведение вспомогательных работ при определении стоимостей;
- осмотр и фотографирование объектов для определения стоимостей;
- определение стоимостей движимого имущества (включая машины и оборудование, отдельные машины и единицы оборудования, являющиеся изделиями машиностроительного производства или аналогичные им, группы (множества, совокупности) машин и оборудования, части машин и оборудования вместе или по отдельности, иное движимое имущество), а также работ и услуг, связанных с машинами, оборудованием, иным движимым имуществом, за исключением уникального и представленного в единичных образцах движимого имущества, подлежащих государственной регистрации воздушных и морских судов, судов внутреннего плавания, космических объектов, извлеченных (добытых из недр) полезных ископаемых и сырья, культурных ценностей (относящихся к движимому имуществу), работ и услуг, связанных с ними;
- определение стоимостей недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости, за исключением месторождений полезных ископаемых, участков недр и прав, связанных с ними, особо охраняемых территорий и объектов, памятников архитектуры и объектов культурного наследия (относящихся к недвижимому имуществу), работ, услуг и прав, связанных с ними;
- определение стоимостей организаций (включая акции, паи в паевых фондах производственных кооперативов, доли в уставном (складочном) капитале, имущественные комплексы организации или его части как обособленного имущества действующего бизнеса), за исключением организаций добывающих отраслей, многопрофильных холдингов (включая акции, доли в уставном (складочном) капитале, имущественные комплексы организации или их части как обособленное имущество действующего бизнеса), кредитных и некредитных финансовых организаций, транснациональных организаций (включая акции, доли в уставном (складочном) капитале, имущественные комплексы или их части как обособленное имущество действующего бизнеса);
- определение стоимостей уникального и представленного в единичных образцах движимого имущества, подлежащих государственной регистрации воздушных и морских судов, судов внутреннего плавания, космических объектов, извлеченных

- (добытых из недр) полезных ископаемых и сырья, культурных ценностей (относящихся к движимому имуществу), работ и услуг, связанных с ними;
- определение стоимостей месторождений полезных ископаемых, участков недр и прав, связанных с ними, особо охраняемых территорий и объектов, памятников архитектуры и объектов культурного наследия (относящихся к недвижимому имуществу), работ, услуг и прав, связанных с ними;
 - определение стоимостей организаций добывающих отраслей, многопрофильных холдингов (включая акции, доли в уставном (складочном) капитале, имущественные комплексы организации или их части как обособленное имущество действующего бизнеса), за исключением кредитных и некредитных финансовых организаций, транснациональных организаций (включая акции, доли в уставном (складочном) капитале, имущественные комплексы или их части как обособленное имущество действующего бизнеса);
 - определение стоимостей нематериальных активов и интеллектуальной собственности;
 - определение стоимостей нематериальных активов и интеллектуальной собственности;
 - экспертиза (проверка) итогового документа об определении стоимостей;
 - руководство группой специалистов при определении стоимостей объектов;
 - методологическая и исследовательская деятельность в области определения стоимостей.

1.4. Категория слушателей

К освоению дополнительной профессиональной программы профессиональной переподготовки «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» допускаются лица, имеющие (получающие) среднее профессиональное или высшее образование.

1.5. Трудоемкость обучения

Трудоемкость освоения слушателями дополнительной профессиональной программы профессиональной переподготовки «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» составляет 816 часов и включает все виды аудиторной работы слушателя, а также время, отводимое на контроль качества освоения дополнительной профессиональной программы, в том числе: аудиторные занятия – 240 часов; самостоятельная работа слушателей – 576 часов, промежуточная и итоговая аттестация. Итоговая аттестация – подготовка и защита выпускной аттестационной работы.

1.6. Форма обучения

Форма обучения – заочная.

2. СОДЕРЖАНИЕ ПРОГРАММЫ

2.1. Учебный план

Учебный план

Форма обучения: заочная

№ п/п	Наименование разделов и дисциплин	Общая трудоемкость, час	В том числе			СРС, в т.ч. КСР, час	Формы контроля	
			Аудиторные занятия				Теку- щий конт- роль	Проме- жуточная атте- стация
			Всего	В том числе				
		Лекции		Семинарские (практические) занятия				
1.	Правовое обеспечение формирования, обращения и оценки стоимости имущества	16	4	4	-	12	-	Зачет
2.	Микро- и макроэкономические основы рыночного ценообразования	16	4	2	2	12	-	Зачет
3.	Бухгалтерский учет и аудит	30	10	4	6	20	-	Экзамен
4.	Экономический анализ	20	6	4	2	14	-	Экзамен
5.	Налоги и налогообложение	12	6	4	2	6	-	Зачет
6.	Математические методы в оценке	10	4	2	2	6	-	Зачет
7.	Инвестиции	10	4	2	2	6	-	Зачет
8.	Основы оценки стоимости имущества	26	12	8	4	14	-	Зачет
9.	Основы оценки стоимости недвижимости	68	18	10	8	50	-	Экзамен
10.	Основы оценки стоимости машин, оборудования и транспортных средств	46	18	10	8	28	-	Зачет
11.	Основы оценки стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности	26	6	4	2	20	-	Зачет
12.	Основы оценки стоимости предприятия (бизнеса)	60	18	10	8	42	-	Экзамен

	Всего часов дисциплин	340	110	64	46	230	-		
	Специализация «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»								
13.	Ценообразование в строительстве	24	14	8	6	10	-	Зачет	
14.	Практика оценки стоимости недвижимости	52	20	12	8	32	-	Курсовая работа, зачет	
15.	Оценка стоимости земли	30	10	6	4	20	-	Зачет	
16.	Ценообразование в машиностроении и приборостроении	20	6	4	2	14	-	Зачет	
17.	Практика оценки стоимости машин, оборудования и приборов	54	24	12	12	30	-	Курсовая работа, зачет	
18.	Оценка стоимости транспортных средств	22	6	4	2	16	-	Зачет	
19.	Интеллектуальная собственность как особый объект оценки	16	4	2	2	12	-	Зачет	
20.	Ценообразование интеллектуальной собственности	14	4	2	2	10	-	Зачет	
21.	Практика оценки стоимости нематериальных активов	14	4	2	2	10	-	Зачет	
22.	Практика оценки стоимости интеллектуальной собственности в особых случаях	14	2	1	1	12	-	Экзамен	
23.	Оценка стоимости ценных бумаг	22	6	4	2	16	-	Курсовая работа, зачет	
24.	Практика оценки стоимости предприятия	46	16	8	8	30	-	Зачет	
25.	Оценка стоимости кредитно-финансовых предприятий	20	6	4	2	14	-	Экзамен	
	Всего часов дисциплин	348	122	69	53	226			
	ИТОГО часов теоретической подготовки	688	232	133	99	456			
	Итоговая аттестация Подготовка и защита выпускной аттестационной (дипломной) работы	128	8	-	8	120	Защита ВАР		

	ВСЕГО часов	816	240	133	107	576		
--	--------------------	------------	------------	------------	------------	------------	--	--

2.2. Календарный учебный график по программе профессиональной переподготовки «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» (Приложение)

2.3. Рабочие программы дисциплин

1. Рабочая программа дисциплины «Правовое обеспечение формирования, обращения и оценки стоимости имущества»

Тема 1.1. Основы Российской правовой системы, законодательные и нормативно-правовые акты и правоприменительная практика обеспечения и защиты прав собственности

Российская правовая система. Нормативные акты и правоприменительная практика обеспечения и защиты прав собственности. Равенство всех форм собственности. Особенности и государственная регистрация права различных видов собственности. Юридическое исследование права собственности для целей их экономической оценки.

Тема 1.2. Экономические и исторические предпосылки возникновения и развития оценочной деятельности в России

История развития оценочной деятельности в Российской Федерации.

Экономическая оценка земель.

Тема 1.3. Основные нормативно-правовые акты, регулирующие оценочную деятельность на территории Российской Федерации

Федеральный Закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» - основа всей системы законодательных и правовых нормативных документов, регулирующих оценку стоимости имущества.

Назначение Стандартов профессиональной практики оценки всех видов имущества.

Назначение Стандартов профессиональной практики оценки всех видов имущества.

Международные и российские Стандарты, недостатки и перспективы их развития.

Тема 1.4. Структура и основные положения договора Оценщика с Заказчиком, представление определений понятий, предмета оценки и ограничивающих условий

Требования, предъявляемые к содержанию договора на оценку. Задание на оценку.

Структура договора на оценку. Основные положения договора на оценку.

Практика проведения переговоров и заключения договоров на проведение оценочных работ.

Приемка- сдача оценочных работ.

Тема 1.5. Нравственно-этические нормы в сфере профессиональной оценочной деятельности

Нравственно-этические нормы в сфере профессиональной оценочной деятельности.

Кодекс профессиональной этики оценщика

Тема 1.6. Взаимосвязь и взаимозависимость экономической стоимостной оценки стоимости имущества с действующей системой законодательных и нормативно-правовых документов России

Взаимосвязь и взаимозависимость экономической стоимостной оценки стоимости имущества с действующей системой законодательных и нормативно-правовых документов России.

Взаимосвязь и взаимозависимость экономической стоимостной оценки стоимости имущества с действующей системой законодательных и нормативно-правовых документов России.

Тема 1.7. Актуальность и необходимость участия специалистов по оценке стоимости имущества при рассмотрении экономических споров в судах: арбитражных и третейских

Участие оценщиков в судах при рассмотрении экономических споров.

Правоприменительная практика участия оценщиков в третейских и арбитражных судах.

Виды самостоятельной работы слушателей (СРС)

№ п/п	Вид СРС	Содержание	Форма	Трудоемкость, час
1.	Изучение нормативных материалов	Тема 1.1. Основы Российской правовой системы, законодательные и нормативно-правовые акты и правоприменительная практика обеспечения и защиты прав собственности Особенности и государственная регистрация права различных видов собственности. Юридическое исследование права собственности для целей их экономической оценки.	устная	1
2.	Изучение конспекта лекции и литературы	Тема 1.2. Экономические и исторические предпосылки возникновения и развития оценочной деятельности в России Экономическая оценка земель.	устная	1
3.	Изучение нормативных документов	Тема 1.3. Основные нормативно-правовые акты, регулирующие оценочную деятельность на территории Российской Федерации Федеральный Закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» - основа всей системы законодательных и правовых нормативных документов, регулирующих оценку стоимости имущества. Назначение Стандартов профессиональной практики оценки всех видов имущества.	устная	2
4.	Изучение конспекта лекций и литературы	1.4. Структура и основные положения договора Оценщика с Заказчиком, представление определений понятий, предмета оценки и ограничивающих условий Требования, предъявляемые к содержанию договора на оценку. Задание на оценку. Структура договора на оценку. Основные положения договора на оценку.	устная	2

5.	Изучение конспекта лекций и литературы	1.5. Нравственно-этические нормы в сфере профессиональной оценочной деятельности Нравственно-этические нормы в сфере профессиональной оценочной деятельности. Кодекс профессиональной этики оценщика	устная	2
6.	Изучение конспекта лекций и литературы	1.6. Взаимосвязь и взаимозависимость экономической стоимостной оценки стоимости имущества с действующей системой законодательных и нормативно-правовых документов России Взаимосвязь и взаимозависимость экономической стоимостной оценки стоимости имущества с действующей системой законодательных и нормативно-правовых документов России.	устная	2
7.	Изучение конспекта лекций и литературы	1.7. Актуальность и необходимость участия специалистов по оценке стоимости имущества при рассмотрении экономических споров в судах: арбитражных и третейских Участие оценщиков в судах при рассмотрении экономических споров. Правоприменительная практика участия оценщиков в третейских и арбитражных судах.	устная	2
Всего СРС				12

Формы промежуточной аттестации- зачет

Перечень вопросов к зачету по дисциплине «Правовое обеспечение формирования, обращения и оценки стоимости имущества»

1. В каком случае проведение оценки не является обязательным?
 - А) при ипотечном кредитовании в случаях возникновения споров;
 - Б) при отчуждении объектов оценки, принадлежащих РФ;
 - В) при ликвидации объектов оценки;
 - Г) при переуступке долговых обязательств, связанных с объектами оценки, принадлежащими РФ.
2. Что является обязательным требованием к субъекту оценочной деятельности?
 - А) быть юридическим лицом;
 - Б) быть членом Национального совета по оценочной деятельности;
 - В) наличие стажа работы в области оценочной деятельности;
 - Г) являться членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков.
3. Чертами рыночной стоимости в соответствии с требованиями ФЗ "Об оценочной деятельности в РФ" являются:
 - А) отчуждение на открытом рынке;
 - Б) разумное действие сторон сделки;

- В) отражение стоимости для конкретного лица;
- Г) отсутствие влияния каких-либо чрезвычайных обстоятельств.
4. Под оценочной деятельностью понимается:
- А) деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление цены объекта оценки;
- Б) деятельность объектов оценки, направленная на установление рыночной или иной стоимости;
- В) деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки специальной стоимости;
- Г) профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной, кадастровой или иной стоимости.
5. Оценщик может осуществлять оценочную деятельность на территории России:
- А) самостоятельно, занимаясь частной практикой;
- Б) на основании договора с саморегулируемой организацией оценщиков;
- В) на основании трудового договора между оценщиком и юридическим лицом, который соответствует условиям ст. 15.1. ФЗ "Об оценочной деятельности в РФ";
- Г) на основании международных стандартов оценки.
6. Кто признается субъектом оценочной деятельности в РФ?
- А) юридические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков;
- Б) физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями законодательства;
- В) физические лица, получившие высшее образование в области оценки собственности или дополнительное профессиональное образование;
- Г) юридические лица, имеющие в штате не менее двух оценщиков.
7. Что является обязательной характеристикой объекта оценки в соответствии со ст. 5 ФЗ № 135?
- А) материальный характер;
- Б) возможность получения дохода;
- В) возможность участия в гражданском обороте;
- Г) идентификация в качестве составной части имущественного комплекса предприятия.
8. Если в договоре на оценку вид стоимости не указан, то должен быть установлен следующий вид стоимости:
- А) рыночная стоимость;
- Б) действительная стоимость;
- В) разумная стоимость;
- Г) реальная стоимость.
9. Каким является право на проведение оценки у юридических и физических лиц, принадлежащих им объектов оценки?
- А) условным;
- Б) безусловным;
- В) зависящим от порядка ведения бухгалтерского учета;
- Г) зависящим от порядка налогообложения.
10. В договоре между оценщиком и заказчиком в обязательном порядке указывается:
- А) описание объекта оценки;
- Б) вид стоимости имущества;
- В) дата составления отчета об оценке объекта оценки;
- Г) указание на стандарты оценки, используемые оценщиком.

11. Основанием для проведения оценки является:
- А) устная договоренность между оценщиком и заказчиком;
 - Б) договор, заключенный заказчиком с оценщиком или с юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор;
 - В) решение уполномоченного органа;
 - Г) определение суда, арбитражного суда, третейского суда.
12. В соответствии с требованиями ФЗ "Об оценочной деятельности в РФ" в отчете об оценке должны быть указаны:
- А) порядковый номер отчета;
 - Б) основание для проведения оценки;
 - В) стандарты оценки для определения соответствующего вида стоимости;
 - Г) дата проведения оценки.
13. В соответствии с требованиями ФЗ "Об оценочной деятельности в РФ" отчет об оценке:
- А) не должен допускать неоднозначного толкования;
 - Б) не должен вводить в заблуждение;
 - В) должен содержать точное описание объекта оценки;
 - Г) не должен содержать последовательность определения стоимости объекта оценки.
14. Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены ФЗ № 135, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если:
- А) в судебном порядке не установлено иное;
 - Б) дисциплинарным комитетом СРО не установлено иное;
 - В) НСОД не установлено иное;
 - Г) заказчиком не установлено иное.
15. В случае наличия спора о достоверности величины стоимости объекта оценки, установленной в отчете, спор подлежит рассмотрению:
- А) арбитражным судом;
 - Б) третейским судом;
 - В) советом НСОД;
 - Г) уполномоченным органом по контролю за осуществлением оценочной деятельности.
16. Оценщик имеет право:
- А) привлекать на договорной основе к участию в проведении оценки иных оценщиков либо других специалистов;
 - Б) отказаться от проведения оценки в случаях, если заказчик нарушил условия договора;
 - В) требовать возмещения расходов, связанных с проведением оценки;
 - Г) получать разъяснения и дополнительные сведения, необходимые для осуществления данной оценки.
17. Оценщик имеет право:
- А) применять самостоятельно методы проведения оценки объекта оценки в соответствии со стандартами оценки;
 - Б) установить размер оплаты за проведение оценки в зависимости от итоговой величины стоимости объекта оценки;
 - В) требовать возмещения расходов, связанных с проведением оценки;
 - Г) при проведении обязательной оценки требовать от заказчика обеспечения доступа в полном объеме к документации, необходимой для осуществления оценки.
18. В соответствии с требованиями ФЗ "Об оценочной деятельности в РФ" оценщик обязан:
- А) быть членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков;

- Б) соблюдать правила деловой и профессиональной этики, установленные СРОО;
- В) обеспечивать сохранность документов, получаемых от заказчика и третьих лиц в ходе проведения оценки;
- Г) заключить трудовой договор с юридическим лицом, отвечающим требованиям, установленным статьей 15.1 ФЗ "Об оценочной деятельности в РФ".

19. В соответствии с требованиями ФЗ "Об оценочной деятельности в РФ" оценщик обязан:

- А) быть членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков;
- Б) предоставлять копии хранящихся отчетов правоохранительным, судебным, иным уполномоченным государственным органам по их требованию;
- В) обеспечивать сохранность документов, получаемых от заказчика и третьих лиц в ходе проведения оценки;
- Г) по требованию заказчика предоставлять выписку из реестра членов СРОО, членом которой является оценщик.

20. В соответствии с требованиями ФЗ "Об оценочной деятельности в РФ" юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор, обязано:

- А) быть членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков;
- Б) предоставлять копии хранящихся отчетов правоохранительным, судебным, иным уполномоченным государственным органам по их требованию;
- В) обеспечивать сохранность документов, получаемых от заказчика и третьих лиц в ходе проведения оценки;
- Г) хранить копии отчетов и копии документов, полученных от заказчика, в течение трех лет.

21. В соответствии с требованиями ФЗ "Об оценочной деятельности в РФ" оценщик обязан:

- А) быть членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков;
- Б) предоставлять копии хранящихся отчетов правоохранительным, судебным, иным уполномоченным государственным органам по их требованию;
- В) хранить копии отчетов и копии документов, полученных от заказчика, в течение трех лет;
- Г) обеспечивать сохранность документов, получаемых от заказчика и третьих лиц в ходе проведения оценки.

22. Оценка объекта оценки может проводиться оценщиком, если он:

- А) не является учредителем заказчика;
- Б) не является должностным лицом заказчика;
- В) является работником заказчика;
- Г) не состоит в близком родстве с работником заказчика.

23. Оценка объекта оценки не может проводиться оценщиком, если он:

- А) в отношении объекта оценки имеет вещные или обязательственные права вне договора;
- Б) является кредитором заказчика - юридического лица;
- В) является должностным лицом заказчика;
- Г) состоит в близком свойстве с учредителем заказчика.

24. Юридическое лицо вправе заключать договор на проведение оценки с заказчиком, если оно:

- А) имеет имущественный интерес в объекте оценки;
- Б) является аффилированным лицом заказчика;
- В) является собственником объекта оценки;
- Г) является кредитором заказчика.
- Д) ничего из перечисленного.

25. Оценщик не может заключать договор на проведение оценки, если заказчик является по отношению к оценщику:
- А) страховщиком;
 - Б) кредитором;
 - В) собственником;
 - Г) родственником.
- Д) Ничего из вышеперечисленного
26. Какое минимальное число оценщиков должно быть в штате юридического лица, с которым оценщик может заключить трудовой договор?
- А) Один;
 - Б) Два;
 - В) Три;
 - Г) Четыре;
27. Какие нормативные акты регулируют оценочную деятельность в РФ:
- А) Конституция;
 - Б) Федеральные законы;
 - В) Международные нормативно-правовые документы;
 - Г) Федеральные стандарты оценки.
28. Какие объекты имеют право оцениваться в Российской Федерации? Принадлежащие:
- А) Физическим лицам;
 - Б) Юридическим лицам;
 - В) Российской Федерации;
 - Г) Субъектам РФ.
29. Следующее условие является отступлением от понятия рыночной стоимости:
- А) Одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
 - Б) стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
 - В) объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
 - Г) объект продается на условиях бартера
30. Рыночная стоимость это:
- А) Точное условие предполагаемой сделки;
 - Б) Наиболее вероятная цена отчуждения объекта оценки;
 - В) Затраты на создание объекта;
 - Г) Нормативная стоимость объекта оценки.

Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

1. Гражданский кодекс Российской Федерации // СПС «Консультант Плюс»
2. Земельный кодекс Российской Федерации // СПС «Консультант Плюс»
3. Налоговый кодекс Российской Федерации // СПС «Консультант Плюс»
4. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» // СПС «Консультант Плюс»
5. Федеральный закон от 26 декабря 1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» // СПС «Консультант Плюс»
6. Федеральный закон от 8 февраля 1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» // СПС «Консультант плюс»
7. Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ // СПС «Консультант Плюс»
8. Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" // СПС «Консультант Плюс»

9. Федеральный закон от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" // СПС «Консультант Плюс»
10. Федеральный закон от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" // СПС «Консультант Плюс»
11. Федеральный закон от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости" // СПС «Консультант Плюс»
12. Федеральный закон от 22.07.2008 № 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" // СПС «Консультант Плюс»
13. Федеральный закон РФ от 01 декабря 2007 г. № 315-ФЗ "О саморегулируемых организациях" // СПС «Консультант Плюс»
14. Федеральный закон Российской Федерации от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» // Федеральный закон от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» // СПС «Консультант Плюс»
15. Постановление Правительства Российской Федерации № 1 от 01.01.2002 "О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы" // СПС «Консультант Плюс»
16. Приказ Минфина РФ от 2 июля 2002 г. № 66н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» ПБУ 16/02» // СПС «Консультант Плюс»
17. Приказ Минфина РФ от 6 июля 1999 г. № 43н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99» // СПС «Консультант Плюс»
18. Приказ Минфина РФ от 2 июля 2010 г. № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций" // СПС «Консультант Плюс»
19. Национальный кодекс этики оценщиков Российской Федерации // http://www.ocenka21.ru/about/ethic_kodeks/
20. Приказ Министерства экономического развития РФ от 30 сентября 2015 года № 708 «Об утверждении типовых правил профессиональной этики оценщиков» // <http://docs.cntd.ru/document/420307384>
21. Федеральные стандарты оценки // <https://otsenka-krasnodar.ru/federalnye-standarty-otsenki-fso/>
22. Хлистунов Ю.В. Комментарий к Федеральному закону от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» [Электронный ресурс]/ Хлистунов Ю.В., Гусев Б.В., Ларионова В.А.— Электрон. текстовые данные.— Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2018.— 305 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73980.html>.— ЭБС «IPRbooks»
23. Бурмакина Н.И. Правовое регулирование оценочной деятельности в сфере недвижимости [Электронный ресурс]: лекция/ Бурмакина Н.И.— Электрон. текстовые данные. — Москва: Российский государственный университет правосудия, 2017.— 64 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/74171.html>.— ЭБС «IPRbooks»

Перечень применяемых компьютерных программ

Электронно-библиотечная система IPRbooks;
Интернет-версия «КонсультантПлюс»
Все для оценки и для оценщика // <http://ocenchik.ru/> .

Материально-техническое обеспечение дисциплины

1. Аудиторный фонд Краснодарского филиала РЭУ им. Г.В. Плеханова.
2. Библиотека с читальным залом, фонд которой составляют учебная, методическая и учебно-методическая литература, научные издания.
3. Мультимедийное оборудование (проекторы, ноутбуки, компьютерные рабочие места и т.д.).
4. Раздаточные материалы.
5. Наглядные пособия.
6. Электронные учебные издания, представленные на цифровых носителях (CD, DVD) - учебники, учебные и учебно-методические пособия и др.

2. Рабочая программа дисциплины «Микро- и макроэкономические основы рыночного ценообразования»

Тема 2.1. Характеристики рыночной экономики и рынка факторов производства.

Теория спроса и предложения

Рынок, его сущность. Структура и основные принципы функционирования рыночной системы. Отличия плановой экономики от рыночной. Субъекты и объекты рыночных отношений. Функции рынка.

Рынок факторов производства и его особенности.

Спрос на товары и услуги. Кривая спроса. Неценовые факторы спроса. Предложение товара и услуги. Кривая предложения. Неценовые факторы предложения. Равновесная (рыночная) цена. Механизм функционирования рынка. Влияние изменения спроса и предложения на рыночные цены.

Эластичность спроса и предложения.

Тема 2.2. Ценообразование в рыночных структурах. Факторы риска и методы анализа риска

Цена как экономическая категория. Система цен, их классификация и характеристика. Формирование цены, ее состав.

Методы ценообразования. Ценообразование на импортные товары.

Понятие риска. Классификация рисков. Основные факторы риска, оказывающие влияние на показатели финансово-хозяйственной деятельности предприятий.

Методы анализа рисков.

Тема 2.3. Методы маркетинговых исследований и анализа рыночного ценообразования

Методы маркетинговых исследований, используемых при определении спроса и предложения на анализируемые товары, услуги, работы.

Маркетинговые инструменты при установлении окончательной цены.

Тема 2.4. Макроэкономические факторы ценообразования

Цели, значение и методы государственного регулирования цен.

Система регулирования цен, контроль цен.

Перечень практических (семинарских) занятий

№ п/п	Наименование практических (семинарских) занятий	Трудоемкость, час
-------	---	-------------------

1.	Тема 2.2. Ценообразование в рыночных структурах. Факторы риска и методы анализа риска Цена как экономическая категория. Система цен, их классификация и характеристика. Формирование цены, ее состав. Методы ценообразования. Ценообразование на импортные товары. Понятие риска. Классификация рисков. Основные факторы риска, оказывающие влияние на показатели финансово-хозяйственной деятельности предприятий. Методы анализа рисков.	1
2.	Тема 2.3. Методы маркетинговых исследований и анализа рыночного ценообразования Методы маркетинговых исследований, используемых при определении спроса и предложения на анализируемые товары, услуги, работы. Маркетинговые инструменты при установлении окончательной цены.	0,5
3.	Тема 2.4. Макроэкономические факторы ценообразования Цели, значение и методы государственного регулирования цен. Система регулирования цен, контроль цен.	0,5
	Всего практических (семинарских) занятий	2

Виды самостоятельной работы слушателей (СРС)

№ п/п	Вид СРС	Содержание	Форма	Трудоемкость, час
1.	Изучение литературы Выполнение теста	Тема 2.1. Характеристики рыночной экономики и рынка факторов производства. Теория спроса и предложения Рынок, его сущность. Структура и основные принципы функционирования рыночной системы. Отличия плановой экономики от рыночной. Субъекты и объекты рыночных отношений. Функции рынка. Рынка факторов производства. Спрос на товары и услуги. Кривая спроса. Неценовые факторы спроса. Предложение товара и услуги. Кривая предложения. Неценовые факторы предложения. Равновесная (рыночная) цена. Механизм функционирования рынка. Влияние изменения спроса и предложения на рыночные цены. Эластичность спроса и предложения.	устная письменная	4

2.	Изучение литературы Выполнение теста	Тема 2.2. Ценообразование в рыночных структурах. Факторы риска и методы анализа риска Цена как экономическая категория. Система цен, их классификация и характеристика. Формирование цены, ее состав. Методы ценообразования. Ценообразование на импортные товары. Понятие риска. Классификация рисков. Основные факторы риска, оказывающие влияние на показатели финансово-хозяйственной деятельности предприятий. Методы анализа рисков.	устная письменная	4
3.	Изучение литературы Выполнение теста	Тема 2.3. Методы маркетинговых исследований и анализа рыночного ценообразования Методы маркетинговых исследований, используемых при определении спроса и предложения на анализируемые товары, услуги, работы. Маркетинговые инструменты при установлении окончательной цены.	устная письменная	2
4.	Изучение литературы Выполнение теста	Тема 2.4. Макроэкономические факторы ценообразования Цели, значение и методы государственного регулирования цен. Система регулирования цен, контроль цен.	устная письменная	2
Всего СРС				12

Тест для самостоятельной работы слушателей

1. Спрос и предложение могут быть использованы для объяснения координирующей роли цены на рынке:

- а) товарном
- б) валютном
- в) ресурсов
- г) любом

2. Если, несмотря на изменения цены товара, общая выручка не изменяется, коэффициент ценовой эластичности:

- а) больше 1
- б) равен 1

в) меньше 1

г) равен 0

3. Кривая абсолютно неэластичного спроса представляет собой линию:

а) горизонтальную

б) вертикальную

в) нисходящую, с отрицательным наклоном

г) прямую, с положительным наклоном

4. Чтобы получить максимум прибыли, монополист должен выбрать такой объем выпуска, при котором:

а) предельные издержки равны цене продукта

б) предельный доход равен предельным издержкам

в) предельные издержки равны общим издержкам

г) средние издержки равны цене продукта

5. Если цены растут, а прочие условия неизменны, закон предложения проявляется

в:

а) падении объема предложения

б) росте предложения

в) росте объема предложения

г) снижении предложения

6. Если цена товара выросла с 1,5 до 2 тыс. руб., а объем спроса сократился с 1000 до 900 единиц, то коэффициент ценовой эластичности равен:

а) 3,00

б) 0,37

в) 2,71

г) 0,11

7. Какое из указанных ниже значений коэффициента по доходу относится к товарам первой необходимости?

а) меньше 0

б) больше 0, но меньше 1

в) больше 1

г) равно 1

8. Рынок товаров и услуг находится в равновесном состоянии, если:

а) спрос равен предложению

б) цена равна издержкам плюс прибыль

в) уровень технологии меняется постепенно

г) объем предложения равен объему спроса

9. По мере того как цена товара снижается, а величина спроса растет при линейной функции спроса:

а) эластичность спроса по доходу сокращается

б) коэффициент эластичности не изменяется

в) происходит нарушение закона спроса

г) общая выручка увеличивается до точки, в которой эластичность равна 1, после чего выручка уменьшается

10. Если рыночная цена ниже равновесной, то:

а) возникает дефицит товаров

б) появляются избытки товаров

в) формируется рынок покупателя

г) падает цена ресурсов

11. Предположим, предложение товара А абсолютно неэластично. Если спрос на этот товар вырастет, то равновесная цена:

а) увеличится, а равновесное количество останется неизменным

- б) и равновесное количество вырастут
- в) увеличится, а равновесное количество уменьшится
- г) и равновесное количество уменьшатся

12. Закон спроса предполагает, что:

- а) превышение предложения над спросом вызывает снижение цены
- б) если доходы у потребителей растут, они обычно покупают больше товаров
- в) кривая спроса обычно имеет положительный наклон
- г) когда цена товара падает, объем планируемых покупок растет

13. Ценовая эластичность спроса будет расти с увеличением продолжительности периода, в течение которого предъявляется спрос, так как:

- а) доходы потребителей увеличатся
- б) вырастет общий уровень цен
- в) общая торговая выручка снижается
- г) потребители смогут приобрести товары – заменители

14. При снижении цены телевизора на 4% объем предложения телевизоров снизится на 7%. Предложение является:

- а) неэластичным
- б) эластичным
- в) абсолютно эластичным
- г) предложением единичной эластичности

15. Неэластичный спрос означает, что:

- а) рост цены на 1% приводит к сокращению величины спроса более, чем на 1%
- б) любое изменение цены не приводит к изменению общей выручки
- в) незначительное повышение цены приводит к существенному повышению общей выручки
- г) рост цены на 1% приводит к сокращению величины спроса менее, чем на 1%

16. У монополиста предельные издержки обычно меньше цены продукта, потому что:

- а) цена меньше предельного дохода
- б) цена больше предельного дохода
- в) предельные издержки меньше средних издержек
- г) предельные издержки больше средних издержек

17. Пример естественной монополии – это:

- а) городской метрополитен
- б) московский банк "Гермес"
- в) издательство "Известие"
- г) ОПЕК - международный нефтяной картель

18. Совершенствование технологии сдвигает:

- а) кривую спроса вверх и вправо
- б) кривую спроса вниз и вправо
- в) кривую предложения вверх и влево
- г) кривую предложения вниз и вправо

19. Деятельность спекулянтов:

- а) усиливает тенденцию к нестабильности цен
- б) увеличивает риск для законного предпринимательства
- в) вызывает экономические бумы
- г) всегда приносит прибыль

20. Рост экономической прибыли на конкурентном рынке не способствует:

- а) расширению производства в действующих фирмах
- б) повышению рыночной цены продукта
- в) притоку в отрасль новых фирм

г) повышению цен на используемые продукты

21. Покупка товаров по низкой цене на одном рынке и продажа его по высокой цене на другом не является:

- а) операцией с целью получения прибыли
- б) средством повышения предложения на рынке с высоким уровнем цен
- в) средством повышения спроса на рынке с высоким уровнем цен
- г) причиной ценовых различий на конкретных рынках

22. Из перечисленного: 1) Множество покупателей, приобретающих товар по текущей цене 2) Все продавцы и покупатели имеют полную информацию о рынке 3) Имеет место свободный вход и выход на рынок, совершенная конкуренция предполагает:

- а) 1 и 2
- б) 1 и 3
- в) 1, 2 и 3
- г) только 3

23. В случае, если цена товара неэластичного спроса выросла с 7 до 8 тыс. руб., то выручка:

- а) сократилась
- б) выросла
- в) осталась неизменной
- г) абсолютно неэластична

24. Причиной падения цены на продукт является:

- а) рост налогов на частное предпринимательство
- б) рост потребительских доходов
- в) падение цены на взаимодополняющий товар
- г) падение цен на производственные ресурсы

25. Не вызывает сдвига кривой спроса изменение:

- а) цены товара
- б) вкусов и предпочтений потребителей
- в) размера и распределения национального дохода
- г) численности или возраста потребителей

26. В отличие от конкурентной фирмы монополист:

- а) может назначать любую цену на свой продукт
- б) максимизирует прибыль при равенстве предельного дохода и предельных издержках
- в) при данной кривой рыночного спроса может выбрать комбинацию цены и объема выпуска, которая дает максимум прибыли
- г) может произвести любой объем продукции и продать ее по любой цене

27. Падение спроса на товар X может вызвать:

- а) уменьшение доходов потребителей
- б) увеличение цен на товары-субституты товара X
- в) ожидание роста цен на товар X
- г) падение предложения товара X

28. Если цена товара ниже точки пересечения кривой спроса и кривой предложения, то возникает:

- а) избыток
- б) рост безработицы
- в) рост благосостояния продавца
- г) дефицит

29. В результате снижения цены на холодильники на 5% объем продаж увеличился на 4%. Спрос на холодильники является:

- а) эластичным

- б) неэластичным
- в) абсолютно эластичным
- г) спросом единичной эластичности

30. Не относится к характеристике эластичного спроса на товар А утверждение, что:

- а) общая выручка продавца сокращается, если цена растет
- б) коэффициент ценовой эластичности меньше 1
- в) покупатели относительно чутко реагируют на изменение цены
- г) относительное изменение объема спроса больше, чем относительное изменение цены

31. Готовность покупать дополнительные единицы производимого товара только по более низкой цене лучше всего объясняет:

- а) эффект замещения
- б) принцип убывающей предельной полезности
- в) эффект дохода
- г) закон предложения

32. Весь потребительский излишек присваивает фирма, которая:

- а) монополизирует рынок
- б) осуществляет совершенную ценовую дискриминацию
- в) сегментирует рынок
- г) максимизирует валовую прибыль

33. Кривая спроса на продукцию конкурентной фирмы:

- а) имеет отрицательный наклон
- б) вертикальная линия при данном объеме предложения
- в) горизонтальная линия при данном уровне цен
- г) имеет положительный наклон

34. Если предложение и спрос на товар возрастают, то:

- а) цена повышается
- б) цена остается стабильной
- в) увеличивается общее количество товара
- г) благосостояние общества возрастает

35. Рост цен на материалы, необходимые для производства товара X вызовет сдвиг:

- а) кривой предложения вверх (или влево)
- б) кривой спроса вверх (или вправо)
- в) кривой спроса и кривой предложения вверх
- г) кривой предложения вниз (или вправо)

36. Предположим, что предложение товара неэластично, а спрос на него сокращается, то общая выручка продавца:

- а) растет
- б) остается неизменной
- в) сокращается в том случае, если спрос является эластичным
- г) сокращается

37. Предположим, спрос на сельскохозяйственную продукцию неэластичен, то при хорошем урожае доходы фермеров:

- а) вырастут, так как увеличится объем продаваемой продукции
- б) вырастут, так как произойдет увеличение цен продукции, вызванное повышением спроса
- в) останутся неизменными, так как относительное увеличение объема будет равно относительному снижению цен
- г) сократятся, так как относительное снижение цен окажется большим, чем относительное увеличение объема продаж

38. Экономические издержки:

- а) включают в себя явные издержки, но не включают неявные
- б) включают в себя неявные издержки, но не включают явные

- в) включают в себя явные и неявные издержки, в том числе нормальную прибыль
- г) не включают в себя ни явные, ни неявные издержки

39. Ценовая эластичность спроса будет выше:

- а) на товары первой необходимости, чем на предметы роскоши
- б) чем больше альтернативные издержки
- в) чем меньше необходим товар потребителю
- г) на предметы роскоши, чем на товары первой необходимости

40. Если два товара взаимозаменяемы, то рост цены на первый, вызовет:

- а) рост спроса на второй товар
- б) падение спроса на второй товар
- в) увеличение объема спроса на второй товар
- г) падение величины спроса на второй товар

41. Если однопроцентное сокращение цены на товар приводит к двухпроцентному увеличению объема спроса на него, то этот спрос:

- а) неэластичный
- б) эластичный
- в) единичной эластичности
- г) абсолютно неэластичный

42. Фирма производит и продает два товара - А и Б. Товар А имеет много заменителей. Товар Б занимает значительную долю в расходах потребителей. Увеличение цены на каждый товар приводит к:

- а) тому, что выручка от продажи товара А и товара Б остается неизменной
- б) увеличению выручки от продажи товара А и товара Б
- в) сокращению выручки от продажи товара А и товара Б
- г) сокращению выручки от продажи товара А и увеличению выручки от продажи товара Б

43. Способность и желание людей платить за что-либо – это:

- а) спрос
- б) потребность
- в) необходимость
- г) желание

44. Сдвиг кривой спроса на товар Х можно объяснить тем, что:

- а) предложение товара Х по некоторой причине уменьшилось
- б) вкусы потребителей вызвали интерес к товару Х, и поэтому они хотят покупать его при любой данной цене больше, чем раньше
- в) цена товара Х выросла, и как следствие этого потребители решили покупать этого товара меньше
- г) цены товара Х упали, поэтому потребители решили покупать его больше, чем раньше

45. Не относится к характеристике неэластичного спроса на товар А утверждение, что:

- а) покупатели расходуют на покупку товара незначительную долю своего дохода
- б) данный товар является для потребителей товаром первой необходимости
- в) относительное изменение объема спроса меньше, чем относительное изменение цены
- г) имеется большое число товаров-заменителей

46. Если любое количество товара продается по одинаковой цене, то спрос на этот товар является:

- а) абсолютно эластичным
- б) абсолютно неэластичным
- в) эластичным
- г) спросом единичной эластичности

47. В долгосрочном периоде:

- а) все издержки являются постоянными

- б) все издержки являются переменными
- в) переменные издержки растут быстрее, чем постоянные
- г) все издержки выступают как неявные

48. Эластичность предложения зависит главным образом от:

- а) числа товаров-заменителей данного товара
- б) периода времени, в течение которого продавцы могут приспособиться к изменениям цен
- в) того, является ли данный товар предметом первой необходимости или роскоши
- г) доли дохода потребителя, направленной на покупку данного товара

49. Постоянные издержки фирмы – это:

- а) издержки, которые несет фирма даже в том случае, если продукция не производится
- б) затраты на ресурсы по ценам, действовавшим в момент их приобретения
- в) минимальные издержки производства любого объема продукции при наиболее благоприятных условиях производства
- г) затраты на отчисление заработной платы работникам

50. Из перечисленных пунктов: 1) Получает положительную прибыль 2) Выбирает объем производства, соответствующий точке, расположенной правее минимума кривой средних издержек 3) Не прекращает производства 4) Переходит в другую отрасль. В случае если предельные издержки превышают средние издержки при объеме производства, фирма, максимизирующая прибыль

- а) 1 и 3
- б) 1, 2 и 3
- в) 4
- г) 3

Ключ к тесту

1	г	20	б	39	в
2	б	21	в	40	а
3	б	22	в	41	б
4	б	23	б	42	в
5	в	24	г	43	а
6	б	25	а	44	б
7	б	26	в	45	г
8	г	27	а	46	а
9	г	28	г	47	б
10	а	29	б	48	б
11	а	30	б	49	а
12	г	31	б	50	б
13	г	32	б		
14	б	33	в		
15	г	34	в		
16	б	35	а		
17	а	36	г		
18	г	37	г		
19	а	38	в		

Формы промежуточной аттестации- зачет

Перечень вопросов к зачету по дисциплине «Микро- и макроэкономические основы рыночного ценообразования»

Вопросы для подготовки к зачету

1. Стоимостные основы цены и переход к рыночному ценообразованию
2. Отличительные черты рыночного ценообразования от централизованного установления цен
3. Экономические функции цены
4. Методологические вопросы ценообразования
5. Виды цен и их классификация
6. Состав и структура цен
7. Система цен
8. Признаки системы цен
9. Взаимодействие цены и спроса
10. Взаимосвязь цены и предложения
11. Основные факторы, оказывающие воздействие на цены
12. Особенности ценообразования на различных типах рынка
13. Этапы процесса ценообразования
14. Ценовая информация и ее роль в принятии решения по ценам
15. Стратегические аспекты ценовой политики фирмы
16. Тактические аспекты ценовой политики
17. Методы ценообразования, применяемые фирмой на рынке
18. Виды издержек для целей ценообразования
19. Анализ соотношения затрат, объема производства и прибыли
20. Методы калькулирования себестоимости
21. Сущность риска
22. Риск в определении цен
23. Страхование цен
24. Необходимость регулирования экономики и цен государством
25. Методы регулирования цен и контроля за ценами
26. Стадии развития инфляции и динамика цен
27. Последствия инфляционного роста цен и их влияние на развитие экономики
28. Теоретические аспекты взаимозависимости цен и денежного обращения
29. Особенности регулирования цен и денежного обращения в Российской Федерации
30. Воздействие валютного курса на рост цен и международную торговлю

Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

1. Гражданский кодекс Российской Федерации // СПС «Консультант Плюс»
2. Лев М.Ю. Цены и ценообразование [Электронный ресурс]: учебник для студентов вузов, обучающихся по специальностям «Финансы и кредит», «Бухгалтерский учет, анализ и аудит», «Мировая экономика», «Налоги и налогообложение»/ Лев М.Ю.— Электрон. текстовые данные.— Москва: ЮНИТИ-ДАНА, 2017.— 382 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/81589.html>.— ЭБС «IPRbooks»
3. Цой М.Е. Маркетинговые исследования. Ч.1. Направления и методы маркетинговых исследований [Электронный ресурс]: учебное пособие в 3 частях/ Цой М.Е., Щеколдин В.Ю.— Электрон. текстовые данные.— Новосибирск: Новосибирский государственный технический университет, 2018.— 67 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/91229.html>.— ЭБС «IPRbooks»
4. Методы маркетинговых исследований [Электронный ресурс]: учебное пособие (практикум)/ — Электрон. текстовые данные.— Ставрополь: Северо-Кавказский федеральный университет, 2019.— 107 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/92703.html>.— ЭБС «IPRbooks»

5. Руди Л.Ю. Экономика [Электронный ресурс]: курс лекций/ Руди Л.Ю., Филатов С.А.— Электрон. текстовые данные.— Новосибирск: Новосибирский государственный университет экономики и управления «НИНХ», 2017.— 199 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/87180.html>.— ЭБС «IPRbooks»

Перечень применяемых компьютерных программ

Электронно-библиотечная система IPRbooks;
Интернет-версия «Консультант Плюс»
Все для оценки и для оценщика // <http://ocenichik.ru/> .

Материально-техническое обеспечение дисциплины

1. Аудиторный фонд Краснодарского филиала РЭУ им. Г.В. Плеханова.
2. Библиотека с читальным залом, фонд которой составляют учебная, методическая и учебно-методическая литература, научные издания.
3. Мультимедийное оборудование (проекторы, ноутбуки, компьютерные рабочие места и т.д.).
4. Раздаточные материалы.
5. Наглядные пособия.
6. Электронные учебные издания, представленные на цифровых носителях (CD, DVD) - учебники, учебные и учебно-методические пособия и др.

3. Рабочая программа дисциплины «Бухгалтерский учет и аудит»

Тема 3.1. Содержание и формы бухгалтерского учета: предмет и методы бухгалтерского учета; система бухгалтерских счетов; двойная запись

Предмет бухгалтерского учета и его объекты. Понятие хозяйственных средств предприятия, их классификация по видам и функциональной роли в процессе производства; по источнику формирования и целевому назначению.

Метод бухгалтерского учета. Краткая характеристика элементов метода бухгалтерского учета (документация, оценка, инвентаризация, калькуляция, счета, двойная запись, баланс, отчетность).

Бухгалтерский баланс как вид экономического баланса и элемент метода бухгалтерского учета. Определение бухгалтерского баланса, его содержание и форма. Актив и пассив баланса. Статьи баланса, их группировка.

Бухгалтерские счета как элемент метода бухгалтерского учета. Определение счета, его строение, дебет и кредит. Порядок открытия счетов.

Порядок записи на счетах хозяйственных операций.

Двойная запись хозяйственных операций на счетах, ее экономическое обоснование. Экономическое и контрольное значение метода двойной записи на счетах.

Корреспонденция счетов.

Первичное наблюдение в учете, зависимость его программы от целей и задач учета, системы обобщения характеристики получаемой информации.

Тема 3.2. Документация, учетные регистры, инвентаризация и инвентарь. Методы стоимостного измерения; формы бухгалтерского учета

Документация как элемент метода бухгалтерского учета, ее значение. Материальные носители учетной информации. Виды документов, их классификация. Реквизиты документов. Порядок составления документов (оформление), обработка, сроки хранения. Роль документов в бухгалтерском учете, контроле, документальной ревизии в оперативной работе по организации хозяйственной деятельности.

Организация документооборота. Архив бухгалтерских документов.

Инвентаризация как элемент метода бухгалтерского учета. Значение инвентаризации для реального достоверного отражения данных об имуществе и обязательствах предприятия. Виды инвентаризации (перманентная, периодическая, полная, выборочная). Способы и сроки, порядок и техника проведения инвентаризации. Оформление и отражение результатов инвентаризации в учете и отчетности. Последствия нарушения правильного проведения инвентаризации.

Сущность и значение стоимостного измерения объектов бухгалтерского наблюдения. Виды оценок, применяемых в бухгалтерском учете: текущая стоимость; первоначальная (историческая) стоимость; восстановительная стоимость (стоимость замены); остаточная стоимость; стоимость возможной реализации; ликвидационная стоимость; дисконтированная стоимость; справедливая стоимость. Особенности оценки различных объектов. Амортизация. Амортизируемые и не амортизируемые объекты бухгалтерского учета. Методы начисления амортизации.

Сущность форм бухгалтерского учета и их историческое развитие. Виды форм бухгалтерского учета: мемориально-ордерная, журнально-ордерная, журнал-главная. Формы учета в условиях использования различных типов вычислительных машин.

Тема 3.3. Бухгалтерская (финансовая) отчетность: организация бухгалтерского учета, его прямое методическое обеспечение. Международные стандарты бухгалтерского учета

Роль бухгалтерской отчетности в информационном обеспечении управления и классификация ее пользователей.

Цель разработки международных стандартов учета. Зависимость бухгалтерского учета от специфических социально-экономических, политических и культурных особенностей каждой страны. Международная система учета. Комитет по разработке международных стандартов бухгалтерского учета.

Тема 3.4. Финансовая отчетность: концепции бухгалтерской (финансовой) отчетности в России и международной практике; бухгалтерский баланс. Отчет о финансовых результатах, отчет об изменении финансового положения, отчет о движении собственного капитала

Классификация балансов. Статическая и динамическая бухгалтерская отчетная информация. Роль и назначение бухгалтерских балансов. Классификация статических бухгалтерских балансов. Структура и принципы построения бухгалтерских балансов. Аналитическое значение горизонтальных взаимосвязей статей баланса.

Этапы формирования и представления в отчете финансового результата. Понятие и состав доходов и расходов по обычной деятельности, по прочим операциям.

Информационные возможности отчета о движении денежных средств. Понятие текущей, инвестиционной и финансовой деятельности. Структура, методика формирования и информационные возможности отчета об изменениях капитала. Оценка структуры капитала и ее изменения. Система счетов, используемых для заполнения формы.

Тема 3.5. Учетная политика и финансовая отчетность. Статистическая отчетность в системе деловой информации

Учетная политика в системе управления организацией. Аспекты учетной политики. Профессиональное суждение бухгалтера.

Формы и способы статистического наблюдения за деятельностью экономического субъекта.

Тема 3.6. Консолидированная отчетность. Аудит. Последовательность проведения аудита. Составление аудиторского отчета

Раскрытие основ консолидации показателей отчетности группы предприятий в МСФО. Определение и область применения консолидированной отчетности. Принципы подготовки

отчетности к консолидации, методические аспекты консолидирования показателей в российской практике.

Понятие об аудите и аудиторской деятельности. Система нормативного регулирования аудита в РФ. Субъекты аудита, обязанности и их ответственность. Последовательность проведения аудита. Составление аудиторского отчета. Документирование и контроль качества аудита.

Перечень практических (семинарских) занятий

№ п/п	Наименование практических (семинарских) занятий	Трудоемкость, час
1.	Тема 3.2. Документация, учетные регистры, инвентаризация и инвентарь. Методы стоимостного измерения; формы бухгалтерского учета Классификация первичных учетных документов. Документирование хозяйственных операций. Документооборот. Стандартизация и унификация первичных документов. Виды и этапы проведения инвентаризации. Сущность и значение стоимостного измерения объектов бухгалтерского наблюдения. Виды оценок, применяемых в бухгалтерском учете.	1
2.	Тема 3.3. Бухгалтерская (финансовая) отчетность: организация бухгалтерского учета, его прямое методическое обеспечение. Международные стандарты бухгалтерского учета Определение бухгалтерского баланса, его содержание и форма. Актив и пассив баланса. Статьи баланса, их группировка. Бухгалтерские счета как элемент метода бухгалтерского учета. Определение счета, его строение, дебет и кредит. Порядок открытия счетов. Порядок записи на счетах хозяйственных операций.	2
3.	Тема 3.4. Финансовая отчетность: концепции бухгалтерской (финансовой) отчетности в России и международной практике; бухгалтерский баланс. Отчет о финансовых результатах, отчет об изменении финансового положения, отчет о движении собственного капитала Структура и принципы построения бухгалтерских балансов. Аналитическое значение горизонтальных взаимосвязей статей баланса.	1
4.	Тема 3.5. Учетная политика и финансовая отчетность. Статистическая отчетность в системе деловой информации Этапы формирования и представления в отчете финансового результата. Информационные возможности отчета о движении денежных средств. Структура, методика формирования и информационные возможности отчета об изменениях капитала.	2
	Всего практических (семинарских) занятий	6

Виды самостоятельной работы слушателей (СРС)

№ п/п	Вид СРС	Содержание	Форма	Трудоемкость, час
1.	Выполнение теста	<p>Тема 3.1. Содержание и формы бухгалтерского учета: предмет и методы бухгалтерского учета; система бухгалтерских счетов; двойная запись</p> <p>Предмет бухгалтерского учета и его объекты. Понятие хозяйственных средств предприятия, их классификация по видам и функциональной роли в процессе производства; по источнику формирования и целевому назначению. Метод бухгалтерского учета. Краткая характеристика элементов метода бухгалтерского учета (документация, оценка, инвентаризация, калькуляция, счета, двойная запись, баланс, отчетность).</p>	письменная	2
2.	Выполнение теста	<p>Тема 3.2. Документация, учетные регистры, инвентаризация и инвентарь. Методы стоимостного измерения; формы бухгалтерского учета</p> <p>Бухгалтерский баланс как вид экономического баланса и элемент метода бухгалтерского учета. Определение бухгалтерского баланса, его содержание и форма. Актив и пассив баланса. Статьи баланса, их группировка.</p> <p>Бухгалтерские счета как элемент метода бухгалтерского учета. Определение счета, его строение, дебет и кредит. Порядок открытия счетов.</p> <p>Порядок записи на счетах хозяйственных операций.</p> <p>Двойная запись хозяйственных операций на счетах, ее экономическое обоснование. Экономическое и контрольное значение метода двойной записи на счетах. Корреспонденция счетов.</p> <p>Первичное наблюдение в учете, зависимость его программы от целей и задач учета, системы обобщения характеристики получаемой информации.</p>	письменная	2

3.	Выполнение теста	<p>Тема 3.3. Бухгалтерская (финансовая) отчетность: организация бухгалтерского учета, его прямое методическое обеспечение. Международные стандарты бухгалтерского учета</p> <p>Цель разработки международных стандартов учета. Зависимость бухгалтерского учета от специфических социально-экономических, политических и культурных особенностей каждой страны. Международная система учета.</p>	письменная	2
4.	Выполнение теста	<p>Тема 3.4. Финансовая отчетность: концепции бухгалтерской (финансовой) отчетности в России и международной практике; бухгалтерский баланс. Отчет о финансовых результатах, отчет об изменении финансового положения, отчет о движении собственного капитала</p> <p>Сущность и значение стоимостного измерения объектов бухгалтерского наблюдения. Виды оценок, применяемых в бухгалтерском учете: текущая стоимость; первоначальная (историческая) стоимость; восстановительная стоимость (стоимость замены); остаточная стоимость; стоимость возможной реализации; ликвидационная стоимость; дисконтированная стоимость; справедливая стоимость. Особенности оценки различных объектов. Амортизация. Амортизируемые и не амортизируемые объекты бухгалтерского учета. Методы начисления амортизации.</p> <p>Сущность форм бухгалтерского учета и их историческое развитие. Виды форм бухгалтерского учета: мемориально-ордерная, журнально-ордерная, журнал-главная. Формы учета в условиях использования различных типов вычислительных машин. Отчет о финансовых результатах.</p>	письменная	2

5.	Выполнение теста	Тема 3.5. Учетная политика и финансовая отчетность. Статистическая отчетность в системе деловой информации Роль бухгалтерской отчетности в информационном обеспечении управления и классификация ее пользователей. Формы и способы статистического наблюдения за деятельностью экономического субъекта.	письменная	2
6.	Выполнение теста	Тема 3.6. Консолидированная отчетность. Аудит. Последовательность проведения аудита. Составление аудиторского отчета Сущность, предмет и значение аудита. Основные принципы аудита. Внешний и внутренний аудит. Общие стандарты, рабочие стандарты, стандарты отчетности. Аудиторские процедуры и их классификация. Существенность в аудите и аудиторский риск.	письменная	2
	Всего СРС			12

Тесты для самостоятельной работы слушателей

1. Начисление амортизационных отчислений производится независимо от результатов деятельности
 - а) в следующем отчетном периоде;
 - б) в том периоде, к которому оно относится.
2. Бухгалтерская отчетность для пользователей является
 - а) открытой;
 - б) закрытой.
3. Согласно ПБУ 4/99 промежуточную бухгалтерскую отчетность организация обязана составить не позднее
 - а) 60 дней по окончании отчетного периода;
 - б) квартала по окончании отчетного периода;
 - в) 30 дней по окончании отчетного периода.
4. Согласно ПБУ 1/2008 «осмотрительность» означает применение способов учета, обеспечивающих большую готовность отражения в бухгалтерском учете
 - а) потерь и пассивов, расходов и обязательств;
 - б) доходов и потерь;
 - в) пассивов и активов;
 - г) доходов и активов.
5. Единица бухгалтерского учета научно-исследовательских и опытно конструкторских работ (НИОКР) — это

- а) номенклатурный номер;
 - б) инвентарный объект;
 - в) штуки;
 - г) инвентарный номер.
6. Расходы на НИОКР в бухгалтерском учете отражаются на счете
- а) 98 «Доходы будущих периодов»;
 - б) 08 «Вложения во внеоборотные активы»;
 - в) 97 «Расходы будущих периодов».
7. Согласно ПБУ 4/99 по каждому числовому показателю, содержащемуся в бухгалтерской отчетности, должны быть приведены данные минимум за
- а) четыре года;
 - б) один год;
 - в) три года;
 - г) пять лет;
 - д) два года.
8. Под «полнотой» учетной политики понимается обеспечение отражения в бухгалтерском учете
- а) всех хозяйственных операций;
 - б) операций, формирующих прибыль;
 - в) операций по продаже продукции, работ, услуг;
 - г) операционных расходов;
 - д) операций по учету затрат на производство.
9. Объекты основных средств, находящиеся в собственности двух и более организаций, отражаются в учете каждой организации
- а) исходя из объема выпускаемой продукции;
 - б) равными долями;
 - в) соразмерно ее доле в общей собственности;
 - г) в полном объеме.
10. Согласно ПБУ 4/99 существенная корректировка данных предшествующего отчетного периода должна быть раскрыта в
- а) пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах;
 - б) бухгалтерском балансе;
 - в) отчете о финансовых результатах.
11. Согласно ПБУ 4/99 при несопоставимости данных отчетного периода с данными предшествующего периода осуществляется корректировка информации
- а) предшествующего периода;
 - б) отчетного периода.
12. Согласно ПБУ 4/99 при составлении бухгалтерской отчетности отчетной датой является
- а) последний календарный день отчетного периода;
 - б) первое число месяца, следующего за отчетным периодом;
 - в) дата представления территориальным органам государственной статистики по месту регистрации.
13. Согласно ПБУ 6/01 сумма дооценки объектов основных средств в результате переоценки относится на
- а) нераспределенную прибыль;
 - б) резервный капитал;
 - в) уставный капитал;
 - г) прочие доходы;
 - д) добавочный капитал.

14. Согласно ПБУ 4/99 отчет о финансовых результатах содержит показатели за отчетный период, характеризующие
- а) расходы организации;
 - б) капитал организации;
 - в) финансовые результаты деятельности организации;
 - г) имущественное положение организации.
15. Согласно Федеральному закону «О бухгалтерском учете» ведение бухгалтерского учета и хранение документов организуется:
- а) главным бухгалтером;
 - б) начальником отдела кадров;
 - в) руководителем организации.
16. Согласно ПБУ 1/2008 под «рациональностью» понимается рациональное ведение учета исходя из
- а) условий хозяйственной деятельности и величины организации;
 - б) затрат на получение отчетной информации;
 - в) оперативности получения бухгалтерской информации.
17. Согласно ПБУ 1/2008 последствия изменения учетной политики, оказавшего существенное влияние на результаты хозяйственной деятельности, должны быть оценены
- а) условно;
 - б) в денежном выражении;
 - в) в условно-натуральном выражении;
 - г) в натуральном выражении.
18. Согласно ПБУ 6/01 единица бухгалтерского учета основных средств — это
- а) номенклатурный номер;
 - б) штуки;
 - в) инвентарный номер;
 - г) инвентарный объект.
19. Фактическими затратами на приобретение оборудования, предназначенного для выпуска продукции, признаются:
- а) суммы, уплаченные поставщику;
 - б) расходы на продажу;
 - в) общехозяйственные расходы.
20. Согласно ПБУ 1/2008 учетная политика организации формируется
- а) главным бухгалтером и руководителем финансовой службы;
 - б) руководителем организации;
 - в) главным бухгалтером;
 - г) вышестоящей организацией или органом, создавшим организацию.
21. Расходы, связанные с предоставлением займов, признаются
- а) основными;
 - б) внереализационными;
 - в) операционными;
 - г) чрезвычайными;
 - д) прочими.
22. В бухгалтерскую отчетность показатели филиалов, представительств и иных подразделений организации включаются
- а) не должны;
 - б) должны.
23. Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по стоимости
- а) согласованной.
 - б) восстановительной;

в) фактической;

г) остаточной.

24. Под сроком полезного использования понимается период, в течение которого объект основных средств

а) учитывается на балансе;

б) не требует капитального ремонта;

в) приносит доход организации.

25. Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по стоимости

а) первоначальной;

б) восстановительной;

в) остаточной;

г) согласованной.

26. Определение непригодности объектов основных средств к дальнейшей эксплуатации является функцией:

а) главного бухгалтера;

б) главного инженера;

в) главного механика;

г) специально созданной комиссии.

27. Сумма амортизационных отчислений объектов основных средств способом уменьшаемого остатка определяется исходя:

а) из первоначальной или текущей стоимости (в случае проведения переоценки) объекта и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта;

б) из остаточной стоимости объекта на начало отчетного года и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования в соответствии с законодательством;

в) из первоначальной или текущей стоимости (в случае проведения переоценки) объекта и соотношения, в числителе которого – число лет, остающихся до конца срока полезного использования, а в знаменателе – сумма чисел лет срока полезного использования.

28. Учет арендованных основных средств на счете 001 «Арендованные основные средства» должен быть организован по стоимости:

а) первоначальной, определенной собственником;

б) первоначальной или восстановительной, определенной собственником;

в) указанной в договоре аренды.

29. Организация имеет право переоценивать основные средства один раз в год:

а) на 1 января отчетного года;

б) на любую дату;

в) на 31 декабря отчетного года.

30. Расходы по модернизации и реконструкции объектов основных средств списывают:

а) на увеличение первоначальной стоимости объектов;

б) на общепроизводственные расходы;

в) на расходы основного производства;

г) на общехозяйственные расходы.

31. В составе доходных вложений в материальные ценности учитывается:

а) сырье;

б) готовая продукция;

в) основные средства.

32. Срок полезного использования основных средств устанавливается в зависимости:

а) от стоимости основных средств;

б) от организационно-правовой формы организации;

в) от срока указанного в технической документации при приобретении основных средств.

33. Земельный участок, принадлежащий организации на праве собственности является:
- а) объектом недвижимости;
 - б) нематериальным активом;
 - в) предметом труда;
 - г) долгосрочным финансовым вложением.
34. Первоначальная стоимость нематериального актива изменяется в результате:
- а) достройки;
 - б) модернизации;
 - в) переоценки.
35. Финансовые вложения — это вложения:
- а) во внеоборотные активы;
 - б) в ценные бумаги;
 - в) в материальные ценности.
36. К финансовым вложениям относятся:
- а) предоставление займов другим организациям;
 - б) доходные вложения в материальные ценности;
 - в) кредитование покупателей и заказчиков.
37. Акционерное общество выкупило у собственных акционеров часть акций. Стоимость выкупленных акций отражается на счете:
- а) 58-1 «Паи и акции»;
 - б) 58-2 «Долговые ценные бумаги»;
 - в) 81 «Собственные акции (доли)».
38. Резерв под обесценение вложений в ценные бумаги отражается в бухгалтерском учете на счете:
- а) 58 «Финансовые вложения»;
 - б) 14 «Резервы под снижение стоимости материальных ценностей»;
 - в) 59 «Резервы под обесценение вложений в ценные бумаги».
39. Расходы, связанные с продажей ценных бумаг, являются:
- а) коммерческими расходами;
 - б) прочими расходами;
 - в) производственными расходами.
40. Учет инвестиций организации в уставные капиталы других организаций ведется на счете:
- а) 80 «Уставный капитал»;
 - б) 58 «Финансовые вложения»;
 - в) 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»;
 - г) 81 «Собственные акции (доли)».
41. Срок полезного использования нематериальных активов определяется:
- а) Министерством финансов РФ;
 - б) налоговыми органами;
 - в) организацией.
42. Поступление нематериальных активов в качестве вклада в уставный капитал отражается бухгалтерской записью:
- а) Дт счета 04, Кт счета 80;
 - б) Дт счета 04, Кт счета 76
 - в) Дт счета 08, Кт счета 75.
43. Для объектов нематериальных активов не применяется способ начисления амортизации:
- а) линейный способ;
 - б) способ уменьшаемого остатка;

- в) пропорционально объему продукции;
 - г) суммы чисел лет полезного использования.
44. Расходы, связанные со списанием нематериальных активов, относятся:
- а) на чистую прибыль организации;
 - б) на финансовые результаты организации;
 - в) на себестоимость продукции (работ, услуг).
45. В бухгалтерском балансе нематериальные активы отражаются:
- а) по остаточной стоимости;
 - б) по фактической (первоначальной) стоимости;
 - в) по рыночной стоимости.

Формы промежуточной аттестации- экзамен

Перечень вопросов к экзамену

1. Предмет и объекты бухгалтерского наблюдения
 2. Понятие и виды хозяйственного учета
 3. Основные теоретические задачи бухгалтерского учета
 4. Законодательное и нормативное регулирование бухгалтерского учета в РФ
 5. Критерии формирования принципов бухгалтерского учета. Принципы-допущения
 6. Критерии формирования принципов бухгалтерского учета. Принципы-правила
 7. Критерии формирования принципов бухгалтерского учета. Принципы-требования
 8. Основные правила и приемы ведения бухгалтерского учета
 9. Инвентаризация — основной элемент метода бухгалтерского учета
 10. Понятие и классификация бухгалтерской отчетности. Основопологающие допущения и качественные характеристики информации при составлении финансовой отчетности
 11. Понятие и классификация пользователей бухгалтерской отчетности.
 12. Принцип двойственности — фундаментальная концепция диграфической бухгалтерии (ее обоснование)
 13. Понятие и классификация источников собственных ресурсов.
 14. Понятие и классификация заемных источников ресурсов.
 15. Понятие и классификация активов организации
 16. Стоимостная оценка объектов бухгалтерского наблюдения. Виды оценок, применяемых в бухгалтерском учете
 17. Теоретическое обоснование амортизации. Методы начисления амортизации
 18. Понятие и классификации доходов
 19. Понятие и классификации расходов
 20. Факторы, влияющие на финансовый результат. Формирование финансового результата в бухгалтерском и налоговом учете
 21. Распределение и использование прибыли
 22. Понятие и классификация международных стандартов финансовой отчетности
 23. Понятие и аспекты учетной политики. Профессиональное суждение бухгалтера
 24. Понятие и классификация бухгалтерских балансов. Принципы формирования бухгалтерских балансов
 25. Структура и строение бухгалтерских балансов. Аналитическое значение горизонтальных связей баланса
 26. Бухгалтерские счета. Взаимосвязь счетов с балансом. Порядок открытия счетов
 27. Классификация счетов по степени влияния на показатели финансовой отчетности.
- Системный и внесистемный учет
28. Классификация счетов по самостоятельности применения
 29. Бухгалтерские счета «с двумя сальдо»

30. Синтетический и аналитически учет.
31. Классификация счетов по экономическому содержанию. Характеристика плана счетов
32. Понятие, содержание и классификация первичных учетных документов
33. Понятие и классификация учетных регистров
34. Классическая процедура бухгалтерского учета

Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть 1, 2, 4) // СПС «Консультант Плюс»
2. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть 1, 2) // СПС «Консультант Плюс»
3. Федеральный закон от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" // СПС «Консультант Плюс»
4. Федеральный закон от 27.07.2010 № 208-ФЗ «О консолидированной финансовой отчетности» // СПС «Консультант Плюс»
5. Федеральный закон от 30.12.2008 N 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» // СПС «Консультант Плюс»
6. Федеральный закон от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» // СПС «Консультант Плюс»
7. Федеральный закон от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции» // СПС «Консультант Плюс»
8. Приказ Минфина России от 29.07.1998 N 34н "Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации" // СПС «Консультант Плюс»
9. Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н // СПС «Консультант Плюс»
10. Методические указания по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденные Приказом Министерства финансов РФ от 13.10.03. № 91н // СПС «Консультант Плюс»
11. ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» // СПС «Консультант Плюс»
12. ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда» // СПС «Консультант Плюс»
13. ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» // СПС «Консультант Плюс»
14. ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации» // СПС «Консультант Плюс»
15. ПБУ 5/2001 «Учет материально-производственных запасов» // СПС «Консультант Плюс»
16. ПБУ 6/01 «Учет основных средств» // СПС «Консультант Плюс»
17. ПБУ 7/98 «События после отчетной даты» // СПС «Консультант Плюс»
18. ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» // СПС «Консультант Плюс»
19. ПБУ 9/99 «Доходы организаций» // СПС «Консультант Плюс»
20. ПБУ 10/99 «Расходы организаций» // СПС «Консультант Плюс»
21. ПБУ 11/2008 "Информация о связанных сторонах" // СПС «Консультант Плюс»
22. ПБУ 12/2010 "Информация по сегментам" // СПС «Консультант Плюс»
23. ПБУ 13/2000 "Учет государственной помощи" // СПС «Консультант Плюс»
24. ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов» // СПС «Консультант Плюс»
25. ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам» // СПС «Консультант Плюс»
26. ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности» СПС Консультант Плюс
27. ПБУ 17/02 «Учет расходов на научно-исследовательские, опытно- конструкторские и технологические работы» // СПС «Консультант Плюс»

28. ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" // СПС «Консультант Плюс»
29. ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений» // СПС «Консультант Плюс»
30. ПБУ 20/03 "Информация об участии в совместной деятельности" // СПС «Консультант Плюс»
31. ПБУ 21/2008 «Изменение оценочных значений» // СПС «Консультант Плюс»
32. ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» // СПС «Консультант Плюс»
33. ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств» // СПС «Консультант Плюс»
34. ПБУ 24/2011 "Учет затрат на освоение природных ресурсов" // СПС «Консультант Плюс»
35. Теплая Н.В. Основы бухгалтерского учета и финансово-экономического анализа. Ч.1. Теоретические основы бухгалтерского учета [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Теплая Н.В.— Электрон. текстовые данные.— Москва: Российский государственный университет правосудия, 2019.— 380 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/94188.html>.— ЭБС «IPRbooks»
36. Усачева О.В. Практические основы бухгалтерского учета имущества и источников его формирования в организации [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Усачева О.В.— Электрон. текстовые данные.— Новосибирск: Новосибирский государственный технический университет, 2019.— 331 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/98807.html>.— ЭБС «IPRbooks»

Перечень применяемых компьютерных программ

Электронно-библиотечная система IPRbooks
 Интернет-версия «КонсультантПлюс
 Официальный сайт Минфина РФ <http://minfin.ru/ru/>

Материально-техническое обеспечение дисциплины

1. Аудиторный фонд Краснодарского филиала РЭУ им. Г.В. Плеханова.
2. Библиотека с читальным залом, фонд которой составляют учебная, методическая и учебно-методическая литература, научные издания.
3. Мультимедийное оборудование (проекторы, ноутбуки, компьютерные рабочие места и т.д.).
4. Раздаточные материалы.
5. Наглядные пособия.
6. Электронные учебные издания, представленные на цифровых носителях (CD, DVD) - учебники, учебные и учебно-методические пособия и др.

4. Рабочая программа дисциплины «Экономический анализ»

Тема 4.1. Содержание, предмет и задачи экономического анализа. Методы и приемы экономического анализа

Экономический анализ как функция управления. Основные принципы экономического анализа. Цель и задачи экономического анализа. Субъекты экономического анализа. Виды анализа хозяйственной деятельности. Классификация видов экономического анализа.

Экономическая сущность методов анализа хозяйственной деятельности. Классификация приемов экономического анализа. Традиционные способы и приемы экономического анализа и их сущность. Методы комплексной оценки хозяйственно-

финансовой деятельности. Балансовый и сальдовый методы экономического анализа. Методы абсолютных и относительных разниц. Математические методы в экономическом анализе. Детерминированные методы. Схоластические методы. Метод расстояний. Понятие факторного анализа, его задачи и виды.

Тема 4.2. Анализ использования основных средств предприятия. Анализ использования трудовых ресурсов и фонда оплаты труда

Экономическая сущность основных средств, классификация и роль в производственном процессе. Анализ наличия и структуры основных средств. Анализ показателей использования основных средств. Анализ использования оборудования и производственных мощностей. Анализ фондовооруженности предприятия. Анализ использования производственных площадей. Пути улучшения использования основных фондов.

Анализ обеспеченности предприятия трудовыми ресурсами. Анализ использования трудовых ресурсов. Анализ производительности труда. Анализ эффективности использования трудовых ресурсов. Анализ фонда оплаты труда. Анализ эффективности использования средств на оплату труда.

Тема 4.3. Анализ использования материальных ресурсов. Анализ производства и реализации продукции. Анализ производства и реализации продукции

Значение, задачи и источники анализа материальных ресурсов. Анализ обеспеченности предприятия материальными ресурсами, анализ использования материальных ресурсов. Направления улучшения эффективности использования материальных ресурсов. Использование опыта зарубежных стран при анализе ресурсов.

Задачи и источники анализа производства и реализации продукции. Анализ динамики роста и выполнения плана производства продукции. Анализ ассортимента и структуры продукции. Анализ качества продукции. Анализ потерь от брака. Анализ ритмичности производства. Анализ факторов и резервов увеличения выпуска и реализации продукции.

Тема 4.4. Анализ себестоимости продукции. Анализ эффективности капитальных и финансовых вложений. Анализ финансовых результатов деятельности предприятия. Анализ ликвидности, платежеспособности и финансовой устойчивости организации

Задачи анализа себестоимости продукции. Анализ затрат на один рубль товарной продукции. Анализ себестоимости по экономическим элементам и статьям расхода. Анализ комплексных расходов. Анализ прямых материальных затрат. Анализ прямых трудовых затрат.

Понятие инвестиционного проекта, лизинга. Основы инвестиционной деятельности организации. Задачи оценки инвестиционного проекта. Стадии оценки инвестиционного проекта. Методы анализа инвестиционного проекта. Методы оценки эффективности инвестиций.

Значение и задачи анализа финансового состояния организации. Анализ имущества хозяйствующего субъекта и источников его формирования. Движение собственного капитала.

Анализ финансового положения организации по данным бухгалтерского баланса. Анализ ликвидности баланса. Анализ состава и динамики балансовой прибыли. Методы расчета уровня ликвидности активов и баланса. Характеристика и показатели платежеспособности и финансовой устойчивости организации. Оценка текущей и перспективной платежеспособности. Анализ показателей финансовой устойчивости. Методы и диагностика вероятности банкротства хозяйствующего субъекта.

Перечень практических (семинарских) занятий

№ п/п	Наименование практических (семинарских) занятий	Трудоемкость, час
1.	Тема 4.2. Анализ использования основных средств предприятия. Анализ использования трудовых ресурсов и фонда оплаты труда Анализ наличия и движения основных средств. Анализ обеспеченности предприятия основными средствами. Анализ фонда оплаты труда. Анализ эффективности использования средств на оплату труда.	1
2.	Тема 4.4. Анализ себестоимости продукции. Анализ эффективности капитальных и финансовых вложений. Анализ финансовых результатов деятельности предприятия. Анализ ликвидности, платежеспособности и финансовой устойчивости организации. Группы активов предприятия для оценки ликвидности предприятия. Анализ абсолютных и относительных показателей финансовой устойчивости предприятия. Расчет платежного излишка или недостатка по результатам оценки ликвидности баланса. Значение и задачи анализа финансового состояния организации. Методы расчета уровня ликвидности активов и баланса. Анализ имущества хозяйствующего субъекта и источников его формирования. Движение собственного капитала.	1
	Всего практических (семинарских) занятий	2

Виды самостоятельной работы слушателей (СРС)

№ п/п	Вид СРС	Содержание	Форма	Трудоем- кость, час
1.	Изучение литературы, конспекта лекций	Тема 4.1. Содержание, предмет и задачи экономического анализа. Методы и приемы экономического анализа Основные принципы экономического анализа. Цель и задачи экономического анализа. Субъекты экономического анализа. Виды анализа хозяйственной деятельности. Классификация видов экономического анализа. Экономическая сущность методов анализа хозяйственной деятельности. Классификация приемов экономического анализа. Традиционные способы и приемы экономического анализа и их сущность. Методы комплексной оценки хозяйственно-финансовой деятельности. Балансовый и сальдовый методы экономического	устная	2

		анализа. Методы абсолютных и относительных разниц. Математические методы в экономическом анализе. Детерминированные методы. Схоластические методы. Метод расстояний. Понятие факторного анализа, его задачи и виды.		
2.	Изучение учебной литературы, конспекта лекций	<p>Тема 4.2. Анализ использования основных средств предприятия. Анализ использования трудовых ресурсов и фонда оплаты труда</p> <p>Экономическая сущность основных средств, классификация и роль в производственном процессе. Анализ наличия и структуры основных средств. Анализ показателей использования основных средств. Анализ использования оборудования и производственных мощностей. Анализ фондовооруженности предприятия. Анализ использования производственных площадей. Пути улучшения использования основных фондов.</p> <p>Анализ обеспеченности предприятия трудовыми ресурсами. Анализ использования трудовых ресурсов. Анализ производительности труда. Анализ эффективности использования трудовых ресурсов. Анализ фонда оплаты труда. Анализ эффективности использования средств на оплату труда.</p>	устная	4
3.	Изучение учебной литературы, конспекта лекций	<p>Тема 4.3. Анализ использования материальных ресурсов. Анализ производства и реализации продукции. Анализ производства и реализации продукции</p> <p>Значение, задачи и источники анализа материальных ресурсов. Анализ обеспеченности предприятия материальными ресурсами, анализ использования материальных ресурсов. Направления улучшения эффективности использования материальных ресурсов. Использование опыта зарубежных стран при анализе ресурсов.</p> <p>Задачи и источники анализа производства и реализации продукции. Анализ динамики роста и выполнения плана производства продукции. Анализ ассортимента и структуры продукции.</p>	устная	4

		Анализ качества продукции. Анализ потерь от брака. Анализ ритмичности производства. Анализ факторов и резервов увеличения выпуска и реализации продукции.		
4.	Изучение учебной литературы, конспекта лекций	<p>Тема 4.4. Анализ себестоимости продукции. Анализ эффективности капитальных и финансовых вложений. Анализ финансовых результатов деятельности предприятия. Анализ ликвидности, платежеспособности и финансовой устойчивости организации</p> <p>Задачи анализа себестоимости продукции. Анализ затрат на один рубль товарной продукции. Анализ себестоимости по экономическим элементам и статьям расхода. Анализ комплексных расходов. Анализ прямых материальных затрат. Анализ прямых трудовых затрат.</p> <p>Понятие инвестиционного проекта, лизинга. Основы инвестиционной деятельности организации. Задачи оценки инвестиционного проекта. Стадии оценки инвестиционного проекта. Методы анализа инвестиционного проекта. Методы оценки эффективности инвестиций.</p> <p>Значение и задачи анализа финансового состояния организации. Анализ имущества хозяйствующего субъекта и источников его формирования. Движение собственного капитала.</p> <p>Анализ финансового положения организации по данным бухгалтерского баланса. Анализ ликвидности баланса. Анализ состава и динамики балансовой прибыли. Методы расчета уровня ликвидности активов и баланса. Характеристика и показатели платежеспособности и финансовой устойчивости организации. Оценка текущей и перспективной платежеспособности. Анализ показателей финансовой устойчивости. Методы и диагностика вероятности банкротства хозяйствующего субъекта.</p>	устная	4
	Всего СРС			14

Формы промежуточной аттестации- экзамен

Перечень вопросов к экзамену по дисциплине «Экономический анализ»

1. Предмет экономического анализа и его задачи.
2. Содержание экономического анализа.
3. Роль и значение экономического анализа в управлении.
4. Метод экономического анализа, классификация методов экономического анализа.
5. Определение фактора в экономическом анализе и классификация факторов.
6. Балансовый и сальдовый методы экономического анализа.
7. Приемы элиминирования в экономическом анализе.
8. Методы абсолютных и относительных разниц в экономическом анализе.
9. Математические методы в экономическом анализе.
10. Детерминированные методы в экономическом анализе.
11. Схоластические методы экономического анализа.
12. Методы комплексной оценки деятельности предприятия.
13. Метод расстояний в экономическом анализе, область применения и особенности.
14. Эвристические приемы экономического анализа.
15. Методы коллективных экспертных оценок и структурного анализа.
16. Понятие факторного анализа, его задачи и виды.
17. Содержание и особенности применения способа цепных подстановок.
18. Методы комплексной оценки деятельности предприятия.
19. Содержание и задачи анализа финансового состояния субъектов хозяйствования.
20. Особенности информационного обеспечения внешнего и внутрихозяйственного анализа финансового положения предприятия.
21. Показатели финансовой устойчивости предприятия и их анализ.
22. Понятие платежеспособности и ликвидности предприятия, показатели и их анализ.
23. Экспресс-анализ финансового положения предприятий.
24. Субъекты экономического анализа.
25. Источники информации для анализа финансовых результатов деятельности предприятия.
26. Содержание и цели факторного и структурного анализа балансовой прибыли предприятия.
27. Методика факторного анализа прибыли от основной деятельности предприятия.
28. Показатели рентабельности, их преимущества, взаимосвязь показателей рентабельности и их анализ.
29. Методика анализа рентабельности отдельных видов продукции и рентабельности продаж.
30. Задачи анализа себестоимости и показатели себестоимости.
31. Методика анализа затрат на 1 рубль продукции.
32. Методика анализа себестоимости по элементам затрат, преимущества и недостатки.
33. Методика анализа себестоимости по калькуляционным статьям, преимущества и недостатки.
34. Анализ прямых затрат на материалы в себестоимости продукции.
35. Анализ прямых затрат на оплату труда в себестоимости продукции.
36. Анализ себестоимости единицы продукции.
37. Анализ реализации продукции.
38. Анализ косвенных затрат в себестоимости единицы продукции.
39. Анализ резервов снижения себестоимости продукции.
40. Анализ обеспеченности предприятия основными средствами.
41. Оценка эффективности использования средств на оплату труда.

42. Задачи анализа основных средств. Источники информации и направления анализа.
43. Анализ технического состояния основных средств.
44. Анализ обобщающих показателей использования основных средств предприятия.
45. Методика анализа общей фондоотдачи предприятий.
46. Анализ экстенсивной загрузки оборудования.
47. Анализ обеспеченности предприятий материальными ресурсами.
48. Задачи анализа материальных ресурсов и источники информации.
49. Анализ общей материалоемкости продукции.
50. Задачи анализа трудовых показателей.
51. Анализ обеспеченности предприятий отдельными категориями работающих.
52. Анализ производительности труда.
53. Экстенсивные и интенсивные факторы производительности труда.
54. Анализ фонда оплаты труда. Направления и методика анализа.
55. Анализ средней заработной платы.
56. Анализ объема производства предприятия и его деловой активности
57. Анализ ассортимента продукции
58. Анализ ритмичности производства и реализации продукции.
59. Методика факторного анализа рентабельности продаж.
60. Методы оценки эффективности инвестиционных вложений.

Билеты к экзамену по дисциплине «Экономический анализ»

Экзаменационный билет №1

1. Предмет экономического анализа и его задачи.
2. Задачи анализа себестоимости и показатели себестоимости.
3. Задача.

Рассчитать влияние средней стоимости основных средств и фондоотдачи на выпуск продукции всеми возможными способами. Сделать выводы.

Показатели	Базовый период	Отчетный период	Отклонения
Выпуск продукции, N, тыс.руб. ($N = C_{oc} * \Phi$)			
Средняя стоимость основных средств C_{oc} , тыс.руб.	600	800	
Фондоотдача, Φ	1,5	1,8	

Экзаменационный билет №2

- 1.Содержание экономического анализа.
- 2.Методика анализа затрат на 1 рубль продукции.
- 3.Задача.

На основании данных, приведенных в таблице, провести анализ влияния указанных факторов на выпуск продукции методом цепной подстановки. Сделать выводы.

Показатели	Базовый период	Отчетный период	Отклонения
Масса заготовленного сырья, т.	2500	3150	

Изменение переходящих остатков, т.	+2	-5
Отходы сырья, т.	25	40
Расход на производство продукции, т.	2473	3115
Количество выпущенной продукции, т.	1648	2148
Расход сырья на ед. продукции, т		

Экзаменационный билет № 3

1. Роль и значение экономического анализа в управлении.

2. Методика анализа себестоимости по калькуляционным статьям, преимущества и недостатки.

3. Задача.

На основании данных, приведенных в таблице, провести анализ влияния указанных факторов на выпуск продукции методом цепной подстановки. Сделать выводы.

Показатели	Базовый период	Отчетный период	Отклонения
Валовая продукция, млн. руб.	110	120	
Численность персонала, чел.	1250	275	
Среднегодовая стоимость основных производственных фондов (ОПФ), млн руб.	80	88	
Материальные затраты, млн. руб.	40	50	
Годовая выработка на одного рабочего			
Фондоотдача			
Материалоотдача			

Экзаменационный билет № 4

1. Метод экономического анализа, классификация методов экономического анализа.

2. Анализ прямых затрат на материалы в себестоимости продукции.

3. Задача.

На основе данных, приведенных в таблице, провести факторный анализ изменения темпов роста собственного капитала компании. Сделать выводы.

Показатели	Базовый период	Отчетный период	Отклонения
Реинвестированная прибыль, тыс. руб.	7200	8700	
Чистая прибыль, тыс. руб.	11800	12990	

Чистая выручка от реализации, тыс. руб.	80200	110800
Среднегодовая сумма совокупного капитала, тыс.руб.	60000	70000
в том числе, собственного капитала, тыс. руб.	31200	37100
Рентабельность оборота, % (стр.2/стр.3)		
Оборачиваемость капитала (стр.3/стр.4)		
Мультипликатор капитала (стр.4/стр.5)		
Доля реинвестированной прибыли в общей сумме чистой прибыли (стр.1/стр.2)		
Темпы роста собственного капитала (умножение стр.6, 7, 8, 9)		

Экзаменационный билет № 5

- 1.Определение фактора в экономическом анализе и классификация факторов.
- 2.Анализ прямых затрат на оплату труда в себестоимости продукции.
- 3.Задача.

Рассчитать резерв снижения себестоимости изделия за счет увеличения объема выпуска продукции, если известны следующие данные:

Выпуск изделия в отчетном периоде – 5040 шт.

Резерв увеличения выпуска продукции – 160 шт.

Фактическая сумма затрат на весь выпуск – 22680 тыс. руб.

Фактическая сумма переменных затрат на ед. продукции – 3100 руб.

Резерв сокращения общих затрат – 816 тыс. руб.

Экзаменационный билет № 6

1. Балансовый и сальдовый методы экономического анализа.
2. Анализ себестоимости единицы продукции.
3. Задача.

На основании данных, приведенных в таблице, провести факторный анализ накладных расходов в себестоимости изделия А. Сделать выводы.

Показатели	Базовый период	Отчетный период	Отклонения
Общепроизводственные и общехозяйственные расходы, тыс. руб.,	6350	6260	
в том числе на изделие А, тыс.руб.	2851	2500	
Прямые затраты, тыс. руб.,	43040	47620	

в том числе на изделие А, тыс. руб. Доля изделия А в общей сумме прямых затрат (стр.4/стр.3)	19325	19020
6. Объем производства продукта А, шт.	5760	5040
7. Сумма накладных расходов на штуку А, руб. (стр.2/стр.6)		

Экзаменационный билет № 7

1. Приемы элиминирования в экономическом анализе.
2. Анализ реализации продукции.
3. Задача.

На основании данных, приведенных в таблице, рассчитать резервы роста прибыли за счет снижения себестоимости продукции. Сделать выводы.

Вид продукта	Резерв снижения себестоимости продукции, руб.	ед.	Плановый объем реализации продукции, ед.	Резерв увеличения прибыли
А	200		5044	1008
Б	120		5510	661,2
С	100		3224	322,4
Д	130		2665	346,6

Экзаменационный билет № 8

1. Методы абсолютных и относительных разниц в экономическом анализе.
2. Анализ косвенных затрат в себестоимости единицы продукции.
3. Задача.

На основании данных, приведенных в таблице, провести анализ влияния указанных факторов на формирование фонда заработной платы. Сделать выводы.

Показатели	Базовый период	Отчетный период	Отклонения
Среднесписочная численность рабочих, чел.	32	34	
Количество отработанных дней, 1-им человеком	220	210	
Средняя продолжительность рабочего дня, час.	7,5	8	
Среднечасовая заработная плата, руб.	250	300	
Фонд заработной платы, руб.			

Экзаменационный билет № 9

1. Математические методы в экономическом анализе.
2. Анализ резервов снижения себестоимости продукции.
3. Задача.

На основании данных, приведенных в таблице, провести анализ влияния указанных

факторов на изменение валовой продукции индексным способом. Сделать выводы.

Показатели	Базовый период	Отчетный период	Отклонения
Валовая продукция, млн руб.	170	250	
Среднегодовая численность рабочих, чел.	900	1100	
Среднегодовая выработка одного рабочего, тыс. руб.			

Экзаменационный билет № 10

1. Детерминированные методы в экономическом анализе.
2. Анализ обеспеченности предприятия основными средствами.
3. Задача.

На основании данных, приведенных в таблице, определить: зарплатоемкость продукции, объем выпуска продукции на 1 руб. зарплаты, сумму относительной экономии (перерасхода) средств на оплату труда. Сделать выводы.

Показатели	Базовый период	Отчетный период	Отклонения
Объем выпуска продукции, тыс.руб.	92000	92200	
Фонд зарплаты, тыс.руб.	22000	22500	
Зарплатоемкость			
Объем выпуска продукции на 1 руб. зарплаты.			

Экзаменационный билет № 11

1. Схоластические методы экономического анализа.
2. Задачи анализа основных средств. Источники информации.
3. Задача.

По данным таблицы определить выполнение плана по ритмичности.

Месяц	1	2	3	4	5	6	Итого
1. Производство продукции, тыс.руб.:	1200	1200	1400	1600	1800	1800	9000
1.1) по плану	1230	1230	1400	1700	1900	1630	9090
1.2) фактически							
2. Скорректированный план (стр.1.1 · Кп), тыс.руб.	1212	1212	1414	1616	1818	1818	9090
3. Принято в зачет, тыс.руб.	1212	1212	1400	1616	1818	1630	8888

Экзаменационный билет № 12

1. Методы комплексной оценки деятельности предприятия.
2. Анализ технического состояния основных средств.

3.Задача

Рассчитать влияние средней стоимости основных средств и фондоотдачи на выпуск продукции всеми возможными способами. Сделать выводы.

Показатели	Базовый период	Отчетный период	Отклонения
Выпуск продукции, N, тыс.руб. ($N = C_{oc} * \Phi$)			
Средняя стоимость основных средств C_{oc} , тыс.руб.	600	800	
Фондоотдача, Φ	1,5	1,8	

Экзаменационный билет № 13

- 1.Метод расстояний в экономическом анализе, область применения и особенности.
- 2.Анализ обобщающих показателей использования основных средств предприятия.
- 3.Задача.

На основании данных, приведенных в таблице, провести анализ влияния указанных факторов на выпуск продукции методом цепной подстановки. Сделать выводы.

Показатели	Базовый период	Отчетный период	Отклонения
Масса заготовленного сырья, т.	2500	3150	
Изменение переходящих остатков, т.	+2	-5	
Отходы сырья, т.	25	40	
Расход на производство продукции, т.	2473	3115	
Количество выпущенной продукции, т.	1648	2148	
Расход сырья на ед. продукции, т			

Экзаменационный билет № 14

- 1.Эвристические приемы экономического анализа.
- 2.Методика анализа общей фондоотдачи предприятий.
- 3.Задача.

На основании данных, приведенных в таблице, провести анализ влияния указанных факторов на выпуск продукции методом цепной подстановки. Сделать выводы.

Показатели	Базовый период	Отчетный период	Отклонения
Валовая продукция, млн. руб.	110	120	
Численность персонала, чел.	1250	275	
Среднегодовая стоимость основных	80	88	

производственных фондов
(ОПФ), млн руб.

Материальные затраты, млн. руб. 40 50

Годовая выработка на
одного рабочего
Фондоотдача
Материалоотдача

Экзаменационный билет № 15

1. Методы коллективных экспертных оценок и структурного анализа.

2. Анализ экстенсивной загрузки оборудования.

3. Задача.

На основе данных, приведенных в таблице, провести факторный анализ изменения темпов роста собственного капитала компании. Сделать выводы.

Показатели	Базовый период	Отчетный период	Отклонения
Реинвестированная прибыль, тыс. руб.	7200	8700	
Чистая прибыль, тыс. руб.	11800	12990	
Чистая выручка от реализации, тыс. руб.	80200	110800	
Среднегодовая сумма совокупного капитала, тыс.руб.	60000	70000	
в том числе, собственного капитала, тыс. руб.	31200	37100	
Рентабельность оборота, % (стр.2/стр.3)			
Оборачиваемость капитала (стр.3/стр.4)			
Мультипликатор капитала (стр.4/стр.5)			
Доля реинвестированной прибыли в общей сумме чистой прибыли (стр.1/стр.2)			
Темпы роста собственного капитала (умножение стр.6, 7, 8, 9)			

Экзаменационный билет № 16

1. Понятие факторного анализа, его задачи и виды.

2. Анализ обеспеченности предприятий материальными ресурсами.

3. Задача

Рассчитать резерв снижения себестоимости изделия за счет увеличения объема выпуска продукции, если известны следующие данные:

Выпуск изделия в отчетном периоде – 5040 шт.

Резерв увеличения выпуска продукции – 160 шт.

Фактическая сумма затрат на весь выпуск – 22680 тыс. руб.

Фактическая сумма переменных затрат на ед. продукции – 3100 руб.

Резерв сокращения общих затрат – 816 тыс. руб.

Экзаменационный билет № 17

1. Содержание и особенности применения способа цепных подстановок.

2. Задачи анализа материальных ресурсов и источники информации.

3. Задача

На основании данных, приведенных в таблице, провести факторный анализ накладных расходов в себестоимости изделия А. Сделать выводы.

Показатели	Базовый период	Отчетный период	Отклонения
Общепроизводственные и общехозяйственные расходы, тыс. руб., в том числе на изделие А, тыс.руб.	6350	6260	
Прямые затраты, тыс. руб., в том числе на изделие А, тыс. руб.	2851	2500	
Прямые затраты, тыс. руб., в том числе на изделие А, тыс. руб.	43040	47620	
Прямые затраты, тыс. руб., в том числе на изделие А, тыс. руб.	19325	19020	

Экзаменационный билет № 18

1. Методы комплексной оценки деятельности предприятия.

2. Задачи анализа трудовых показателей

3. Задача

На основании данных, приведенных в таблице, рассчитать резервы роста прибыли за счет снижения себестоимости продукции. Сделать выводы.

Вид продукта	Резерв снижения себестоимости продукции, руб.	ед.	Плановый объем реализации продукции, ед.	Резерв увеличения прибыли
А	200		5044	1008
Б	120		5510	661,2
С	100		3224	322,4
Д	130		2665	346,6

Экзаменационный билет № 19

1. Содержание и задачи анализа финансового состояния субъектов хозяйствования.

2. Анализ обеспеченности предприятий отдельными категориями работающих.

3. Задача

На основании данных, приведенных в таблице, провести анализ влияния указанных факторов на формирование фонда заработной платы. Сделать выводы.

Показатели	Базовый период	Отчетный период	Отклонения
Среднесписочная численность рабочих, чел.	32	34	
Количество отработанных дней, 1-им человеком	220	210	
Средняя продолжительность рабочего дня, час.	7,5	8	
Среднечасовая заработная плата, руб.	250	300	
Фонд заработной платы, руб.			

Экзаменационный билет № 20

1. Особенности информационного обеспечения внешнего и внутрихозяйственного анализа финансового положения предприятия.
2. Анализ производительности труда.
3. Задача.

На основании данных, приведенных в таблице, провести анализ влияния указанных факторов на изменение валовой продукции индексным способом. Сделать выводы.

Показатели	Базовый период	Отчетный период	Отклонения
Валовая продукция, млн руб.	170	250	
Среднегодовая численность рабочих, чел.	900	1100	
Среднегодовая выработка одного рабочего, тыс. руб.			

Экзаменационный билет № 21

1. Показатели финансовой устойчивости предприятия и их анализ.
2. Экстенсивные и интенсивные факторы производительности труда.
3. Задача

На основании данных, приведенных в таблице, определить: зарплатоемкость продукции, объем выпуска продукции на 1 руб. зарплаты, сумму относительной экономии (перерасхода) средств на оплату труда. Сделать выводы.

Показатели	Базовый период	Отчетный период	Отклонения
Объем выпуска продукции, тыс.руб.	92000	92200	
Фонд зарплаты, тыс.руб.	22000	22500	
Зарплатоемкость			
Объем выпуска продукции на 1 руб. зарплаты.			

Экзаменационный билет № 22

1. Понятие платежеспособности и ликвидности предприятия, показатели и их анализ.
2. Анализ фонда оплаты труда. Направления и методика анализа.
3. Задача

Рассчитать влияние средней стоимости основных средств и фондоотдачи на выпуск продукции всеми возможными способами. Сделать выводы.

Показатели	Базовый период	Отчетный период	Отклонения
Выпуск продукции, N, тыс.руб. ($N = C_{oc} * \Phi$)			
Средняя стоимость основных средств C_{oc} , тыс.руб.	600	800	
Фондоотдача, Φ	1,5	1,8	

Экзаменационный билет № 23

1. Экспресс-анализ финансового положения предприятий.
2. Анализ средней заработной платы.
3. Задача

На основании данных, приведенных в таблице, провести анализ влияния указанных факторов на выпуск продукции методом цепной подстановки. Сделать выводы.

Показатели	Базовый период	Отчетный период	Отклонения
Масса заготовленного сырья, т.	2500	3150	
Изменение переходящих остатков, т.	+2	-5	
Отходы сырья, т.	25	40	
Расход на производство продукции, т.	2473	3115	
Количество выпущенной продукции, т.	1648	2148	
Расход сырья на ед. продукции, т			

Экзаменационный билет № 24

1. Источники информации для анализа финансовых результатов деятельности предприятия.
2. Анализ ритмичности производства и реализации продукции.
3. Задача

Рассчитать резерв снижения себестоимости изделия за счет увеличения объема выпуска продукции, если известны следующие данные:

Выпуск изделия в отчетном периоде – 5040 шт.

Резерв увеличения выпуска продукции – 160 шт.

Фактическая сумма затрат на весь выпуск – 22680 тыс. руб.

Фактическая сумма переменных затрат на ед. продукции – 3100 руб.

Резерв сокращения общих затрат – 816 тыс. руб.

Экзаменационный билет № 25

1. Методика факторного анализа прибыли от основной деятельности предприятия.

2. Методы оценки эффективности инвестиционных вложений.

3. Задача

На основании данных, приведенных в таблице, рассчитать резервы роста прибыли за счет снижения себестоимости продукции. Сделать выводы.

Вид продукта	Резерв снижения себестоимости продукции, руб.	ед.	Плановый объем реализации продукции, ед.	Резерв увеличения прибыли
А	200		5044	1008
Б	120		5510	661,2
С	100		3224	322,4
Д	130		2665	346,6

Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

1. Гражданский кодекс // СПС «Консультант Плюс»
2. Налоговый кодекс РФ // СПС «Консультант Плюс»
3. Трудовой кодекс РФ // СПС «Консультант Плюс»
4. Методические указания по проведению анализа финансового состояния организаций, утвержденные приказом Федеральной службы России по финансовому оздоровлению и банкротству от 23 января 2001 г. №16. // <http://docs.cntd.ru/document/901787982>
5. Любушин Н.П. Экономический анализ [Электронный ресурс]: учебник для студентов вузов, обучающихся по специальностям «Бухгалтерский учет, анализ и аудит» и «Финансы и кредит»/ Любушин Н.П.— Электрон. текстовые данные.— Москва: ЮНИТИ-ДАНА, 2017.— 575 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71233.html>.— ЭБС «IPRbooks»
6. Науменко Т.С. Комплексный экономический анализ хозяйственной деятельности [Электронный ресурс]: рабочая тетрадь для практических занятий для бакалавров направления подготовки «Экономика», профиль «Бухгалтерский учет, анализ и аудит», очной и заочной форм обучения/ Науменко Т.С.— Электрон. текстовые данные.— Краснодар, Саратов: Южный институт менеджмента, Ай Пи Эр Медиа, 2017.— 95 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/66848.html>.— ЭБС «IPRbooks»
7. Смекалов, П. В. Теория экономического анализа: учебное пособие / П. В. Смекалов, С. В. Смолянинов, Л. Н. Косякова. — Санкт-Петербург: Проспект Науки, 2017. — 288 с. — ISBN 978-5-903090-51-8. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/35816.html> (дата обращения: 16.12.2020). — Режим доступа: для авторизир. пользователей
8. Богомолова, Е. В. Экономический анализ : практикум / Е. В. Богомолова, А. Е. Кисова, Е. В. Рыжкова. — Липецк : Липецкий государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2016. — 65 с. — ISBN 978-5-88247-779-9. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/64874.html> (дата обращения: 16.12.2020). — Режим доступа: для авторизир. пользователей

Перечень применяемых компьютерных программ

Электронно-библиотечная система IPRbooks
Интернет-версия «КонсультантПлюс»
Официальный сайт Минфина РФ <http://minfin.ru/ru/>
Сайт «Оценщик.ру» <http://www.ocenchik.ru>

Материально-техническое обеспечение дисциплины

1. Аудиторный фонд Краснодарского филиала РЭУ им. Г.В. Плеханова.
2. Библиотека с читальным залом, фонд которой составляют учебная, методическая и учебно-методическая литература, научные издания.
3. Мультимедийное оборудование (проекторы, ноутбуки, компьютерные рабочие места и т.д.).
4. Раздаточные материалы.
5. Наглядные пособия.
6. Электронные учебные издания, представленные на цифровых носителях (CD, DVD) - учебники, учебные и учебно-методические пособия и др.

5. Рабочая программа дисциплины «Налоги и налогообложение»

Тема 5.1. Теоретические основы налогообложения и организация налоговой системы Российской Федерации

Основные понятия: налоги, сборы, налогообложение. Экономическая сущность налогов и сборов, их объективная необходимость. Роль и место налогов в современных экономических отношениях. Научная теория налогов. Функции налогов, их взаимосвязь. Принципы налогообложения. Классические принципы налогообложения, их характеристика. Современные принципы налогообложения, их характеристика и связь с классическими принципами. Основные методы налогообложения. Равное налогообложение. Пропорциональное налогообложение. Прогрессивное налогообложение. Регрессивное налогообложение. Налоговая система: понятие и составные элементы. Становление и развитие налоговой системы РФ. Характерные особенности действующей налоговой системы России. Сравнительный анализ налоговой системы России с системой налогов и сборов стран с развитой рыночной экономикой. Гармонизация налоговых систем.

Тема 5.2. Законодательство о налогах и сборах Российской Федерации

Законодательство о налогах и сборах в Российской Федерации и иные нормативные правовые акты. Налоговый кодекс РФ. Участники отношений, регулируемых законодательством о налогах и сборах, их права, обязанности, полномочия. Налоговый контроль и ответственность за налоговые правонарушения.

Тема 5.3. Федеральные налоги и сборы, таможенная пошлина

Налог на добавленную стоимость (НДС), его место и роль в налоговой системе и формирование бюджетных доходов РФ. Акцизы как вид косвенного налогообложения. Понятие таможенной пошлины. Налог на прибыль организаций, его место и роль в налоговой системе Российской Федерации и в формировании бюджетных доходов. Налог на доходы физических лиц. Понятие государственной пошлины. Платежи за природные ресурсы (ресурсные налоги и сборы), их экономическая сущность и назначение. Налог на добычу полезных ископаемых. Водный налог. Сбор за пользование объектами животного мира и за пользование объектами водных биологических ресурсов.

Тема 5.4. Региональные и местные налоги и сборы

Налог на имущество организаций. Транспортный налог. Земельный налог.

Тема 5.5. Специальные налоговые режимы

Система налогообложения для сельскохозяйственных товаропроизводителей (единый сельскохозяйственный налог). Упрощенная система налогообложения. Система налогообложения в виде единого налога на вмененный доход для отдельных видов

деятельности. Система налогообложения при выполнении соглашений о разделе продукции.

Перечень практических (семинарских) занятий

№ п/п	Наименование практических (семинарских) занятий	Трудоем- кость, час
1.	<p>Тема 5.3. Федеральные налоги и сборы, таможенная пошлина.</p> <p>Налог на добавленную стоимость (НДС). Порядок исчисления налога. Порядок отнесения сумм налога на затраты по производству и реализации товаров (работ, услуг). Налоговые вычеты, условия и порядок их применения. Счет-фактура, требования по оформлению. Определение суммы налога, подлежащего уплате в бюджетную систему РФ. Порядок возмещения налога (зачет, возврат). Акцизы. Порядок исчисления налога и авансовых платежей.</p> <p>Таможенный тариф как свод ставок таможенных пошлин. Ввозная таможенная пошлина. База для начисления таможенных пошлин (таможенная стоимость товаров и их количество) Методы определения таможенной стоимости. Порядок исчисления, формы и сроки уплаты таможенной пошлины.</p> <p>Налог на прибыль организаций. Налоговая база, порядок определения. Особенности определения налоговой базы: по доходам, полученным от долевого участия в других организациях, по операциям с ценными бумагами, при уступке (переуступке) права требования, при передаче имущества в уставный (складочный) капитал организации. Налоговые ставки и порядок их применения. Налоговый и отчетные периоды. Порядок исчисления налога и авансовых платежей, порядок и сроки их уплаты Особенности исчисления и уплаты налога налогоплательщиками, имеющими обособленные подразделения.</p> <p>Налог на доходы физических лиц. Налоговая база, порядок ее определения. Система налоговых вычетов. Порядок исчисления налога. Особенности исчисления налога.</p> <p>Понятие государственной пошлины. Порядок и сроки уплаты государственной пошлины.</p> <p>Платежи за природные ресурсы. Характеристика платежей за природные ресурсы.</p> <p>Налог на добычу полезных ископаемых: порядок исчисления и уплаты налога в бюджетную систему РФ.</p> <p>Водный налог: плательщики, объект налогообложения, налоговая база, налоговый период, налоговые ставки, порядок исчисления налога, порядок и сроки уплаты налога.</p>	1

	Сбор за пользование объектами животного мира и за пользование объектами водных биологических ресурсов: порядок исчисления сборов, порядок и сроки их уплаты.	
2.	Тема 5.4. Региональные и местные налоги и сборы. Налог на имущество организаций. Методика расчета среднегодовой (средней) стоимости имущества. Порядок исчисления суммы налога и авансовых платежей по налогу. Транспортный налог. Порядок установления и введения налога в действие. Налоговая база и порядок ее определения. Порядок исчисления суммы налога и авансовых платежей по налогу. Земельный налог. Порядок установления налога и введения в действие. Налоговая база и порядок ее определения. Порядок исчисления суммы налога и авансовых платежей по налогу.	0,5
3.	Тема 5.5. Специальные налоговые режимы. Система налогообложения для сельскохозяйственных товаропроизводителей (единый сельскохозяйственный налог). Порядок исчисления и уплаты налога. Упрощенная система налогообложения. Порядок исчисления и уплаты единого налога и авансовых платежей. Система налогообложения в виде единого налога на вмененный доход для отдельных видов деятельности. Порядок исчисления и уплаты налога. Система налогообложения при выполнении соглашений о разделе продукции. Особенности определения налоговой базы, исчисления и уплаты налога на добычу полезных ископаемых, налога на прибыль организаций при выполнении соглашений. Особенности уплаты НДС при выполнении СРП.	0,5
	Всего практических (семинарских) занятий	2

Виды самостоятельной работы слушателей (СРС)

№ п/п	Вид СРС	Содержание	Форма	Трудоемкость, час
1.	Изучение нормативных материалов	Тема 5.2. Законодательство о налогах и сборах Российской Федерации Законодательство о налогах и сборах в РФ и иные нормативные правовые акты. Налоговый кодекс РФ. Участники отношений, регулируемых законодательством о налогах и сборах, их права, обязанности, полномочия. Налоговый контроль и ответственность за налоговые правонарушения.	устная	2
2.	Изучение нормативных материалов	Тема 5.3. Федеральные налоги и сборы, таможенная пошлина Налог на добавленную стоимость (НДС). Понятие таможенной пошлины. Налог на прибыль организаций. Налог на доходы физических лиц.	устная	2

		Понятие государственной пошлины. Платежи за природные ресурсы. Налог на добычу полезных ископаемых мира. Водный налог. Сбор за пользование объектами животного мира и за пользование объектами водных биологических ресурсов.		
3.	Изучение нормативных материалов	Тема 5.4. Региональные и местные налоги и сборы. Налог на имущество организаций. Транспортный налог. Земельный налог.	устная	1
4.	Изучение нормативных материалов	Тема 5.5. Специальные налоговые режимы. Система налогообложения для сельскохозяйственных товаропроизводителей (единый сельскохозяйственный налог). Упрощенная система налогообложения. Система налогообложения в виде единого налога на вмененный доход для отдельных видов деятельности. Система налогообложения при выполнении соглашений о разделе продукции.	устная	1
	Всего СРС		Всего	6

Формы промежуточной аттестации- зачет

Перечень вопросов к зачету по дисциплине «Налоги и налогообложение»

1. Экономическое содержание и назначение налогов.
2. Функции налогов и их взаимосвязь.
3. Характеристика элементов налогообложения. Примеры.
4. Классические и современные принципы налогообложения, их содержание.
5. Методы налогообложения и способы уплаты налогов.
6. Понятие налоговой политики, ее цель, задачи и основные направления.
7. Основные направления современной налоговой политики России.
8. Понятие налогового механизма, его элементы.
9. Налоговое планирование и регулирование.
10. Понятие налоговой системы государства, ее элементы.
11. Классические принципы налогообложения и их развитие на современном этапе.
12. Принципы построения налоговой системы Российской Федерации.
13. Классификация налогов и сборов.
14. Налоговое обязательство: определение, возникновение и исполнение обязанности по уплате налогов.
15. Формы изменений сроков уплаты налога. Порядок и условия предоставления отсрочки рассрочки, инвестиционного налогового кредита.
16. Формы и методы проведения налогового контроля.
17. Виды налоговых проверок, цели и методы их проведения.
18. Налог на добавленную стоимость: налогоплательщики, условия освобождения от исполнения обязанностей налогоплательщика.

19. Характеристика объекта налогообложения по налогу на добавленную стоимость.
20. Сфера применения нулевой ставки по налогу на добавленную стоимость, порядок документального подтверждения.
21. Налоговая база по налогу на добавленную стоимость, особенности ее определения при реализации товаров (работ, услуг).
22. Налог на добавленную стоимость: порядок расчета суммы, подлежащей уплате в бюджет.
23. Акцизы: назначение, налогоплательщики, состав подакцизных товаров.
24. Акцизы: объект налогообложения. Операции, не подлежащие налогообложению.
25. Налоговая база по акцизам в зависимости от вида налоговых ставок.
26. Налог на прибыль организаций: роль и значение налога в современной налоговой системе РФ, налогоплательщики.
27. Налог на прибыль организаций: объект налогообложения, его составные элементы.
28. Порядок определения и классификация доходов для целей налогообложения прибыли организаций.
29. Состав и характеристика внереализационных доходов в целях налогообложения прибыли организаций.
30. Доходы, не учитываемые при определении налоговой базы по налогу на прибыль организаций.
31. Расходы организации, учитываемые для целей налогообложения прибыли, их группировка.
32. Состав и характеристика расходов, связанных с производством и реализацией, учитываемые для целей налогообложения прибыли организаций.
33. Налог на прибыль организаций: состав и характеристика внереализационных расходов.
34. Состав расходов, не учитываемых в целях налогообложения прибыли организаций.
35. Налог на прибыль организаций: налоговая база, особенности ее определения при реализации товаров (работ, услуг), при уступке права требования.
36. Налог на прибыль организаций: налоговые ставки, налоговый и отчетный периоды. Порядок переноса убытка на будущее.
37. Состав налогов и платежей за пользование природными ресурсами.
38. Водный налог: налогоплательщики, объект налогообложения.
39. Налог на имущество организаций: налогоплательщики, объект налогообложения, льготы.
40. Налог на имущество организаций: определение налоговой базы, порядок исчисления и сроки уплаты в бюджет авансовых платежей и налога.
41. Налог на игорный бизнес: назначение, налогоплательщики, объекты налогообложения, порядок исчисления и сроки уплаты в бюджет.
42. Транспортный налог: налогоплательщики, объект налогообложения, налоговая база, механизм исчисления, сроки уплаты в бюджет.
43. Земельный налог: налогоплательщики, объект налогообложения, налоговая база, налоговый и отчетный периоды, льготы, ставки, особенности исчисления налога.
44. Упрощенная система налогообложения организаций: объект налогообложения, налоговая база, налоговый и отчетный периоды, ставки единого налога.
45. Упрощенная система налогообложения организаций: порядок исчисления и сроки уплаты единого налога.
46. Единый налог на вмененный доход для отдельных видов деятельности: сфера применения, объект налогообложения, налоговая база, роль корректирующих коэффициентов при расчете единого налога.
47. Единый налог на вмененный доход для отдельных видов деятельности: порядок исчисления и сроки уплаты единого налога.

48. Система налогообложения для сельскохозяйственных товаропроизводителей (единый сельскохозяйственный налог): условия применения, характеристика элементов единого налога, порядок исчисления.
49. Налог на доходы физических лиц: налогоплательщики и объект налогообложения.
50. Порядок и особенности формирования налоговой базы по налогу на доходы физических лиц.
51. Стандартные и социальные налоговые вычеты по налогу на доходы физических лиц: состав и условия предоставления.
52. Имущественные и профессиональные налоговые вычеты по налогу на доходы физических лиц: состав и условия предоставления.
53. Налоговые ставки по налогу на доходы физических лиц, условия их применения.
54. Механизм исчисления налога на доходы физических лиц налоговыми агентами.
55. Особенности исчисления и сроки уплаты налога на доходы физических лиц индивидуальными предпринимателями.
56. Налогоплательщики и виды объектов налогообложения по налогам на имущество физических лиц, налоговая база, льготы, порядок исчисления и сроки уплаты.
57. Специальные налоговые режимы.
58. Сущность системы налогообложения для сельскохозяйственных товаропроизводителей, условия и порядок перехода на нее.
59. Система налогообложения в виде единого налога на вмененный доход для отдельных видов деятельности.
60. Упрощенная система налогообложения.

Тесты для проведения зачета по дисциплине

Тест №1

1. Имеется ли различие между налогом и сбором согласно НК РФ?

1. налог и сбор – идентичные понятия;
2. различие в том, что поступившие в бюджет налоги могут быть использованы на любые государственные (муниципальные) нужды, а сборы могут использоваться на строго определенные цели;
3. различие в том, что налог представляет собой обязательный, безвозмездный платеж, а сбор – обязательный взнос, взимаемый за совершение юридически значимых действий в отношении плательщиков сборов.

2. Какие функции выполняют налоги в обществе?

1. фискальную, распределительную;
2. контрольную, поощрительную;
3. регулируемую, фискальную;
4. фискальную, распределительную, регулируемую, контрольную;
5. распределительную, контрольную.

3. Каковы принципы налогообложения?

1. всеобщность и равенство;
2. справедливость налогообложения и экономическая обоснованность;
- 3.однократность налогообложения, справедливость и экономическая обоснованность;
- 4.определенность, общность и равенство, нейтральность налогов, простота, доступность и ясность налогообложения;
- 5.всеобщность и равенство, справедливость налогообложения и экономическая обоснованность, однократность налогообложения, определенность, нейтральность налогов, простота, доступность и ясность налогообложения.

4. На кого возложен контроль за правильностью и своевременностью взимания налогов?

1. Правительство РФ;
2. должностные лица налоговых органов;
3. Министерство финансов;
4. органы государственных и внебюджетных фондов;
5. органы местного самоуправления.

5. Как называется обязательный индивидуальный безвозмездный платеж, взимаемый с организаций и физических лиц в форме отчуждения принадлежащих им на праве собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления денежных средств в целях финансового обеспечения деятельности государства (или муниципальных образований)?

1. пошлина;
2. налог;
3. кредит;
4. акциз;
5. сбор.

6. Как называется обязательный взнос, взимаемый с организаций и физических лиц, уплата которого является одним из условий совершения в отношении плательщиков сборов государственными органами местного самоуправления, иными уполномоченными органами, включая предоставления определенных прав и выдачу разрешений (лицензий)?

1. дань;
2. подать;
3. налог;
4. пошлина;
5. сбор.

7. Каковы элементы налогообложения, определенные в налоговом кодексе?

1. категории налогоплательщиков;
2. объем налогообложения;
3. налоговая база, период, ставка;
4. объем налогообложения, налоговая база, период, ставка;
5. категории налогоплательщиков, объем налогообложения, налоговая база, период, ставка, порядок исчисления налога, порядок и сроки уплаты налога, форма отчетности.

8. Укажите виды ставок налогов (дать более полный ответ):

1. пропорциональные, прогрессивные и регрессивные;
2. твердые, пропорциональные и прогрессивные;
3. твердые, адвалорные и комбинированные.

9. В Российской Федерации устанавливаются и взимаются следующие виды налогов и сборов...

1. федеральные налоги и сборы;
2. региональные налоги и сборы;
3. местные и федеральные налоги сборы;
4. региональные и местные налоги и сборы;
5. федеральные налоги и сборы, региональные, местные налоги и сборы.

10. Какие налоги и сборы, установленные Налоговым Кодексом, являются обязательными к уплате на всей территории РФ?

1. федеральные;
2. региональные;
3. местные;

4. федеральные, региональные;
5. местные.

11. Какие налоги относятся к федеральным?

1. налог на добавленную стоимость (НДС);
2. налог на имущество организаций;
3. налог на прибыль (доход) организаций;
4. налог на прибыль;
5. налог на добавленную стоимость (НДС), налог на прибыль

12. Какие налоги относятся к региональным налогам?

1. налог на имущество;
2. налог на прибыль;
3. налог на игорный бизнес;
4. налог на имущество, налог на игорный бизнес.

13. В какую группу налогов входит земельный налог?

1. местные налоги;
2. федеральные налоги;
3. региональные налоги;
4. косвенные налоги;
5. прямые.

14. На какие группы делятся налоги по экономическому содержанию и особенностям взимания?

1. федеральные, региональные;
2. прямые и косвенные;
3. местные налоги;
4. косвенные и регулирующие;
5. местные и прямые.

15. Какие права имеет налогоплательщик в соответствии с Налоговым Кодексом?

1. получать от налоговых органов по месту учета информацию о действующих налогах и сборах, законодательстве о налогах и сборах;
2. получать от налоговых органов письменные разъяснения по вопросам применения законодательства о налогах и сборах;
3. использовать налоговые льготы при наличии оснований;
4. обжаловать в установленном порядке наличие решения налоговых органов и действия или (бездействия) их должностных лиц;
5. получать от налоговых органов по месту учета информацию о действующих налогах и сборах, законодательстве о налогах и сборах, получать от налоговых органов письменные разъяснения по вопросам применения законодательства о налогах и сборах, использовать налоговые льготы при наличии оснований, обжаловать в установленном порядке наличие решения налоговых органов и действия или (бездействия) их должностных лиц.

16. Каковы обязанности налогоплательщика в соответствии с Налоговым Кодексом?

1. уплачивать законно установленные налоги;
2. вставать на учет в налоговые органы;
3. предоставлять налоговому органу необходимую информацию и документы в случаях и порядке, предусмотренном налоговым кодексом;
4. предоставлять налоговым органам и их должностным лицам документы, необходимые для исчисления и уплаты налогов;
5. все вышеперечисленное.

17. Каковы основные права налоговых органов?

1. требовать от налогоплательщика документы, служащие основаниями для начисления и уплаты налогов, а также пояснения и документы, подтверждающие правильность исчисления и своевременность уплаты;
2. проводить налоговые проверки;
3. производить выемку документов при проведении налоговых проверок у налогоплательщика, свидетельствующих о совершении налоговых правонарушений;
4. приостанавливать операции по счетам налогоплательщиков в банках и налагать арест на их имущество в порядке, предусмотренном Налоговым Кодексом;
5. требовать от налогоплательщика документы, служащие основаниями для начисления и уплаты налогов, а также пояснения и документы, подтверждающие правильность исчисления и своевременность уплаты; проводить налоговые проверки; производить выемку документов при проведении налоговых проверок у налогоплательщика, свидетельствующих о совершении налоговых правонарушений; приостанавливать операции по счетам налогоплательщиков в банках и налагать арест на их имущество.

18. Каковы обязанности налоговых органов?

1. соблюдать законодательство о налогах и сборах;
2. осуществлять контроль за соблюдением законодательства о налогах и сборах, а также принятых в соответствии с ним нормативных правовых актов;
3. осуществлять возврат или зачет уплаченных или излишне взысканных сумм налогов, пеней в порядке, предусмотренном Налоговым Кодексом;
4. соблюдать налоговую тайну;
5. соблюдать законодательство о налогах и сборах; осуществлять контроль за соблюдением законодательства о налогах и сборах, а также принятых в соответствии с ним нормативных правовых актов; осуществлять возврат или зачет уплаченных или излишне взысканных сумм налогов, пеней в порядке, предусмотренном Налоговым Кодексом; соблюдать налоговую тайну.

Тест №2

1. Кто является плательщиками налога на добавленную стоимость?

1. организации и индивидуальные предприниматели;
2. индивидуальные предприниматели и лица, признаваемые плательщиками налога в связи с перемещением товаров через таможенную границу РФ, определяемую в соответствии с Таможенным кодексом РФ;
3. предприятия и физические лица;
4. организации, индивидуальные предприниматели и физические лица;
5. организации, индивидуальные предприниматели и лица, признаваемые плательщиками налога в связи с перемещением товаров через таможенную границу РФ, определяемые в соответствии с Таможенным Кодексом РФ.

2. Что является объектами обложения НДС?

1. реализация товаров (работ, услуг) на территории РФ;
2. выполнение строительно - монтажных работ собственного потребления;
3. ввоз товаров на таможенную территорию РФ;
4. передача на территории РФ товаров (выполнение работ, оказание услуг) для собственных нужд, расходы на которые не принимаются к вычету при исчислении налога на доходы от организаций;
5. все вышеперечисленное.

3. Для каких групп товаров налогообложение налогом на добавленную стоимость осуществляется по ставке 10%?

1. реализация продовольственных товаров и товаров детского ассортимента;
2. реализация предметов религиозного назначения;

3. реализация товаров производимых общественными организациями инвалидов, среди членов которых инвалиды составляют не менее 80%;

4. реализация предметов, производимых лечебно – производственными мастерскими при противотуберкулезных, психиатрических учреждениях;

5. услуг по операциям купли – продажи иностранной валюты в наличной и безналичной формах.

4. В какой срок должна быть представлена налоговая декларация для налогоплательщиков, уплачивающих НДС?

1. не позднее 20-го числа месяца, следующего за истекшим кварталом;

2. не позднее 15-го числа месяца, следующего за истекшим кварталом;

3. не позднее 30-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом;

4. через 2 месяца после отчетного квартала;

5. нет верного ответа.

5. К какой группе налогов относятся акцизы?

1. прямой налог;

2. региональный налог;

3. федеральный налог;

4. местный налог;

5. пошлина.

6. Кто является плательщиком акцизов?

1. организации;

2. индивидуальные предприниматели;

3. лица, признаваемые налогоплательщиками акцизов в связи с перемещением товаров через таможенную границу РФ;

4. организации и предприниматели;

5. организации, индивидуальные предприниматели, лица, признаваемые налогоплательщиками акцизов в связи с перемещением товаров через таможенную границу РФ.

7. Какие товары облагаются акцизами?

1. алкогольная продукция;

2. табачная продукция;

3. ювелирные изделия;

4. легковые автомобили, мотоциклы;

5. все ответы правильные.

8. Кто является налогоплательщиком налога на доходы физических лиц?

1. физические лица, являющиеся налоговыми резидентами РФ;

2. физические лица, получающие доходы от источников, расположенных в РФ, не являющихся налоговыми резидентами РФ;

3. организации;

4. индивидуальные предприниматели;

5. физические лица, являющиеся налоговыми резидентами РФ, а также физические лица, получающие доходы от источников, расположенных в РФ, не являющихся налоговыми резидентами РФ.

9. Какие из перечисленных видов доходов относятся к доходам на территории РФ?

1. доходы физических лиц, полученные в результате проведения внешнеторговых операций;

2. дивиденды, проценты, полученные от иностранной организации в связи с осуществлением деятельности этой иностранной организации, за исключением дивидендов и процентов, полученных от деятельности постоянного представительства иностранной компании на территории РФ;

3. пенсии, пособия, стипендии, полученные налогоплательщиком в соответствии с законодательством иностранных государств;

4. доходы, полученные от использования в РФ авторских или иных смежных прав;

5. доходы, полученные от использования любых транспортных средств, включая морские, речные, воздушные суда и автомобильные транспортные средства.

10. Какие доходы учитываются при определении налоговой базы доходов физических лиц (дайте наиболее полный ответ)?

1. доходы, полученные физическим лицом в денежной форме; доходы, полученные физическим лицом в натуральной форме;

2. доходы, полученные физическим лицом в виде материальной выгоды;

3. удержание части доходов физического лица по распоряжению суда или иных исполнительных органов;

4. доходы, полученные физическим лицом в денежной форме; доходы, полученные физическим лицом в натуральной форме; доходы, полученные физическим лицом в виде материальной выгоды; удержание части доходов физического лица по распоряжению суда или иных исполнительных органов;

5. доходы, полученные физическим лицом в денежной форме; доходы, полученные физическим лицом в натуральной форме; доходы, полученные физическим лицом в виде материальной выгоды.

11. Что является налоговым периодом при налогообложении подоходного налога с физических лиц?

1. неделя;

2. декада;

3. месяц;

4. квартал;

5. год.

12. На какой вид доходов физических лиц устанавливается ставка в 35%?

1. на дивиденды;

2. на доходы, получаемые физическими лицами, не являющимися налоговыми резидентами;

3. на доходы от продажи недвижимости;

4. на выигрыши, выплачиваемые организаторами лотерей и тотализаторов;

5. на заработную плату.

13. В каком размере устанавливается налог в отношении доходов долевого участия в деятельности организаций, полученных в виде дивидендов?

1. 35%;

2. 30%;

3. 13%;

4. 9%;

5. 15%.

14. Налоговым периодом по страховым взносам признается:

1. календарный год;

2. квартал;

3. календарный месяц.

15. Выбор объекта налогообложения при упрощенной системе налогообложения осуществляется:

1. самим налогоплательщиком;

2. субъектом РФ;

3. налоговым органом по месту регистрации налогоплательщика.

16. Признаются ли объектами налогообложения налогом на имущество организаций земельные участки, водные объекты и другие природные ресурсы?

1. нет;
2. да.

17. В случае, если объектом налогообложения являются доходы, уменьшенные на величину расходов, налоговая ставка при упрощенной системе налогообложения устанавливается в размере:

1. 15%;
2. 6%;
3. 24 %.

18. Уплату какого налога предполагает применение упрощенной системы налогообложения?

1. единого налога;
2. налога на прибыль;
3. все вышеперечисленное.

19. Какая ставка на прибыль?

1. 30%;
2. 35%;
3. 24%;
4. 20%;
5. 26%.

20. Что признается прибылью для российских организаций?

1. выручка от производства товаров за минусом себестоимости НДС, налога с продаж, акциза;
2. полученный доход, уменьшенный на величину произведенных расходов;
3. товарооборот;
4. валовая прибыль;
5. чистая прибыль.

21. Какими методами в настоящее время определяются доходы?

1. метод «по отгрузке»;
2. метод «по оплате»;
3. метод «начисления»;
4. «кассовый» метод;

Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

1. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть 1, 2) // СПС «Консультант Плюс»
2. Лесной кодекс Российской Федерации // СПС «Консультант Плюс»
3. Закон РФ от 21.05.93 г. № 5003-1 «О таможенном тарифе» // СПС «Консультант Плюс»
4. Закон РФ от 21.02.1992 г. № 2395-1 «О недрах» // СПС «Консультант Плюс»
5. Федеральный закон № 225-ФЗ от 30.12.1995 г. «О соглашениях о разделе продукции» // СПС «Консультант Плюс»
6. Федеральный закон от 27 ноября 2010 года N 311-ФЗ "О таможенном регулировании в Российской Федерации" // СПС «Консультант Плюс»
7. Боброва А.В. Налоги и налогообложение. Теория налогов и налоговая система [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Боброва А.В.— Электрон. текстовые данные.— Челябинск, Саратов: Южно-Уральский институт управления и экономики, Ай Пи Эр Медиа, 2019.— 273 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/81486.html>.— ЭБС «IPRbooks»
8. Налоги и налогообложение [Электронный ресурс]: практикум для СПО/ Е.И. Комарова [и др.].— Электрон. текстовые данные.— Саратов: Профобразование, 2020.— 129 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/91896.html>.— ЭБС «IPRbooks»

Перечень применяемых компьютерных программ

Материально-техническое обеспечение дисциплины

1. Аудиторный фонд Краснодарского филиала РЭУ им. Г.В. Плеханова.
2. Библиотека с читальным залом, фонд которой составляют учебная, методическая и учебно-методическая литература, научные издания.
3. Мультимедийное оборудование (проекторы, ноутбуки, компьютерные рабочие места и т.д.).
4. Раздаточные материалы.
5. Наглядные пособия.
6. Электронные учебные издания, представленные на цифровых носителях (CD, DVD) - учебники, учебные и учебно-методические пособия и др.

6. Рабочая программа дисциплины «Математические методы в оценке»

Тема 6.1. Основные понятия и определения, применяемые в финансовых вычислениях

Основные понятия математики, используемые в финансовых вычислениях. Процент. Прогрессия Арифметическая прогрессия. Геометрическая прогрессия. Экономическая теория процента. Простые и сложные проценты. Процентные деньги (проценты). Правило 72. Логика финансовых вычислений. Основные схемы финансовых вычислений.

Тема 6.2. Модели развития финансовых операций по схеме простых процентов

Расчеты при начислении простых процентов. Переменные ставки простых процентов. Дисконтирование и учет по простым процентным ставкам.

Тема 6.3. Модели развития финансовых операций по схеме сложных процентов

Случаи применения формул сложного процента. Модель наращивания по формуле сложных процентов. Дискретные проценты. Непрерывное начисление сложного процента.

Тема 6.4. Шесть функций сложного процента. Применение функций сложного процента в оценке

Функции сложного процента. Теория стоимости денег во времени. Накопление. Дисконтирование. Расчет сложного процента. Шесть функций сложного процента: Накопленная сумма денежной единицы. Текущая стоимость единицы (реверсии). Накопление денежной единицы за период. Взнос на амортизацию единицы. Текущая стоимость аннуитета (платежа). Функции сложных процентов в оценке доходной собственности.

Перечень практических (семинарских) занятий

№ п/п	Наименование практических (семинарских) занятий	Трудоем- кость, час
----------	---	---------------------------

1.	Тема 6.4. Шесть функций сложного процента. Применение функций сложного процента в оценке Практические примеры и решение задач по применению шести функций сложного процента	2
	Всего практических (семинарских) занятий	2

Виды самостоятельной работы слушателей (СРС)

№ п/п	Вид СРС	Содержание	Форма	Трудоемкость, час
1.	Решение задач	Тема 6.2. Модели развития финансовых операций по схеме простых процентов Модель наращивания по формуле сложных процентов	письменная	2
2.	Решение задач	Тема 6.3. Модели развития финансовых операций по схеме сложных процентов Модель наращивания по формуле сложных процентов	письменная	2
3.	Решение задач	Тема 6.4. Шесть функций сложного процента. Применение функций сложного процента в оценке Расчет сложного процента	письменная	2
	Всего СРС		Всего	6

Задания для самостоятельной подготовки слушателей

1. Оцениваемый объект недвижимости будет приносить чистый операционный доход в 10 000 д.е. ежегодно в течение 5 лет. Предполагается, что через 5 лет объект будет продан за 110 000 д.е. Ставка дисконта составляет 8. Определите нынешнюю стоимость оцениваемого объекта
2. Фирма планирует через 1,5 года израсходовать на ремонт офисного здания 350 000 долл. США. Для накопления требуемой суммы открыт целевой счет в банке, на который в начале каждого месяца вносятся денежные средства. Рассчитайте сумму ежемесячного платежа при 9% годовой ставке по депозиту.
3. Что такое среднее квадратичное отклонение?
Варианты ответов
 - 1) Среднее квадратичное отклонение - это сумма всех значений ряда данных, деленная на их количество
 - 2) Среднее квадратичное отклонение - это значение, разделяющее пополам ряд данных, расставленных в порядке возрастания
 - 3) Среднее квадратичное отклонение - это наиболее часто встречающееся значение среди всего ряда данных

- 4) Среднеквадратичное отклонение - это квадратный корень из отношения суммы квадратов отклонений значений ряда от среднего значения к их количеству
4. Определить какая сумма будет накоплена на счете к концу n-го года (согласно номера варианта), если положить на счет 1000 дол., при ставке 13% годовых.
 5. Определить текущую стоимость 1000 дол., которые будут получены в конце n-го года (согласно номера варианта), при ставке 13% годовых. Начисление процента осуществляется в конце каждого месяца.
 6. Определить текущую стоимость арендных платежей при ставке 13% годовых. Срок действия аренды составляет n лет (согласно номера варианта). Арендная плата в размере 3000 дол. выплачивается в начале каждого года.
 7. Определить сумму, которая будет накоплена на счете, при ставке 13% годовых, к концу n-го года (согласно номера варианта), если ежегодно откладывать на счет 300 дол.
 8. Определить размер аннуитетных платежей. Кредит в размере 10000 дол. выдан на n лет (согласно номера варианта), под 13% годовых, погашение ежемесячное. Выплаты по кредиту осуществляются в конце каждого месяца.
 9. Определить какими должны быть платежи, чтобы к концу n-го года (согласно номера варианта), иметь на счете, при ставке 13% годовых, 10000 дол.

Формы промежуточной аттестации- зачет

Задачи к зачету

1. Вкладчик положил на депозитный счет 50000 руб. На какую сумму, лежащую на его депозитном вкладе, он может рассчитывать через 5 лет при 12-процентной ставке?
2. Вклад 50000 руб. депонирован на 5 лет под ставку 12% годовых с ежеквартальным начислением процентов. Чему будет равна сумма вклада с процентами в конце срока?
3. Инвестор хочет получить 100000 руб. через 5 лет. Какую сумму он должен положить на депозит сейчас, если депозитная ставка составляет 5%?
4. Договор аренды дачи составлен на 1 год. Платежи осуществляются ежемесячно по 1000 руб. Определите текущую стоимость арендных платежей при 12-процентной ставке дисконтирования, если:
 - а) платежи осуществляются в конце месяца;
 - б) платежи осуществляются в начале каждого месяца.
5. Определите сумму, которая будет накоплена на счете, приносящем 12% годовых, к концу пятого года, если ежегодно откладывать на счет 10000 руб.: а) в конце каждого года; б) в начале каждого года.
6. Какую сумму необходимо ежегодно направлять на оплату квартиры стоимостью 1500000 руб., купленную в рассрочку на 15 лет под 18% годовых?
7. Кредит в 30 000 дол. США выдан на 10 лет под 12% годовых при условии погашения равномерными платежами в конце каждого года. Определите какая часть кредита будет погашена к концу 5 года?
8. Рассчитайте ставку дохода на собственный капитал, если: стоимость объекта недвижимости - 70 000 д.е., ипотечная постоянная - 12,34%, коэффициент ипотечной задолженности - 50%, чистый операционный доход от объекта в год - 10 575 д.е
9. Кредит в 2 000 000 д.е. выдан на 20 лет с условием его выплаты ежемесячными равными платежами. Определите сумму ежегодных выплат по кредиту при ставке процента - 11,5%
10. В банке открыт депозитный счет, на который в начале каждого месяца вносится 1 000 долл. США. Рассчитайте, какая сумма будет накоплена на счете по истечении 2 лет и 3 месяцев при 9% годовой ставке?

Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

1. Федеральные стандарты оценки <https://otsenka-krasnodar.ru/federalnye-standarty-otsenki-fso/>
2. Коланьков С.В. Оценка недвижимости [Электронный ресурс]: учебник/ Коланьков С.В.— Электрон. текстовые данные.— Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2019.— 444 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/78734.html>.— ЭБС «IPRbooks»
3. Васильева Л.С. Анализ и оценка бизнеса [Электронный ресурс]: учебно-методическое пособие/ Васильева Л.С., Петровская М.В.— Электрон. текстовые данные.— Москва: Российский университет дружбы народов, 2017.— 68 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/90972.html>.— ЭБС «IPRbooks»
4. Бакаева М.М. Оценка бизнеса [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Бакаева М.М., Успаева М.Г., Хаджиев М.Р.— Электрон. текстовые данные.— Саратов: Ай Пи Ар Медиа, 2019.— 242 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/92121.html>.— ЭБС «IPRbooks»

Перечень применяемых компьютерных программ и электронных ресурсов

Электронно-библиотечная система IPRbooks

Интернет-версия «КонсультантПлюс

www.expert.ru – сайт журнала «Эксперт»

www.appraiser.ru – крупнейший российский оценочный портал

Материально-техническое обеспечение дисциплины

1. Аудиторный фонд Краснодарского филиала РЭУ им. Г.В. Плеханова.
2. Библиотека с читальным залом, фонд которой составляют учебная, методическая и учебно-методическая литература, научные издания.
3. Мультимедийное оборудование (проекторы, ноутбуки, компьютерные рабочие места и т.д.).
4. Раздаточные материалы.
5. Наглядные пособия.
6. Электронные учебные издания, представленные на цифровых носителях (CD, DVD) - учебники, учебные и учебно-методические пособия и др.

7. Рабочая программа дисциплины «Инвестиции»

Тема 7.1. Организация инвестиционной деятельности в России. Оценка инвестиционной привлекательности и сравнительная характеристика различных инвестиционных инструментов: инвестиции в финансовые и реальные активы
Обзор законодательства Российской Федерации в области инвестиционной деятельности. Сущность и содержание инвестиций. Классификация инвестиций. Государственное регулирование инвестиционной деятельности в РФ.

Оценка инвестиционной привлекательности и сравнительная характеристика различных инвестиционных инструментов: инвестиции в финансовые и реальные активы.

Методы оценки инвестиционной привлекательности активов. Инвестиции в финансовые и реальные активы. Оценка эффективности инвестиций и ее роль в принятии инвестиционных решений. Задачи, решаемые при оценке, принципы оценки.

Тема 7.2. Концепция доходности и риска

Принятие инвестиционных решений. Концепция доходности и риска. Принятие инвестиционных решений. Понятие риска и неопределенности, их влияние на принятие инвестиционных решений. Виды риска и их классификация. Оценка риска при принятии инвестиционных решений. Основные направления снижения риска при принятии инвестиционных решений.

Тема 7.3. Формирование и методы управления портфелем инвестиций

Формирование портфеля инвестиций. Управление портфелем инвестиций.

Инвестиционный проект: сущность, характерные признаки, цели, функции. Структура инвестиционного проекта, особенности фаз и этапов. Характеристика прединвестиционной фазы инвестиционного проекта. Характеристика инвестиционной фазы инвестиционного проекта. Характеристика производственной фазы инвестиционного проекта

Тема 7.4. Источники финансирования инвестиций: внутренние и внешние.

Эмиссия ценных бумаг как источник финансирования. Формы инвестиций

Внутренние источники финансирования. Внешние источники финансирования.

Эмиссия ценных бумаг как источник финансирования

Формы инвестиций. Классификации: инвестирование в зависимости от объекта, по основной цели.

Перечень практических (семинарских) занятий

№ п/п	Наименование практических (семинарских) занятий	Трудоемкость, час
1.	<p>Тема 7.1. Организация инвестиционной деятельности в России. Оценка инвестиционной привлекательности и сравнительная характеристика различных инвестиционных инструментов: инвестиции в финансовые и реальные активы</p> <p>Оценка инвестиционной привлекательности и сравнительная характеристика различных инвестиционных инструментов: инвестиции в финансовые и реальные активы.</p> <p>Методы оценки инвестиционной привлекательности активов. Инвестиции в финансовые и реальные активы. Оценка эффективности инвестиций и ее роль в принятии инвестиционных решений. Задачи, решаемые при оценке, принципы оценки.</p>	1
2.	<p>Тема 7. 2. Концепция доходности и риска.</p> <p>Принятие инвестиционных решений</p> <p>Концепция доходности и риска. Принятие инвестиционных решений.</p> <p>Понятие риска и неопределенности, их влияние на принятие инвестиционных решений. Виды риска и их классификация.</p> <p>Оценка риска при принятии инвестиционных решений. Основные направления снижения риска при принятии инвестиционных решений.</p>	0,5
3.	<p>Тема 7.3. Формирование и методы управления портфелем инвестиций</p> <p>Формирование портфеля инвестиций. Управление портфелем инвестиций. Инвестиционный проект: сущность, характерные признаки, цели, функции. Структура инвестиционного проекта,</p>	0,5

	особенности фаз и этапов. Характеристика прединвестиционной фазы инвестиционного проекта. Характеристика инвестиционной фазы инвестиционного проекта. Характеристика производственной фазы инвестиционного проекта	
	Всего практических (семинарских) занятий	2

Виды самостоятельной работы слушателей (СРС)

№ п/п	Вид СРС	Содержание	Форма	Трудоемкость, час
1.	Подготовка доклада	Тема 7.1. Организация инвестиционной деятельности в России. Оценка инвестиционной привлекательности и сравнительная характеристика различных инвестиционных инструментов: инвестиции в финансовые и реальные активы Источники и формы инвестиций, этапы инвестирования. Эффективность инвестиций. Факторы, влияющие на объем инвестирования. Классификации инвестиций и инвесторов. Принципы инвестиционной политики предприятия. Бизнес-план инвестиционных проектов. Сальдо денежных потоков.	устная	2
2.	Решение задач	Тема 7.2. Концепция доходности и риска Принятие инвестиционных решений	письменная	2
3.	Подготовка доклада	Тема 7.3. Формирование и методы управления портфелем инвестиций Структура инвестиционного проекта, особенности фаз и этапов. Анализ инвестиционной среды России. Стратегии инвесторов корпоративных ценных бумаг. Диверсификация фондового портфеля. Виды доходов по ценным бумагам. Доходность инвестиций и портфеля. Способы снижения рисков портфельных инвестиций.	устная	2

	Всего СРС	Всего	6
--	------------------	--------------	----------

Задания для самостоятельной работы слушателей

Темы докладов

1. Источники и формы инвестиций, этапы инвестирования.
2. Эффективность инвестиций. Факторы, влияющие на объем инвестирования.
3. Классификации инвестиций и инвесторов.
4. Принципы инвестиционной политики предприятия.
5. Бизнес-план инвестиционных проектов. Сальдо денежных потоков.
6. Формы государственного регулирования инвестиционной деятельности.
7. Правила инвестирования, выработанные практикой.
8. Цена капитала. Средневзвешенная стоимость капитала.
9. Принципы оценки инвестиционных проектов.
10. Методы финансовой оценки инвестиционных проектов.
11. Метод чистой текущей стоимости оценки проекта.
12. Метод внутренней нормы прибыли оценки проекта.
13. Эффект финансового рычага.
14. Анализ чувствительности инвестиционного проекта.
15. Финансовый рынок: определение, назначение, участники и сегменты.
16. Классификация финансовых рынков. Емкость и конъюнктура рынка.
17. Фондовая биржа.
18. Продавцы и покупатели фондовых инструментов.
19. Финансовые посредники фондового рынка.
20. Аспекты инвестиционного менеджмента (анализ дисконтированного денежного потока и д.р.)
21. Цели и задачи управления инвестиционным портфелем
22. Программа действий по формированию и реализации инвестиционного портфеля.
23. Анализ инвестиционной среды России.
24. Стратегии инвесторов корпоративных ценных бумаг.
25. Диверсификация фондового портфеля.
26. Виды доходов по ценным бумагам. Доходность инвестиций и портфеля.
27. Способы снижения рисков портфельных инвестиций.

ЗАДАЧА

Предприятие внедряет инновационный проект, связанный с выпуском новой продукции. В связи с этим в 2007г. на реализацию проекта затрачено _____ А _____ тыс. руб. капитальный вложений. Выпуск продукции планируется в течение пяти лет в следующих объемах.

2008 год - Б _____ ед.

2009 год - В _____ ед.

2010год - Г _____ ед.

2011год - Д _____ ед.

2012год - Е _____ ед.

Удельные затраты на изготовление единицы продукции составляют

_____ Ж _____ руб. Свободная отпускная цена за единицу продукции

составит ____3____ руб. Налог на добавленную стоимость -18%, налог на прибыль -24%.
Ставка дисконта (сравнения) ____И____%.

Определить чистый дисконтированный доход инновационного проекта (чистую текущую приведенную стоимость проекта), срок окупаемости на базе чистой текущей приведенной стоимости, внутреннюю норму прибыли (рентабельности, окупаемости), индекс доходности. Исходные данные по вариантам приведены в таблице:

Показа тели	Номер варианта									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
А	145	150	160	170	155	180	190	175	165	140
Б	500	600	450	550	400	400	600	500	450	250
В	550	650	500	600	450	450	550	600	500	300
Г	600	720	580	630	570	500	620	600	550	370
Д	600	800	600	700	600	550	700	600	580	400
Е	600	800	600	700	600	600	700	600	600	500
Ж	800	825	850	900	750	600	850	680	540	450
З	1150	1200	1100	1120	1000	900	1125	950	870	680
И	20	25	30	15	18	32	26	20	18	22

Формы промежуточной аттестации- зачет

Перечень вопросов к зачету по дисциплине «Инвестиции»

1. Сущность и виды инвестиций.
2. Реальные инвестиции
3. Финансовые инвестиции
4. Интеллектуальные инвестиции. шрифты одинаковые
5. Причины инвестиций.
6. Рисковые инвестиции или «венчурный капитал».
7. Участники инвестиционных проектов.
8. Классификация инвестиционных проектов.
9. Виды ценных бумаг.
10. Структура инвестиционного портфеля.
11. Принципы формирования инвестиционного портфеля.
12. Параметры инвестиционного портфеля.

13. Функции управления инвестиционным портфелем в иерархической системе управления.
14. Цикл реального инвестиционного проекта.
15. Классификация инвестиционных проектов в зависимости от инвестиционных целей.
16. Экономические показатели инвестиционного проекта.
17. Оценка эффективности инвестиций.
18. Оценка бюджетной и региональной эффективности инвестиционного проекта.
19. Региональные результаты от инвестиционного проекта.
20. Организация финансовых инвестиций. Рынок ценных бумаг. Фондовые биржи.
21. Мониторинг портфеля ценных бумаг.
22. Фундаментальный и технический анализ фондового портфеля.
23. Результативные показатели инвестиционной привлекательности акционерного общества.
24. Активный и пассивный способ управления портфелем ценных бумаг.
25. Оценка инвестиционной привлекательности ценных бумаг акционерного общества (эмитента).
26. Управление портфелем инвестиционных проектов.
27. Риск инвестиционного портфеля.
28. Портфельные стратегии.
29. Функции инвестиционного менеджмента фирмы.
30. Динамический и предметный подходы к инвестиционному менеджменту.
31. Правовое регулирование инвестиционной деятельности предприятий, осуществляемой в форме капитальных вложений.
32. Формы государственного регулирования инвестиционной деятельности предприятий.
33. Инвестиционный менеджмент в экономике России.
34. Проблемы инвестиционного менеджмента на мезоуровне.

Тесты для проведения зачета по дисциплине «Инвестиции»

1. Инвестиции это
 - а) финансовые отношения
 - б) денежные средства
 - в) долгосрочные вложения частного или государственного капитала в различные отрасли национальной (внутренние инвестиции) или зарубежной (заграничные инвестиции) экономики с целью получения прибыли

2. Виды инвестиций:
 - а) акции, векселя, облигации
 - б) ценные бумаги, финансовые документы
 - в) реальные, финансовые, интеллектуальные

3. Реальные инвестиции это
 - а) вложения в образование
 - б) вложения в культуру
 - в) вложение капитала частной фирмой или государством в производство какой-либо продукции.

4. Финансовые инвестиции это
 - а) вложения в строительство
 - б) вложения в науку

в) вложения в финансовые институты (в акции, облигации и другие ценные бумаги, выпущенные частными компаниями или государством, вложения в банковские депозиты).

5. Интеллектуальные инвестиции это

а) вложения в акции

б) вложения в производство

в) подготовка специалистов на курсах, передача опыта, лицензий и ноу-хау, совместные научные разработки и др.

6. Инвестиционный портфель это

а) совокупность всех видов инвестиций

б) совокупность интеллектуальных и финансовых инвестиций

в) совокупность реальных и финансовых инвестиций

7. Портфельные инвестиции это

а) инвестиции только в основные фонды

б) инвестиции только в оборотные средства

в) инвестиции в различные виды активов, связанные единой инвестиционной политикой

8. Факторы, осложняющие принятие решений по инвестированию (3 правильных ответа):

а) климатические условия объекта инвестирования

б) множественность доступных вариантов вложения капитала

в) ограниченность финансовых ресурсов для инвестирования

г) риск, связанный с принятием решения по инвестированию

9. Причины, обуславливающие необходимость инвестиций (2 правильных ответа):

а) улучшение экономической ситуации

б) снижение затрат на производство продукции (для реальных инвестиций)

в) получение дохода от курсовой разницы или дивидендов (для финансовых инвестиций)

10. Венчурный капитал это

а) уставный фонд организации

б) капитал торгового предприятия

в) это капиталовложения, для которых трудно оценить возможные доходы и сопутствующие расходы. Венчурный капитал представляет собой инвестиции в новые сферы деятельности, связанные с большим риском.

11. Основная задача инвестиций:

а) прибыль любой ценой

б) расширение производства

в) принести инвестору предполагаемый доход при минимальном уровне риска, который достигается путем формирования диверсифицированного инвестиционного портфеля

12. Причины, обуславливающие необходимость реальных инвестиций (3 правильных ответа):

а) повышение уровня образования

б) обновление имеющейся материально-технической базы

в) наращивание объемов производственной деятельности

г) освоение новых видов деятельности

13. Заказчик как основной участник инвестиционного проекта

- а) организация – исполнитель проекта
- б) организация – руководитель проекта
- в) будущий владелец и пользователь результатов проекта

14. Инвестор как основной участник инвестиционного проекта

- а) подрядчик
- б) тот, кто вкладывает средства в проект. Часто Инвестор одновременно является и Заказчиком.

15. Проектировщик как основной участник инвестиционного проекта

- а) контролирует выполнение проекта
- б) осуществляет правовое регулирование проекта
- в) разрабатывает проектно-сметную документацию

16. Поставщик как основной участник инвестиционного проекта

- а) организатор проекта
- б) осуществляет планирование работ по проекту
- в) осуществляет материально-техническое обеспечение проекта (закупки и поставки)

17. Подрядчик как основной участник инвестиционного проекта

- а) координатор проекта
- б) осуществляет мотивацию работ по проекту
- в) юридическое лицо, несущее ответственность за выполнение работ в соответствии с контрактом

18. Консультант как основной участник инвестиционного проекта

- а) руководитель проекта
- б) осуществляет планирование работ по проекту
- в) фирмы и специалисты, привлекаемые на контрактных условиях для оказания консультационных услуг другим участникам проекта по всем вопросам и на всех этапах его реализации

19. Менеджер как основной участник инвестиционного проекта

- а) исполнитель проекта
- б) осуществляет контроль работ по проекту
- в) это юридическое лицо, которому заказчик (или инвестор или другой участник проекта) делегирует полномочия по руководству работами по проекту: планированию, контролю и координации работ участников проекта.

20. Команда инвестиционного проекта

- а) осуществляет материально-техническое снабжение проекта
- б) осуществляет мотивацию работ по проекту
- в) специфическая организационная структура, возглавляемая руководителем проекта и создаваемая на период осуществления проекта с целью эффективного достижения его целей.

21. Лицензиар как основной участник инвестиционного проекта

- а) осуществляет мониторинг работ по проекту
- б) осуществляет организацию работ по проекту

- в) юридическое или физическое лицо — обладатель лицензий и "ноу-хау", используемых в проекте
22. Банк как основной участник инвестиционного проекта
- а) осуществляет проектирование работ по проекту
 - б) осуществляет координацию работ по проекту
 - в) один из основных инвесторов, обеспечивающих финансирование проекта
23. Объектами реальных инвестиций являются (2 правильных ответа)
- а) ценные бумаги
 - б) строящиеся, реконструируемые или расширяемые предприятия, здания, сооружения (основные фонды)
 - в) программы федерального, регионального или иного уровня
24. Объекты реальных инвестиций классифицируются по (5 правильных ответов)
- а) видам инвестиций
 - б) масштабам проекта
 - в) направленности проекта
 - г) характеру и содержанию инвестиционного цикла
 - д) характеру и степени участия государства
 - е) эффективности использования вложенных средств
25. Формы реальных инвестиций (3 правильных ответа)
- а) информация
 - б) денежные средства и их эквиваленты
 - в) земля
 - г) здания, сооружения, машины и оборудование, измерительные и испытательные средства, оснастка и инструмент, любое другое имущество, используемое в производстве и обладающее ликвидностью.
26. Эмиссионная ценная бумага – любая ценная бумага, в том числе бездокументарная, характеризующаяся признаками (3 правильных ответа)
- а) обязательное именование закрепление
 - б) закрепление совокупности имущественных и неимущественных прав, подлежащих удостоверению, уступке и безусловному осуществлению с соблюдением установленных Федеральным законом "О рынке ценных бумаг" формы и порядка
 - в) размещение выпусками
 - г) наличие равных объемов и сроков осуществления прав внутри одного выпуска вне зависимости от времени приобретения ценной бумаги
27. Ценные бумаги могут выпускаться в обращение в двух формах (2 правильных ответа):
- а) только в наличной
 - б) наличной и безналичной
28. Акции акционерных обществ
- а) денежные знаки
 - б) любые ценные бумаги, удостоверяющие право их владельца на долю в собственных средствах общества и получение дохода от его деятельности
29. Облигации это
- а) договора на поставку товаров

б) любые ценные бумаги, удостоверяющие отношения займа между их владельцем (кредитором) и лицом, выпустившим документ (должником).

30. Фьючерс это

а) облигация государственного займа

б) типовой биржевой срочный контракт, купля и продажа которого означают обязательство поставить или получить указанное в нем количество продукции по цене, которая была определена при заключении сделки

31. Опцион это

а) договор о продаже товара

б) двухсторонний договор (контракт) о передаче права (для покупателя) и обязательства (для продавца) купить или продать определенный актив (ценные бумаги, валюту и т. п.) по определенной (фиксированной) цене в заранее согласованную дату или в течение согласованного периода времени

32. Варрант это

а) договор о купле-продаже ценных бумаг

б) складская расписка о наличном товаре на складе

33. Принципы формирования инвестиционного портфеля (4 правильных ответа)

а) прозрачность

б) безопасность

в) доходность

г) стабильный рост

д) высокая ликвидность

34. Фазы жизненного цикла инвестиционного проекта (3 правильных ответа)

а) проектная

б) преинвестиционная

в) инвестиционная

г) эксплуатационная

35. Внебиржевой рынок это

а) сфера обращения ценных бумаг, допущенных к котировке на фондовых биржах

б) сфера обращения ценных бумаг, не допущенных к котировке на фондовых биржах

36. Виды портфельных стратегий (4 правильных ответа)

а) высокой доходности и низкого риска

б) низкого риска и высокой ликвидности

в) высокой доходности и высокого риска

г) долгосрочных вложений

е) спекулятивная

37. Основными целями разработки системы мониторинга ценных бумаг являются (4 правильных ответа)

а) организация системы эффективного обращения ценных бумаг

б) постоянный контроль за движением рыночной стоимости ценных бумаг и отклонением ее от среднерыночного курса

в) анализ причин, вызвавших эти отклонения

- г) разработка мер по соответствующей корректировке состава и структуры портфеля и вывода из него неэффективных фондовых инструментов
- д) формирование нового портфеля ценных бумаг, отвечающих инвестиционной направленности владельца

38. Способы начисления амортизации (4 правильных ответа):

- а) смешанный (одновременное использование способов линейного и уменьшаемого остатка)
- б) традиционный линейный способ
- в) способ уменьшаемого остатка
- г) способ списания стоимости основных средств по сумме лет полезного использования
- д) способ списания стоимости основных средств пропорционально объему продукции (работ)

39. Ипотека это

- а) кредитный договор
- б) уплата залогодателем (должником обязательства) залогодержателю (кредитору) основной суммы долга по кредитному договору или иному обеспеченному ипотекой обязательству полностью либо в части, предусмотренной договором об ипотеке.

40. Защита прав субъектов инвестиционной деятельности выражается в (3 правильных ответа)

- а) вмешательстве государства в работу субъектов инвестиционной деятельности
- б) обеспечении равных прав при осуществлении данной деятельности
- в) гласности при обсуждении инвестиционных проектов
- г) праве обжалования в судебном порядке любых решений органов государственной власти и должностных лиц, противоречащих законным интересам юридических лиц и граждан

Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

1. Гражданский кодекс Российской Федерации // СПС «Консультант-Плюс»
2. Федеральный закон от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» // СПС «Консультант Плюс»
3. Балдин К.В. Управление рисками [Электронный ресурс]: учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальностям экономики и управления (060000)/ Балдин К.В., Воробьев С.Н.— Электрон. текстовые данные.— Москва: ЮНИТИ-ДАНА, 2017.— 511 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71229.html>.— ЭБС «IPRbooks»
4. Шапкин А.С. Экономические и финансовые риски. Оценка, управление, портфель инвестиций [Электронный ресурс]/ Шапкин А.С., Шапкин В.А.— Электрон. текстовые данные.— Москва: Дашков и К, 2018.— 544 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/85312.html>.— ЭБС «IPRbooks»
5. Гибсон Роджер Формирование инвестиционного портфеля: Управление финансовыми рисками [Электронный ресурс]/ Гибсон Роджер— Электрон. текстовые данные.— Москва: Альпина Бизнес Букс, 2019.— 280 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/82378.html>.— ЭБС «IPRbooks»

Перечень применяемых компьютерных программ и электронных ресурсов

Электронно-библиотечная система IPRbooks
Интернет-версия «КонсультантПлюс»

www.expert.ru – сайт журнала «Эксперт»

www.appraiser.ru – крупнейший российский оценочный портал

Все для оценки и для оценщика // <http://www.ocenchik.ru/>

Материально-техническое обеспечение дисциплины

1. Аудиторный фонд Краснодарского филиала РЭУ им. Г.В. Плеханова.
2. Библиотека с читальным залом, фонд которой составляют учебная, методическая и учебно-методическая литература, научные издания.
3. Мультимедийное оборудование (проекторы, ноутбуки, компьютерные рабочие места и т.д.).
4. Раздаточные материалы.
5. Наглядные пособия.
6. Электронные учебные издания, представленные на цифровых носителях (CD, DVD) - учебники, учебные и учебно-методические пособия и др.

8. Рабочая программа дисциплины «Основы оценки стоимости имущества»

Тема 8.1. Понятие имущества. Необходимость оценки имущества. Основные параметры, определяющие стоимость имущества. Факторы, влияющие на стоимость имущества

Понятие «имущество», «оценка имущества». Цели и назначение оценки имущества. Понятие затрат, цены, стоимости. Группы факторов, влияющих на стоимость имущества.

Тема 8.2. Правовые основы оценочной деятельности. Требования к проведению оценки. Требования к договору об оценке

Федеральный Закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и другие нормативные акты, регулирующие оценочную деятельность в Российской Федерации. Этапы проведения оценочных работ в соответствии с требованиями стандартов. Структура договора об оценке.

Тема 8.3. Назначение и цель оценки имущества. Виды стоимости. Основные принципы оценки имущества

Необходимость оценки имущества. Определение видов стоимости, используемых в процессе оценки.

Основные принципы оценки имущества: принципы, основанные на представлениях собственника о полезности объекта; принципы, основанные на эксплуатационных характеристиках оцениваемого объекта; принципы, обусловленные влиянием рыночной среды. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования имущества (собственности) как основополагающий принцип оценки имущества.

Тема 8.4. Подходы к оценке имущества. Информационное обеспечение оценки. Основные требования к содержанию отчета об оценке

Характеристика и описание подходов к оценке имущества. Классификация информации, необходимой для оценки имущества.

Содержание и структура отчета об оценке.

Перечень практических (семинарских) занятий

№ п/п	Наименование практических (семинарских) занятий	Трудоем- кость, час
----------	---	---------------------------

1.	Тема 8.1 Понятие имущества. Необходимость оценки имущества. Основные параметры, определяющие стоимость имущества. Факторы, влияющие на стоимость имущества Основные параметры, определяющие стоимость имущества. Группы факторов, влияющих на стоимость имущества.	1
2.	Тема 8.2. Правовые основы оценочной деятельности. Требования к проведению оценки. Требования к договору об оценке Этапы проведения оценочных работ в соответствии с требованиями стандартов. Структура договора об оценке.	1
3.	Тема 8.3. Назначение и цель оценки имущества. Виды стоимости. Основные принципы оценки имущества Необходимость оценки имущества. Определение видов стоимости, используемых в процессе оценки. Основные принципы оценки имущества: принципы, основанные на представлениях собственника о полезности объекта; принципы, основанные на эксплуатационных характеристиках оцениваемого объекта; принципы, обусловленные влиянием рыночной среды. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования имущества (собственности) как основополагающий принцип оценки имущества.	1
4.	Тема 8.4. Подходы к оценке имущества. Информационное обеспечение оценки. Основные требования к содержанию отчета об оценке Характеристика и описание подходов к оценке имущества. Классификация информации, необходимой для оценки имущества. Содержание и структура отчета об оценке.	1
	Всего практических (семинарских) занятий	4

Виды самостоятельной работы слушателей (СРС)

№ п/п	Вид СРС	Содержание	Форма	Трудоемкость, час
1.	Изучение нормативных документов	Тема 8.1 Понятие имущества. Необходимость оценки имущества. Основные параметры, определяющие стоимость имущества. Факторы, влияющие на стоимость имущества Понятие «имущество», «оценка имущества». Цели и назначение оценки имущества. Понятие затрат, цены, стоимости. Группы факторов, влияющих на стоимость имущества.	устная	2

2.	Изучение нормативных документов	Тема 8.2 Правовые основы оценочной деятельности. Требования к проведению оценки. Требования к договору об оценке Федеральный Закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и другие нормативные акты, регулирующие оценочную деятельность в Российской Федерации. Этапы проведения оценочных работ в соответствии с требованиями стандартов. Структура договора об оценке.	устная	4
3.	Выполнение теста	Тема 8.3 Назначение и цель оценки имущества. Виды стоимости. Основные принципы оценки имущества Необходимость оценки имущества. Определение видов стоимости, используемых в процессе оценки. Основные принципы оценки имущества: принципы, основанные на представлениях собственника о полезности объекта; принципы, основанные на эксплуатационных характеристиках оцениваемого объекта; принципы, обусловленные влиянием рыночной среды. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования имущества (собственности) как основополагающий принцип оценки имущества.	письменная	4
4.	Выполнение теста	Тема 8.4 Подходы к оценке имущества. Информационное обеспечение оценки. Основные требования к содержанию отчета об оценке Характеристика и описание подходов к оценке имущества. Классификация информации, необходимой для оценки имущества. Содержание и структура отчета об оценке.	письменная	4
Всего СРС			Всего	14

Тесты для самостоятельной работы

1. Вопрос: Что является подходом к оценке?

- I. Совокупность этапов оценки, объединенных общей методологией.
- II. Согласованный инструментарий, состоящий из различных моделей оценки, в основу которых заложена общепринятая методология.
- III. Совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.
- IV. Согласованная процедура применения различных этапов оценки, объединенных в метод оценки.

2. Вопрос: Что является методом оценки?

- I. Последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.
- II. Набор процедур, позволяющий выявить существенные факторы стоимости и определить детерминанты спроса и предложения для объекта оценки.
- III. Совокупность подходов оценки, объединенных общей методологией.
- IV. Согласованная процедура применения различных подходов к оценке, целью которых является определение итоговой величины стоимости.

3. Вопрос: Понятие, эквивалентное по смыслу понятию "дата оценки" - это:

- I. Дата проведения оценки.
- II. Дата осмотра.
- III. Дата определения стоимости.
- IV. Дата составления отчета об оценке.

4. Вопрос: Если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение оценки является обязательным, то какой срок должен пройти с даты оценки до даты составления отчета об оценке?

- I. Не более одного месяца.
- II. Не более трех месяцев.
- III. Не более шести месяцев.
- IV. Не более срока исковой давности.

5. Вопрос: При установлении затрат определяется:

- I. Денежное выражение величины ресурсов, требуемых для создания или производства объекта оценки.
- II. Цена, уплаченная покупателем за объект оценки.
- III. Денежное выражение нормы возврата инвестиций.
- IV. Цена, уплачиваемая покупателями на рынке за сопоставимые объекты на рынке.

6. Вопрос: При определении наиболее эффективного использования объекта оценки определяется использование объекта оценки, при котором какой будет его стоимость?

- I. Его стоимость будет наибольшей.
- II. Его стоимость будет наименьшей.
- III. Его стоимость на основе доходов будет выше затрат на его создание.
- IV. Его стоимость будет соответствовать инвестиционной.

7. Вопрос: Срок экспозиции объекта оценки рассчитывается:

- I. С даты определения стоимости объекта оценки до даты совершения сделки с ним.
- II. С даты составления отчета об оценке объекта оценки до даты подписания договора купли-продажи.
- III. С даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.
- IV. С даты поступления предложения о покупке (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

8. Вопрос: На чем основана совокупность методов оценки стоимости объекта оценки в доходном подходе?

- I. На определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

II. На прогнозировании ожидаемых дисконтированных по объекту оценки.

III. На определении будущих расходов от использования объекта оценки.

IV. На расчете доходов от продажи объекта оценки на дату оценки.

9. Вопрос: На чем основана совокупность методов оценки стоимости объекта оценки в сравнительном подходе?

I. На сравнении объекта оценки с объектами - аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах.

II. На сравнении ожидаемых доходов по объекту оценки со среднерыночной доходностью или доходностью по объектам - аналогам, в отношении которых имеется информация.

III. На сравнении будущих доходов и расходов от использования объекта оценки со среднерыночным уровнем данных показателей.

IV. На прогнозировании доходов от продажи объекта оценки и их дисконтировании на дату оценки.

10. Вопрос: Что признается объектом - аналогом объекта оценки для целей оценки?

I. Объект аналогичный объекту оценки по структуре капитала и составу собственников/акционеров.

II. Объект сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

III. Объект аналогичный объекту оценки по ценовым, факторным, структурным, капитальным и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

IV. Объект сходный объекту оценки по множеству факторов стоимости, влияющих на его спрос, предложение и ценообразование.

11. Вопрос: На чем основана совокупность методов оценки стоимости объекта оценки в затратном подходе?

I. На затратах, необходимых на создание объекта оценки с корректировкой на стоимость строительства и величину наколенного износа.

II. На затратах, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки с учетом амортизации и текущих ремонтов.

III. На будущих расходах от использования объекта оценки.

IV. На затратах, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

12. Вопрос: Какие затраты являются затратами на воспроизводство объекта оценки?

I. Требуемые инвестором (девелопером) для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий.

II. Требуемые инвестором (девелопером) для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

III. Необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий.

IV. Необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

13. Вопрос: Проведение оценки включает следующие этапы:

I. Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку.

II. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки.

III. Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов.

IV. Согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки.

14. Вопрос: Задание на оценку должно содержать следующую информацию, за исключением:

I. Объект оценки.

- II. Имущественные права на объект оценки.
- III. Цель оценки.
- IV. Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения.
- V. Ничего из вышеперечисленного.

15. Вопрос: Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая:

- I. Прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить.
 - II. Рассчитать доход от продажи объекта оценки на дату оценки.
- Прогнозировать связанные с объектом оценки расходы.
Оценить связанные с объектом оценки затраты, необходимые для воспроизводства либо замещения объекта оценки.

16. Вопрос: Сравнительный подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация.

- I. О величине инвестированного капитала объектов-аналогов.
- II. О ценах и характеристиках объектов-аналогов.
- III. О будущих выгодах от эксплуатации объекта-оценки.
- IV. Для анализа доходов и расходов по единицам сравнения, использованным для корректировки цен объектов-аналогов.

Формы промежуточной аттестации- зачет

Вопросы для подготовки к зачету по дисциплине

1. Понятие имущества, оценка имущества. Объекты оценки.
2. Цель и назначение оценки имущества.
3. Правовое обеспечение оценочной деятельности.
4. Основное содержание Федерального закона «Об оценочной деятельности» от 29.07.1998 №135-ФЗ.
5. Федеральные стандарты оценки.
6. Понятия «затраты», «цена», «стоимость» и «себестоимость».
7. Основные параметры, определяющие стоимость имущества.
8. Основные факторы, влияющие на стоимость имущества.
9. Виды стоимости.
10. Основные принципы оценки имущества.
11. Принципы, основаны на представлениях собственника; принципы, основаны на эксплуатационных характеристиках оцениваемого объекта.
12. Принципы, связанные с рыночной средой.
13. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования, как
14. основополагающий оценочный принцип.
15. Основные подходы к оценке имущества.
16. Затратный подход к оценке имущества, сфера применения.
17. Сравнительный подход к оценке имущества, сфера применения.
18. Доходный подход к оценке имущества, сфера его применения.
19. Информационное обеспечение стоимостной оценки.
20. Требования к проведению оценки в соответствии с действующим законодательством.
21. Требования к договору об оценке имущества.
22. Общие требования к содержанию отчета об оценке.

Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

1. Федеральные стандарты оценки <https://otsenka-krasnodar.ru/federalnye-standarty-otsenki-fso/>

2. Коланьков С.В. Оценка недвижимости [Электронный ресурс]: учебник/ Коланьков С.В.— Электрон. текстовые данные.— Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2019.— 444 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/78734.html>.— ЭБС «IPRbooks»
3. Васильева Л.С. Анализ и оценка бизнеса [Электронный ресурс]: учебно-методическое пособие/ Васильева Л.С., Петровская М.В.— Электрон. текстовые данные.— Москва: Российский университет дружбы народов, 2017.— 68 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/90972.html>.— ЭБС «IPRbooks»
4. Бакаева М.М. Оценка бизнеса [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Бакаева М.М., Успаева М.Г., Хаджиев М.Р.— Электрон. текстовые данные.— Саратов: Ай Пи Ар Медиа, 2019.— 242 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/92121.html>.— ЭБС «IPRbooks»
5. Рутгайзер В.М. Оценка стоимости бизнеса. Часть 1. Предмет оценки и показатели стоимости бизнеса [Электронный ресурс]: методические разработки и рекомендации/ Рутгайзер В.М.— Электрон. текстовые данные.— Москва: Международная академия оценки и консалтинга, 2006.— 43 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/51157.html>.— ЭБС «IPRbooks»

Перечень применяемых компьютерных программ и электронных ресурсов

Электронно-библиотечная система IPRbooks

Интернет-версия «КонсультантПлюс»

www.expert.ru – сайт журнала «Эксперт»

www.appraiser.ru – крупнейший российский оценочный портал

Все для оценки и для оценщика // <http://www.ocenchik.ru/>

Материально-техническое обеспечение дисциплины

1. Аудиторный фонд Краснодарского филиала РЭУ им. Г.В. Плеханова.
2. Библиотека с читальным залом, фонд которой составляют учебная, методическая и учебно-методическая литература, научные издания.
3. Мультимедийное оборудование (проекторы, ноутбуки, компьютерные рабочие места и т.д.).
4. Раздаточные материалы.
5. Наглядные пособия.
6. Электронные учебные издания, представленные на цифровых носителях (CD, DVD) - учебники, учебные и учебно-методические пособия и др.

9. Рабочая программа дисциплины «Основы оценки стоимости недвижимости»

Тема 9.1. Анализ физической, правовой, экономической и социальной среды функционирования объекта, использование технической документации и результатов освидетельствования строения и коммуникаций

Анализ физической, правовой, экономической и социальной среды функционирования объекта. Использование технической документации и результатов освидетельствования строения и коммуникаций

Тема 9.2. Характеристики рынка недвижимости

Сегментация рынка недвижимости. Динамика цен на объекты недвижимости.

Перспективы развития рынка недвижимости. Методы обработки данных о сделках и о ценах предложений с недвижимостью.

Тема 9.3. Оценка стоимости недвижимости затратным подходом

Процедура оценки недвижимости затратным подходом. Методы оценки недвижимости затратным подходом. Расчет стоимости замещения или воспроизводства улучшений на основе показателей восстановительной стоимости (УПВС) и базисной стоимости по видам работ (УПВС ВР). Использование справочников оценщика КО-ИНВЕСТ.

Определение накопленного износа, особенности оценки исправимого и неисправимого физического износа, функционального и внешнего устаревания. Методы определения физического износа.

Тема 9.4. Определение стоимости земли в составе объекта

Правовая экспертиза земельного участка. Информация, необходимая для оценки земельного участка. Анализ исходной информации о земельном участке и определение методов оценки земельного участка. Методы оценки земельных участков с учетом прав на них. Расчет восстановительной и замещающей стоимости улучшений на основе показателей восстановительной стоимости (УПВС) и базисной стоимости по видам работ (УПВС-ВР). Определение накопленного износа, особенности оценки исправимого и неисправимого физического износа, функционального и внешнего устаревания. Оценка стоимости недвижимости подходом сравнительного анализа продаж. Сбор и обработка рыночной информации, выбор объектов-аналогов, элементов сравнения и единиц сравнения. Определение величин корректирующих поправок, порядок и техника выполнения корректировок цен продаж сравнимых объектов, согласование результатов. Компьютерная практика построения и использования корректировочных таблиц.

Тема 9.5. Оценка стоимости недвижимости сравнительным подходом

Процедура оценки недвижимости сравнительным подходом. Методы оценки недвижимости сравнительным подходом. Сбор и обработка рыночной информации, выбор объектов-аналогов, элементов сравнения и единиц сравнения. Определение величин корректирующих поправок, порядок и техника выполнения корректировок цен продаж сравнимых объектов, согласование результатов. Анализ рисков при оценке недвижимости. Классификация типов рисков по факторам, влияющим на величину и точность определения всех видов доходов, а также на расчетные значения норм прибыли и ставки капитализации. Методы анализа рисков: метод чувствительности, метод сценариев, вероятностные методы. Метод прямой капитализации и метод капитализации по норме отдачи. Ставка капитализации как интегрированная норма дохода на капитал и возврата капитала, методы определения норм отдачи и ставок капитализации. Алгоритм и особенности расчета доходов и расходов для недвижимости, прогноз доходов и расходов в долгосрочном периоде, расчет размеров резервирования средств и платежей по обслуживанию долга, определение коэффициентов операционных расходов, покрытия долга, капитализации для собственного и заемного капитала.

Использование результатов анализа в оценке рыночной стоимости доходных объектов. Примеры и компьютерная практика анализа рисков методом сценариев. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта. Критерии, процедуры и примеры последовательного отбора вариантов, юридически разрешенных и социально допустимых, физически осуществимых, экономически целесообразных, финансово реализуемых и наиболее продуктивных способов использования объекта. Компьютерная практика расчетов вариантов наилучшего и наиболее эффективного использования. Примеры оценки для разных типов недвижимости, выбор итоговой величины рыночной стоимости недвижимости, составление отчета.

Тема 9.6. Компьютерная практика построения и использования корректировочных таблиц

Построение корректировочных таблиц в Excel. Использование корректировочных таблиц в оценочной практике.

Тема 9.7. Оценка стоимости недвижимости доходным подходом

Анализ рисков при оценке недвижимости. Классификация типов рисков по факторам, влияющим на величину и точность определения всех видов доходов, а также на расчетные значения норм прибыли и ставки капитализации. Методы анализа рисков: метод чувствительности, метод сценариев, вероятностные методы.

Метод прямой капитализации и метод капитализации по норме отдачи. Ставка капитализации как интегрированная норма дохода на капитал и возврата капитала, методы определения норм отдачи и ставок капитализации.

Алгоритм и особенности расчета доходов и расходов для недвижимости, прогноз доходов и расходов в долгосрочном периоде, расчет размеров резервирования средств и платежей по обслуживанию долга, определение коэффициентов операционных расходов, покрытия долга, капитализации для собственного и заемного капитала. Примеры и компьютерная практика анализа рисков методом сценариев. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта. Критерии, процедуры и примеры последовательного отбора вариантов, юридически разрешенных и социально допустимых, физически осуществимых, экономически целесообразных, финансово реализуемых и наиболее продуктивных способов использования объекта.

Тема 9.8. Итоговое согласование стоимости. Примеры расчета

Итоговое согласование стоимости полученной различными подходами. Методы согласования стоимости. Примеры оценки для разных типов недвижимости, выбор итоговой величины рыночной стоимости недвижимости, составление отчета.

Перечень практических (семинарских) занятий

№ п/п	Наименование практических (семинарских) занятий	Трудоемкость, час
1.	<p>Тема 9.1. Анализ физической, правовой, экономической и социальной среды функционирования объекта, использование технической документации и результатов освидетельствования строения и коммуникаций</p> <p>Анализ физической, правовой, экономической и социальной среды функционирования объекта</p> <p>Использование технической документации и результатов освидетельствования строения и коммуникаций</p>	1
2.	<p>Тема 9.3. Оценка стоимости недвижимости затратным подходом</p> <p>Процедура оценки недвижимости затратным подходом. Методы оценки недвижимости затратным подходом.</p> <p>Расчет стоимости замещения или воспроизводства улучшений на основе показателей восстановительной стоимости (УПВС) и базисной стоимости по видам работ (УПБС ВР). Использование справочников оценщика КО-ИНВЕСТ. Определение накопленного износа, особенности оценки исправимого и неисправимого физического износа, функционального и внешнего устаревания.</p> <p>Методы определения физического износа.</p>	2

3.	<p>Тема 9.4. Определение стоимости земли в составе объекта</p> <p>Правовая экспертиза земельного участка. Информация, необходимая для оценки земельного участка. Анализ исходной информации о земельном участке и определение методов оценки земельного участка. Методы оценки земельных участков с учетом прав на них.</p> <p>Расчет восстановительной и замещающей стоимости улучшений на основе показателей восстановительной стоимости (УПВС) и базисной стоимости по видам работ (УПВС-ВР). Определение накопленного износа, особенности оценки исправимого и неисправимого физического износа, функционального и внешнего устаревания.</p>	1
4.	<p>Тема 9.5. Оценка стоимости недвижимости сравнительным подходом</p> <p>Процедура оценки недвижимости сравнительным подходом. Методы оценки недвижимости сравнительным подходом. Сбор и обработка рыночной информации, выбор объектов-аналогов, элементов сравнения и единиц сравнения.</p> <p>Определение величин корректирующих поправок, порядок и техника выполнения корректировок цен продаж сравнимых объектов, согласование результатов.</p> <p>Анализ рисков при оценке недвижимости. Классификация типов рисков по факторам, влияющим на величину и точность определения всех видов доходов, а также на расчетные значения норм прибыли и ставки капитализации</p> <p>Методы анализа рисков: метод чувствительности, метод сценариев, вероятностные методы. Метод прямой капитализации и метод капитализации по норме отдачи.</p> <p>Ставка капитализации как интегрированная норма дохода на капитал и возврата капитала, методы определения норм отдачи и ставок капитализации. Алгоритм и особенности расчета доходов и расходов для недвижимости, прогноз доходов и расходов в долгосрочном периоде, расчет размеров резервирования средств и платежей по обслуживанию долга, определение коэффициентов операционных расходов, покрытия долга, капитализации для собственного и заемного капитала.</p> <p>Использование результатов анализа в оценке рыночной стоимости доходных объектов. Примеры и компьютерная практика анализа рисков методом сценариев. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта. Критерии, процедуры и примеры последовательного отбора вариантов, юридически разрешенных и социально допустимых, физически осуществимых, экономически целесообразных, финансово реализуемых и наиболее продуктивных способов использования объекта. Компьютерная практика расчетов вариантов наилучшего и наиболее эффективного использования. Примеры оценки для разных типов недвижимости, выбор итоговой величины рыночной стоимости недвижимости, составление отчета.</p>	2

5.	Тема 9.6. Компьютерная практика построения и использования корректировочных таблиц Построение корректировочных таблиц в Excel. Использование корректировочных таблиц в оценочной практике.	1
6.	Тема 9.7. Оценка стоимости недвижимости доходным подходом Анализ рисков при оценке недвижимости. Классификация типов рисков по факторам, влияющим на величину и точность определения всех видов доходов, а также на расчетные значения норм прибыли и ставки капитализации. Методы анализа рисков: метод чувствительности, метод сценариев, вероятностные методы. Метод прямой капитализации и метод капитализации по норме отдачи. Ставка капитализации как интегрированная норма дохода на капитал и возврата капитала, методы определения норм отдачи и ставок капитализации. Алгоритм и особенности расчета доходов и расходов для недвижимости, прогноз доходов и расходов в долгосрочном периоде, расчет размеров резервирования средств и платежей по обслуживанию долга, определение коэффициентов операционных расходов, покрытия долга, капитализации для собственного и заемного капитала. Примеры и компьютерная практика анализа рисков методом сценариев. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта. Критерии, процедуры и примеры последовательного отбора вариантов, юридически разрешенных и социально допустимых, физически осуществимых, экономически целесообразных, финансово реализуемых и наиболее продуктивных способов использования объекта.	
7.	Тема 9.8. Итоговое согласование стоимости. Примеры расчета Итоговое согласование стоимости полученной различными подходами. Методы согласования стоимости.	1
ВСЕГО практических и семинарских занятий		8

Виды самостоятельной работы слушателей (СРС)

№ п/п	Вид СРС	Содержание	Форма	Трудоем- кость, час
1.	Изучение литературы и конспекта лекций	Тема 9.1. Анализ физической, правовой, экономической и социальной среды функционирования объекта, использование технической документации и результатов освидетельствования строения и коммуникаций Анализ физической, правовой, экономической и социальной среды функционирования объекта	устная	6

		Использование технической документации и результатов освидетельствования строения и коммуникаций		
2.	Изучение литературы и конспекта лекций	Тема 9.2. Характеристики рынка недвижимости Сегментация рынка недвижимости. Динамика цен на объекты недвижимости. Перспективы развития рынка недвижимости. Методы обработки данных о сделках, и о ценах предложений с недвижимостью.	устная	6
3.	Решение задач	Тема 9.3. Оценка стоимости недвижимости затратным подходом Процедура оценки недвижимости затратным подходом. Методы оценки недвижимости затратным подходом. Расчет стоимости замещения или воспроизводства улучшений на основе показателей восстановительной стоимости (УПВС) и базисной стоимости по видам работ (УПБС ВР). Использование справочников оценщика КО-ИНВЕСТ. Определение накопленного износа, особенности оценки исправимого и неисправимого физического износа, функционального и внешнего устаревания. Методы определения физического износа	письменная	8
4.	Решение задач	Тема 9.4. Определение стоимости земли в составе объекта Правовая экспертиза земельного участка. Информация, необходимая для оценки земельного участка. Анализ исходной информации о земельном участке и определение методов оценки земельного участка. Методы оценки земельных участков с учетом прав на них. Расчет восстановительной и замещающей стоимости улучшений на основе показателей восстановительной стоимости (УПВС) и базисной стоимости по видам работ (УПБС-ВР). Определение накопленного износа, особенности оценки исправимого и неисправимого физического износа,	письменная	8

		<p>функционального и внешнего устаревания.</p> <p>Оценка стоимости недвижимости подходом сравнительного анализа продаж. Сбор и обработка рыночной информации, выбор объектов-аналогов, элементов сравнения и единиц сравнения.</p>		
5.	Решение задач	<p>Тема 9.5. Оценка стоимости недвижимости сравнительным подходом</p> <p>Процедура оценки недвижимости сравнительным подходом. Методы оценки недвижимости сравнительным подходом. Сбор и обработка рыночной информации, выбор объектов-аналогов, элементов сравнения и единиц сравнения.</p> <p>Определение величин корректирующих поправок, порядок и техника выполнения корректировок цен продаж сравнимых объектов, согласование результатов.</p> <p>Анализ рисков при оценке недвижимости. Классификация типов рисков по факторам, влияющим на величину и точность определения всех видов доходов, а также на расчетные значения норм прибыли и ставки капитализации</p> <p>Методы анализа рисков: метод чувствительности, метод сценариев, вероятностные методы. Метод прямой капитализации и метод капитализации по норме отдачи.</p> <p>Ставка капитализации как интегрированная норма дохода на капитал и возврата капитала, методы определения норм отдачи и ставок капитализации. Алгоритм и особенности расчета доходов и расходов для недвижимости, прогноз доходов и расходов в долгосрочном периоде, расчет размеров резервирования средств и платежей по обслуживанию долга, определение коэффициентов операционных расходов, покрытия долга, капитализации для собственного и заемного капитала.</p>	письменная	8

		Использование результатов анализа в оценке рыночной стоимости доходных объектов. Примеры и компьютерная практика анализа рисков методом сценариев. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта. Критерии, процедуры и примеры последовательного отбора вариантов, юридически разрешенных и социально допустимых, физически осуществимых, экономически целесообразных, финансово реализуемых и наиболее продуктивных способов использования объекта. Компьютерная практика расчетов вариантов наилучшего и наиболее эффективного использования. Примеры оценки для разных типов недвижимости, выбор итоговой величины рыночной стоимости недвижимости, составление отчета.		
6.	Решение задач	Тема 9.6. Компьютерная практика построения и использования корректировочных таблиц Построение корректировочных таблиц в Excel. Использование корректировочных таблиц в оценочной практике.	письменная	6
7.	Решение задач	Тема 9.7. Оценка стоимости недвижимости доходным подходом Анализ рисков при оценке недвижимости. Классификация типов рисков по факторам, влияющим на величину и точность определения всех видов доходов, а также на расчетные значения норм прибыли и ставки капитализации. Методы анализа рисков: метод чувствительности, метод сценариев, вероятностные методы. Метод прямой капитализации и метод капитализации по норме отдачи. Ставка капитализации как интегрированная норма дохода на капитал и возврата капитала, методы определения норм отдачи и ставок капитализации. Алгоритм и особенности расчета доходов и расходов для недвижимости, прогноз доходов и расходов в долгосрочном периоде, расчет	письменная	8

		<p>размеров резервирования средств и платежей по обслуживанию долга, определение коэффициентов операционных расходов, покрытия долга, капитализации для собственного и заемного капитала.</p> <p>Примеры и компьютерная практика анализа рисков методом сценариев.</p> <p>Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта.</p> <p>Критерии, процедуры и примеры последовательного отбора вариантов, юридически разрешенных и социально допустимых, физически осуществимых, экономически целесообразных, финансово реализуемых и наиболее продуктивных способов использования объекта.</p>		
	Всего СРС		Всего	50

Задачи для самостоятельной работы слушателей

Затратный подход к оценке недвижимости

1. Сметная стоимость здания с учетом НДС – 2 000 000 рублей. Смета составлена в ценах 1984 года, индекс удорожания СМР с 1984 года на дату оценки – 80,34. Прибыль предпринимателя – 25%. Найти полную восстановительную стоимость (стоимость замещения без учета износа).
2. Сметная стоимость здания с учетом НДС – 1 000 000 рублей в ценах 1969 года. Индекс удорожания с 1969 года по 1984 год – 1,04 (территориальный) и 1,18 (отраслевой). Индекс удорожания СМР с 1984 года на дату оценки – 80,34. Прибыль предпринимателя – 68% (период строительства составил 2 года). Найти полную восстановительную стоимость (стоимость замещения без учета износа).
3. Строительный объем здания – 4000 куб.м., стоимость строительства 1 куб. м. в соответствии со сборником УПВС – 20 рублей в ценах 1969 года. Индекс удорожания с 1969 года по 1984 год – 1,04 (территориальный) и 1,17 (отраслевой). Индекс удорожания СМР с 1984 года на дату оценки – 80,34. Прибыль предпринимателя – 22%. Климатический коэффициент – 0,94. Коэффициент сейсмичности – 1,05. Найти полную восстановительную стоимость (стоимость замещения без учета износа) без учета налога на добавленную стоимость.
4. Полная восстановительная стоимость (стоимость замещения без учета износа) здания – 2 000 000 рублей. Физический износ – 20%, внешнее устаревание – 40%, найти стоимость замещения.

5. Полная восстановительная стоимость (стоимость замещения без учета износа) здания – 1 000 000 рублей. Физический износ – 60%, функциональное устаревание – 10%, внешнее устаревание – 60%, найти стоимость замещения.
6. Найти физический износ здания, если хронологический его возраст – 30 лет, эффективный возраст – 10 лет, типичный срок жизни – 80 лет.
7. Найти физический износ здания, используя следующие данные:

Конструктивный элемент	Физический износ элемента	удельный вес элемента	Физический износ с учетом веса (решение)
Фундамент	15%	5%	1%
стены	25%	30%	8%
Перекрытия	30%	15%	5%
Кровля	30%	10%	3%
Полы	35%	7%	2%
Проемы	25%	5%	1%
Отделочные работы	20%	15%	3%
Инженерное обеспечение	35%	10%	4%
Прочие	20%	3%	1%
ИТОГО			27%

8. Рассчитать внешнее устаревание объекта, если стоимость строительства здания - 20 000 руб. за 1 кв.м. (включая затраты на землю и НДС), а стоимость реализации нового здания – 10 000 руб. за 1 кв.м.
9. Рассчитать стоимость производственной базы затратным подходом, используя данные таблицы:

Объект	Стоимость замещения без учета износа, руб.	Накопленный износ объекта	Стоимость замещения, руб. (решение)

Здание конторы	1000000	20%	800000
Здание склада	800000	30%	560000
Здание цеха	500000	30%	350000
Здание сторожки	50000	25%	37500
Сооружения	100000	25%	75000
Земельный участок	300000		300000
итого			2122500

10. Найти внешнее устаревание объекта, если его физический износ составляет 20%, эффективный возраст – 20 лет, известно, что здание будет снесено через 5 лет. Износы независимы.
11. Найти функциональное устаревание здания, если арендная плата за такой же объект без такого устаревания составляет 1000 руб. за 1 кв.м. в месяц, а арендная плата за оцениваемое здание – 900 руб. за 1 кв.м. в месяц. Площадь здания, сдаваемая в аренду – 700 кв.м., коэффициент капитализации – 20%

Сравнительный подход к оценке недвижимости

1. Определить рыночную стоимость здания склада с земельным участком на сегодняшний день, если пять лет назад участок был приобретен за 100 000 руб., строительство склада обошлось в 500 000 рублей, в настоящее время такие участки продаются за 150 000 руб., а аналогичные склады с участками (той же площади) продаются в этом районе по 800 000 рублей.
2. Оценить квартиру площадью 50 кв.м. в ЧМР, в блочном пятиэтажном доме на 3 этаже, с ремонтом, если имеются данные о предложениях на продажу следующих квартир:

Показатель	Объект №1	Объект №2	Объект №3	Объект №4
Цена предложения	2000000	1500000	1960000	1780000
Район	ЧМР	ГМР	ЧМР	ЧМР
Характеристики дома	Блочный 5-этажный	Панельный 9-этажный	Блочный 5-этажный	Блочный 5-этажный

Этаж	4	3	3	2
Площадь квартиры	52	50	51	48
Состояние	С ремонтом	С ремонтом	С ремонтом	Без ремонта
Корректировка на торг	-5%	-5%	-5%	-5%
Корректировка на ремонт	0%	0%	0%	+10%

3. Рассчитать корректировку на состояние квартиры методом парных продаж, если квартира площадью 60 кв.м. от застройщика без отделки стоит 1 800 000 рублей, а квартира площадью 64 кв.м. в этом же доме, но с отделкой продается за 2 240 000 рублей.
4. Годовой доход от офисного здания – 100 000 рублей, имеются данные по аналогичным объектам:
Аналог №1: цена предложения – 2 000 000 руб., годовой доход – 80 000 руб.;
Аналог №2: цена предложения – 2 400 000 руб., годовой доход – 100 000 руб.;
Аналог №1: цена предложения – 4 000 000 руб., годовой доход – 150 000 руб.;
Найти стоимость здания методом ВРМ.
5. Оценить офисное здание площадью 500 кв.м., требующее косметического ремонта, если аналогичное здание площадью 400 кв.м., не требующее ремонта, было продано за 3 000 000 рублей. Данные для расчета корректировки на косметический ремонт – парная продажа – объект №1 площадью 150 кв.м. без ремонта продается за 600 000 рублей, объект №2 площадью 200 кв. м. с ремонтом продается за 1 300 000 рублей.

Доходный подход к оценке недвижимости

1. Рассчитать ЧОД, если арендопригодная площадь объекта – 1000 кв.м., арендная ставка – 200 руб. в месяц за 1 кв.м., потери от недоиспользования составляют 10%, расходы арендодателя – 15000 руб. в месяц.
2. Рассчитать расходы арендодателя (операционные расходы), если: затраты на ремонт и замещение – 100000 руб. в год, затраты на обеспечение безопасности – 60000 руб. в год, коммунальные платежи (оплачивают арендаторы) – 2000000 руб., коммунальные платежи арендодателя – 150000 руб. в год, налог на имущество и землю – 300000 руб. в год, налог на прибыль – 20%, расходы на управление – 5000 руб. в месяц.

3. Найти действительный валовый доход, если ПВД = 1000000 в год, половина арендопригодной площади полгода не сдается в аренду (из-за сезонности), потери от недосбора арендной платы составляют 5% от ПВД.
4. Найти стоимость объекта, если арендопригодная площадь – 2000 кв.м., арендная плата – 100 руб. за 1 кв.м. в год, потери от недоиспользования и недосбора платежей – 10%, операционные расходы – около 15% от ДВД, ставка капитализации – 15%.

Форма промежуточной аттестации – экзамен

Перечень вопросов к экзамену по дисциплине «Основы оценки стоимости недвижимости»

1. Принципы оценки недвижимости.
2. Виды износа недвижимости и понятие о них.
3. Понятие недвижимого имущества. Классификация объектов недвижимости.
4. Определение физического износа зданий и сооружений.
5. Понятие: «цена», «стоимость» и их отличие.
6. Понятие функционального износа.
7. Назначение (цель) оценки недвижимого имущества.
8. Внешний износ.
9. Виды стоимости объектов недвижимости.
10. Этапы оценки объектов недвижимости сравнительным подходом.
11. Основные принципы оценки объектов недвижимости.
12. Способы определения величины поправки при сравнительном подходе
13. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости.
14. Процесс внесения поправок в цены продаж сопоставимых объектов.
15. Технология (процесс) оценки недвижимого имущества.
16. Определение даты оценки.
17. Имущественные права на объекты недвижимости.
18. Идентификация объектов недвижимости.
19. Источники получения данных для оценки объекта недвижимости.
20. Факторы, влияющие на стоимость зданий, строений, сооружений.
21. Сбор и анализ информации, необходимой для оценки недвижимости.
22. Подходы к оценке недвижимого имущества.
23. Подходы и методы оценки земель.
24. Технология применения затратного подхода к оценке недвижимости.
25. Сферы применения затратного подхода.
26. Методы доходного подхода к оценке недвижимости.
27. Метод капитализации доходов (метод прямой капитализации).
28. Методы затратного подхода.
29. Способы согласования результатов оценки, полученных различными подходами.
30. Методы оценки рыночной стоимости земельных участков.
31. Метод дисконтированных денежных потоков.
32. Понятие затрат на воспроизводство объекта недвижимости и их определение при затратном подходе.
33. Понятие затрат на замещение объекта недвижимости и их определение при затратном подходе.
34. Содержание отчета об оценке недвижимости.

35. Правоудостоверяющие и технические документы на объекты недвижимости (здания, строения, сооружения).

Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

1. Гражданский кодекс Российской Федерации // СПС «Консультант Плюс»
2. Земельный кодекс Российской Федерации // СПС «Консультант Плюс»
3. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» // СПС «Консультант Плюс»
4. Коланьков С.В. Оценка недвижимости [Электронный ресурс]: учебник/ Коланьков С.В.— Электрон. текстовые данные.— Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2019.— 444 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/78734.html>.— ЭБС «IPRbooks»
5. Васильева Л.С. Анализ и оценка бизнеса [Электронный ресурс]: учебно-методическое пособие/ Васильева Л.С., Петровская М.В.— Электрон. текстовые данные.— Москва: Российский университет дружбы народов, 2017.— 68 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/90972.html>.— ЭБС «IPRbooks»
6. Бакаева М.М. Оценка бизнеса [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Бакаева М.М., Успаева М.Г., Хаджиев М.Р.— Электрон. текстовые данные.— Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2019.— 242 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/92121.html>.— ЭБС «IPRbooks»
7. Рутгайзер В.М. Оценка стоимости бизнеса. Часть 1. Предмет оценки и показатели стоимости бизнеса [Электронный ресурс]: методические разработки и рекомендации/ Рутгайзер В.М.— Электрон. текстовые данные.— Москва: Международная академия оценки и консалтинга, 2006.— 43 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/51157.html>.— ЭБС «IPRbooks»
8. Рутгайзер В.М. Оценка стоимости бизнеса. Часть 4. Подходы, методы и модели [Электронный ресурс]: методические разработки и рекомендации/ Рутгайзер В.М.— Электрон. текстовые данные.— Москва: Международная академия оценки и консалтинга, 2006.— 57 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/51152.html>.— ЭБС «IPRbooks»
9. Рутгайзер В.М. Оценка стоимости бизнеса. Часть 5. Затратный подход, или подход, основанный на активах [Электронный ресурс]: методические разработки и рекомендации/ Рутгайзер В.М.— Электрон. текстовые данные.— Москва: Международная академия оценки и консалтинга, 2006.— 54 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/51153.html>.— ЭБС «IPRbooks»
10. Рутгайзер В.М. Оценка стоимости бизнеса. Часть 6. Сравнительный (рыночный) подход [Электронный ресурс]: методические разработки и рекомендации/ Рутгайзер В.М.— Электрон. текстовые данные.— Москва: Международная академия оценки и консалтинга, 2006.— 43 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/51154.html>.— ЭБС «IPRbooks»
11. Рутгайзер В.М. Оценка стоимости бизнеса. Часть 7. Доходный подход [Электронный ресурс]: методические разработки и рекомендации/ Рутгайзер В.М.— Электрон. текстовые данные.— Москва: Международная академия оценки и консалтинга, 2006.— 47 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/51155.html>.— ЭБС «IPRbooks»

Перечень применяемых компьютерных программ и электронных ресурсов

Электронно-библиотечная система IPRbooks

Интернет-версия «КонсультантПлюс»// <http://base.consultant.ru>

www.expert.ru – сайт журнала «Эксперт»

www.appraiser.ru – крупнейший российский оценочный портал

Все для оценки и для оценщика // <http://www.ocenchik.ru/>

<http://valuer.ru/> – российский оценочный портал для специалистов

<http://labrate.ru/> – российский оценочный портал для специалистов

<http://smao.ru/> – сайт одной из крупнейших саморегулируемых организаций

Материально-техническое обеспечение дисциплины

1. Аудиторный фонд Краснодарского филиала РЭУ им. Г.В. Плеханова.
2. Библиотека с читальным залом, фонд которой составляют учебная, методическая и учебно-методическая литература, научные издания.
3. Мультимедийное оборудование (проекторы, ноутбуки, компьютерные рабочие места и т.д.).
4. Раздаточные материалы.
5. Наглядные пособия.
6. Электронные учебные издания, представленные на цифровых носителях (CD, DVD) - учебники, учебные и учебно-методические пособия и др.

10. Рабочая программа дисциплины «Основы оценки стоимости машин, оборудования и транспортных средств»

Тема 10.1. Рынок машин и оборудования, особенности его функционирования

Особенности развития российского рынка машин и оборудования. Рынок средств труда и его инфраструктурное обустройство. Сегментирование рынка машин и оборудования. Выбор целевых сегментов рынка. Особенности развития рынка машин, оборудования и транспортных средств. Методика анализа конъюнктуры рынка машин и оборудования.

Тема 10.2. Классификация машин и оборудования

Специальные классификаторы. Основные виды классификаторов. Общероссийский классификатор основных фондов. Общероссийский классификатор продукции и классификаторы, его заменяющие. Классификатор «Товарная номенклатура для внешнеэкономической деятельности» (ТН ВЭД).

Тема 10.3. Цели, принципы и методы в оценке машин и оборудования

Цели и функции оценки. Принципы оценки стоимости машин и оборудования. Виды определяемой стоимости. Основные направления анализа рыночной ситуации.

Тема 10.4. Область применения и ограничения затратного подхода при оценке машин и оборудования

Методология оценки машин и оборудования. Общая характеристика затратного подхода. Область применения и ограничения затратного подхода при оценке машин и оборудования. Методы индексации и методы, основанные на расчете себестоимости. Методы моделирования статистических зависимостей затратного типа. Особенности использования методов затратного подхода.

Тема 10.5. Область применения и ограничения сравнительного подхода при оценке машин и оборудования

Методология оценки машин и оборудования. Общая характеристика затратного подхода. Область применения и ограничения сравнительного подхода при оценке машин и оборудования. Метод прямого сравнения. Метод направленных качественных корректировок. Метод расчета по корреляционно-регрессионным моделям.

Особенности использования методов сравнительного подхода.

Тема 10.6. Область применения и ограничения доходного подхода в оценке машин и оборудования

Методология оценки машин и оборудования. Общая характеристика затратного подхода. Область применения и ограничения доходного подхода при оценке машин и оборудования. Методы, построенные на определении чистого дохода. Метод равно эффективного аналога. Особенности применения методов доходного подхода.

Тема 10.7. Итоговая величина рыночной стоимости машин и оборудования

Износ машин и оборудования. Методы определения физического, функционального и экономического устаревания. Износ как потеря стоимости машин и оборудования. Физический износ технических объектов. Прямые и косвенные методы определения. Функциональный износ и методы его определения. Внешний износ. Методы определения. Совокупный износ. Итоговая величина рыночной стоимости машин и оборудования.

Тема 10.8. Особенности оценки стоимости машин и оборудования различного назначения

Особенности оценки специальных видов стоимости (лизинг как инструмент инвестирования в МиО). Расчет лизинговых платежей. Объекты и субъекты лизинговых операций. Виды лизинга. Методические рекомендации по расчету лизинговых платежей. Алгоритм расчета. Особенности оценки специальных видов стоимости - ликвидационная стоимость. Понятие ликвидационной стоимости и ее виды; отличие ликвидационной стоимости от рыночной; цель, функции и задачи расчета ликвидационной стоимости; технология расчета; ликвидационные скидки.

Особенности оценки специальных видов стоимости - таможенная стоимость. Особенности таможенной стоимости; цели оценки таможенной стоимости; таможенное законодательство РФ и формирование таможенной стоимости, методы расчета таможенной стоимости.

Перечень практических (семинарских) занятий

№ п/п	Наименование практических (семинарских) занятий	Трудоемкость, час
1.	Тема 10.2. Классификация машин и оборудования Общероссийский классификатор основных фондов. Общероссийский классификатор продукции (ОК 005-93) и его замена. Классификатор «Товарная номенклатура для внешнеэкономической деятельности» (ТН ВЭД).	1
2.	Тема 10.4. Область применения и ограничения затратного подхода при оценке машин и оборудования Методы индексации и методы, основанные на расчете себестоимости. Методы моделирования статистических зависимостей затратного типа. Особенности использования методов затратного подхода.	1
3.	Тема 10.5. Область применения и ограничения сравнительного подхода при оценке машин и оборудования Метод прямого сравнения. Метод направленных качественных корректировок. Метод расчета по корреляционно-регрессионным моделям. Особенности использования методов сравнительного подхода.	2

4.	Тема 10.6. Область применения и ограничения доходного подхода в оценке машин и оборудования Методы, построенные на определении чистого дохода. Метод равно эффективного аналога. Особенности применения методов доходного подхода.	2
5.	Тема 10.7. Итоговая величина рыночной стоимости машин и оборудования Расчет итоговой величины рыночной стоимости машин и оборудования.	2
	Всего	8

Виды самостоятельной работы слушателей (СРС)

№ п/п	Вид СРС	Содержание	Форма	Трудоемкость, час
1.	Изучение литературы, конспекта лекций	Тема 10.1. Рынок машин и оборудования, особенности его функционирования Рынок средств труда и его инфраструктурное обустройство. Сегментирование рынка машин и оборудования. Выбор целевых сегментов рынка. Особенности развития рынка машин, оборудования и транспортных средств.	устная	2
2.	Изучение литературы, конспекта лекций	Тема 10.2. Классификация машин и оборудования Основные виды классификаторов. Общероссийский классификатор основных фондов. Общероссийский классификатор продукции и классификаторы, его заменяющие. Классификатор «Товарная номенклатура для внешнеэкономической деятельности» (ТН ВЭД).	устная	2
3.	Решение задач	Тема 10.3. Цели, принципы и методы в оценке машин и оборудования	письменная	4
4.	Решение задач	Тема 10.4. Область применения и ограничения затратного подхода при оценке машин и оборудования	письменная	4
5.	Решение задач	Тема 10.5. Область применения и ограничения сравнительного подхода при оценке машин и оборудования	письменная	4

6.	Решение задач	Тема 10.6. Область применения и ограничения доходного подхода в оценке машин и оборудования	письменная	4
7.	Изучение литературы, конспекта лекций	Тема 10.7. Итоговая величина рыночной стоимости машин и оборудования Методы определения физического, функционального и экономического устаревания. Износ как потеря стоимости машин и оборудования. Физический износ технических объектов. Прямые и косвенные методы определения. Функциональный износ и методы его определения. Внешний износ. Методы определения. Совокупный износ. Итоговая величина рыночной стоимости машин и оборудования.	устная	4
8.	Изучение литературы, конспекта лекций	Тема 10.8. Особенности оценки стоимости машин и оборудования различного назначения Методические рекомендации по расчету лизинговых платежей. Алгоритм расчета. Особенности оценки специальных видов стоимости - ликвидационная стоимость. Понятие ликвидационной стоимости и ее виды; отличие ликвидационной стоимости от рыночной; цель, функции и задачи расчета ликвидационной стоимости; технология расчета; ликвидационные скидки. Особенности оценки специальных видов стоимости - таможенная стоимость. Особенности таможенной стоимости; цели оценки таможенной стоимости; таможенное законодательство РФ и формирование таможенной стоимости, методы расчета таможенной стоимости.	устная	4
Всего СРС			Всего	28

Задачи для самостоятельной работы слушателей

Значения в вариантах ответа представлены с округлением конечного результата расчетов.

1. Технологическое оборудование по производству древесно-стружечных плит имеет возраст 5 лет и функционирует с номинальной производительностью 200 плит в сутки. Экспертно установлено, что оставшийся срок службы оборудования составляет 3 года. Объект-аналог в новом состоянии имеет производительность 250 плит в сутки и

стоит 500 000 руб. Коэффициент торможения равен 1,0. Какова стоимость оцениваемого оборудования?

Ответ:

а	б	в	г
150 000	187 500	350 000	400 000

2. Определить стоимость производственного модуля при следующих исходных данных: (А-186)

а) Стоимость элементов аналогичного модуля (руб.):

- металлорежущий станок – 75 000
- робот – 25 000
- загрузочное устройство – 12 000
- накопитель обрабатываемых деталей – 8 000

б) Годовые объемы продукции в натуральном выражении аналогичного и оцениваемого модулей соответственно равны:

$Q_a = 180\ 000$ деталей; $Q_o = 187\ 000$ деталей.

в) Годовые эксплуатационные издержки (без их амортизации) для аналогичного и оцениваемого модулей:

$I_a = 1\ 470\ 000$ руб. $I_o = 1\ 520\ 000$

г) Фактор фонда возмещения для ставки 25% при сроке службы модулей 7 лет равен:

$F_a = 0.066$ $F_o = 0.066$

Ответ:

а	б	в	г
148 000	150 000	152 000	154 000

3. Объем исходящих и входящих телеграмм принимаемых ежедневно телеграфным аппаратом составляет 1500 штук. С «организацией» электронной почты поток телеграмм снизился на 30%. Какова величина экономического устаревания телеграфного аппарата, при условии, что коэффициент торможения составляет 1,0.

Ответ:

а	б	в	г
28%	30%	32%	34%

4. Станок в новом состоянии стоит 150000 руб. Определить износ станка через 7 лет после ввода в эксплуатацию, если планируется, что через 10 лет его остаточная стоимость составит 10 тыс. руб. Через 5 лет проводится плановый капитальный ремонт станка стоимостью 27000 руб.

Ответ:

а	б	в	г
46%	53%	60%	78%

5. Необходимо определить рыночную стоимость в 2010 году токарно-винторезного станка КА 280, 2005 года выпуска. Максимальный обрабатываемый диаметр 400 мм. В качестве объекта-аналога выбран токарно-винторезный станок 2003 года выпуска с максимальным обрабатываемым диаметром 500 мм. Его рыночная стоимость 300 000 руб. Срок службы станков 15 лет, коэффициент торможения 1,0.

Ответ:

а	б	в	г
260 000	280 000	300 000	320 000

6. Определить затраты на замещение без учета износа котла водогрейного с теплоотдачей 200 кВт на основе следующих данных..

Характеристика	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2
Цена, руб.	75 000	115 000	
Давление, МПа	0,6	0,6	0,6
Теплоотдача, кВт	200	170	261

Ответ:

а	б	в	г
85 000	88 000	91 000	94 000

7. Цистерна для хранения дизтоплива объемом 50 куб. м произведена в 2005 году. Какова стоимость цистерны в 2010 г., если срок службы ее составляет 8 лет, при условии, что износ соответствует методу модифицированного срока жизни. Стоимость цистерны в новом состоянии составляет 200 000 руб.

Ответ:

а	б	в	г
72 100	72 600	73 100	73 600

8. Индукционная импульсная печь по состоянию на 1.01.2010 г. стоит 500 000 руб. Определить стоимость печи на дату оценки 1.07.2010. Годовой темп роста цен на печи составляет 10%.

Ответ:

а	б	в	г
523 000	524 000	525 000	526 000

Форма промежуточной аттестации –зачет

Вопросы для подготовки к зачету по дисциплине

1. Рынок машин и оборудования.
2. Классификация машин и оборудования.
3. Идентификация машин и оборудования.
4. Выбор подхода к оценке и метода оценки в зависимости от его назначения.
5. Перечислите основные группы металлообрабатывающих станков.
6. Перечислите основные группы деревообрабатывающих станков.
7. Расскажите, что называется промышленным роботом.
8. Назовите, по каким признакам классифицируют промышленные роботы.
9. Перечислите, что входит в состав автоматической линии.
10. Перечислите ТЭП оборудования.
11. Перечислите технические характеристики промышленных роботов.
12. Характерные особенности электрооборудования как объекта оценки.
13. Методы оценки электрооборудования.
14. Методы определения износа и обесценения электрооборудования.
15. Формула расчета суммарных потерь стоимости электрооборудования.
16. Цели оценки машин и оборудования.
17. Принципы оценки машин и оборудования.
18. Подходы к оценке машин и оборудования.
19. Информация, необходимая для оценки машин и оборудования.
20. Методы расчета стоимости воспроизводства машин и оборудования, реализуемые при затратном подходе.

21. Методы расчета стоимости машин и оборудования, реализуемые при подходе сравнительного анализа продаж.
22. Методы расчета стоимости машин и оборудования, реализуемые при доходном подходе.
23. Перечислить достоинства и недостатки метода сравнительных продаж.
24. Условия применения метода прямого сравнения продаж и статистических методов.
25. Привести основные виды корректировок на условия продаж и техническую сопоставимость. Указать рекомендуемый порядок внесения корректировок.
26. Виды износа при оценке оборудования.

Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

1. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» // СПС «Консультант- Плюс
2. Федеральные стандарты оценки//<https://otsenka-krasnodar.ru/federalnye-standarty-otsenki-fso/>
3. ОК 034-2014 (КПЕС 2008). Общероссийский классификатор продукции по видам экономической деятельности" (утв. Приказом Росстандарта от 31.01.2014 N 14-ст)
4. Оценка собственности. Оценка машин, оборудования и транспортных средств [Электронный ресурс]: учебник/ А.Н. Асаул [и др.].— Электрон. текстовые данные.— СПб.: Институт проблем экономического возрождения, 2011.— 188 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/18205> .— ЭБС «IPRbooks», по паролю
5. Смоляк С.А. Проблемы и парадоксы оценки машин и оборудования [Электронный ресурс]: сюита для оценщиков машин и оборудования/ Смоляк С.А.— Электрон. текстовые данные.— Москва: Международная академия оценки и консалтинга, 2008.— 305 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/51159.html>.— ЭБС «IPRbooks»

Перечень применяемых компьютерных программ и электронных ресурсов

Электронно-библиотечная система IPRbooks
 Интернет-версия «Консультант Плюс»
www.expert.ru – сайт журнала «Эксперт»
www.appraiser.ru – крупнейший российский оценочный портал
 Все для оценки и для оценщика // <http://www.ocenchik.ru/>

Материально-техническое обеспечение дисциплины

1. Аудиторный фонд Краснодарского филиала РЭУ им. Г.В. Плеханова.
2. Библиотека с читальным залом, фонд которой составляют учебная, методическая и учебно-методическая литература, научные издания.
3. Мультимедийное оборудование (проекторы, ноутбуки, компьютерные рабочие места и т.д.).
4. Раздаточные материалы.
5. Наглядные пособия.
6. Электронные учебные издания, представленные на цифровых носителях (CD, DVD) - учебники, учебные и учебно-методические пособия и др.

11. Рабочая программа дисциплины ««Основы оценки стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности»»

Тема 11.1. Цели и предмет оценки, классификация нематериальных активов, интеллектуальные права на нематериальные активы, интеллектуальная собственность

Цели и предмет оценки, классификация нематериальных активов, идентифицируемые и неидентифицируемые нематериальные активы. Понятие собственности. Интеллектуальные права на нематериальные активы. Интеллектуальная собственность, классификация видов: промышленная собственность. Интеллектуальная собственность, классификация видов: авторское право, смежные права. Интеллектуальная собственность, классификация видов: нетрадиционные объекты правовой охраны различных объектов интеллектуальной собственности.

Тема 11.2. Нематериальные активы предприятия. Стоимость нематериальных активов и интеллектуальной собственности

Нематериальные активы предприятия - типа гудвилл (деловая репутация), составные части интеллектуального капитала предприятия. Понятия-стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности. Факторы, влияющие на величину стоимости нематериальных активов и объектов интеллектуальной собственности. Сроки действия исключительного права, территория использования. Выбор вида стоимости в зависимости от целей оценки.

Тема 11.3. Основные принципы и подходы к оценке стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности

Основные принципы и подходы к оценке стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности. Сравнительный анализ различных видов, сопоставление недостатков и преимуществ, обоснование выбора методов оценки. Особенности оценки патентов для продаж. Особенности оценки лицензий для продаж.

Тема 11.4. Управление нематериальными активами

Управление нематериальными активами. Учетная политика предприятия. Отражение нематериальных активов в балансах предприятия. Налогообложение нематериальных активов. Государственные пошлины и льготы. Подготовка информации, необходимой для оценки нематериальных активов и интеллектуальной собственности. Экспертиза документов, подтверждающих права на объекты интеллектуальной собственности. Заключительный этап оценки нематериальных активов и интеллектуальной собственности. Требования и структура отчета, соответствие стандартам.

Перечень практических (семинарских) занятий

№ п/п	Наименование практических (семинарских) занятий	Трудоемкость, час
1.	Тема 11.3. Основные принципы и подходы к оценке стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности Сравнительный анализ различных видов нематериальных активов, сопоставление недостатков и преимуществ, обоснование выбора методов оценки. Особенности оценки патентов для продаж. Особенности оценки лицензий для продаж.	1

2.	Тема 11.4. Управление нематериальными активами Подготовка информации, необходимой для оценки нематериальных активов и интеллектуальной собственности. Экспертиза документов, подтверждающих права на объекты интеллектуальной собственности. Заключительный этап оценки нематериальных активов и интеллектуальной собственности. Требования и структура отчета, соответствие стандартам.	1
	Всего	2

Виды самостоятельной работы слушателей (СРС)

№ п/п	Вид СРС	Содержание	Форма	Трудоемкость, час
1.	Подготовка реферата	Тема 11.1. Цели и предмет оценки, классификация нематериальных активов, интеллектуальные права на нематериальные активы, интеллектуальная собственность Цели и предмет оценки, классификация нематериальных активов, идентифицируемые и неидентифицируемые нематериальные активы. Понятие собственности. Интеллектуальные права на нематериальные активы. Интеллектуальная собственность, классификация видов: промышленная собственность. Интеллектуальная собственность, классификация видов: авторское право, смежные права. Интеллектуальная собственность, классификация видов: нетрадиционные объекты правовой охраны различных объектов интеллектуальной собственности	устная	4
2.	Подготовка реферата	Тема 11.2. Нематериальные активы предприятия. Стоимость нематериальных активов и интеллектуальной собственности Нематериальные активы предприятия - типа гудвилл (деловая репутация), составные части интеллектуального капитала предприятия. Понятия-стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности. Факторы, влияющие на величину стоимости нематериальных активов и объектов интеллектуальной собственности	устная	4

		собственности. Сроки действия исключительного права, территория использования. Выбор вида стоимости в зависимости от целей оценки.		
3.	Подготовка реферата	Тема 11.3. Основные принципы и подходы к оценке стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности Основные принципы и подходы к оценке стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности. Сравнительный анализ различных видов, сопоставление недостатков и преимуществ, обоснование выбора методов оценки. Особенности оценки патентов для продаж. Особенности оценки лицензий для продаж.	устная	6
4.	Подготовка реферата	Тема 11.4. Управление нематериальными активами Управление нематериальными активами. Учетная политика предприятия. Отражение нематериальных активов в балансах предприятия. Налогообложение нематериальных активов. Государственные пошлины и льготы. Подготовка информации, необходимой для оценки нематериальных активов и интеллектуальной собственности. Экспертиза документов, подтверждающих права на объекты интеллектуальной собственности. Заключительный этап оценки нематериальных активов и интеллектуальной собственности. Требования и структура отчета, соответствие стандартам.		6
Всего СРС			Всего	20

Перечень тем для самостоятельной работы над рефератами:

1. Сравнительный анализ объектов интеллектуально-духовной и интеллектуально-промышленной собственности.
2. Сравнительный анализ патента и коммерческой тайны как способов охраны интеллектуальной собственности.
3. Ноу-хау как объект интеллектуально-промышленной собственности.
4. Способы защиты интеллектуальной собственности.
5. Наименование места происхождения товара как объект промышленной собственности.
6. Определение рыночной стоимости объектов интеллектуальной собственности.

7. Понятие авторского права и смежных прав. Сравнительная характеристика объектов этих прав.
8. Брэнд: понятие, классификация, правовая охрана.
9. Товарные знаки и знаки обслуживания как объекты интеллектуальной собственности.
10. Изобретение как объект промышленной собственности.
11. Промышленный образец как объект промышленной собственности.
12. Полезная модель как объект промышленной собственности.

Реферативная работа должна состоять из трех разделов:

1 раздел. Характеристика объекта интеллектуальной собственности (понятие и признаки объекта, охраняемый документ, срок действия исключительного права, обязательность государственной регистрации, примеры) или способов защиты (установления собственности).

2 раздел. Правовое обеспечение. Объекты, которым не может быть предоставлена правовая охрана. Эволюция правовых форм закрепления собственности за данным объектом. Правовое основание для коммерциализации.

3 раздел. Статистический анализ динамики подачи и рассмотрения заявок на данный объект интеллектуальной собственности за 1995–2013 годы. Анализ полученной динамики. Выводы и предложения. Региональная статистика и специфика.

Форма промежуточной аттестации -зачет

Вопросы для подготовки к зачету по дисциплине

1. Какие составные части входят в понятие «интеллектуальный капитал предприятия»?
2. Что такое классификация нематериальных активов по степени делимости?
3. Какова классификация нематериальных активов с точки зрения бухгалтерского учета?
4. Каким путем может поступать интеллектуальная собственность в нематериальные активы?
5. В каком законодательном документе дано понятие интеллектуальной собственности?
6. Какими общими признаками обладают объекты ИС?
7. Какие объекты ИС объединены общим понятием «промышленная собственность»?
8. Все ли объекты ИС требуют обязательной регистрации?
9. Какими основными документами пользуется оценщик?
10. Какие права на служебные произведения принадлежат по закону автору, а какие работодателю?
11. Какая предупредительная маркировка проставляется на экземпляре произведения, охраняемого авторским правом?
12. Какие права являются смежными?
13. Каковы особенности правовой охраны программ для ЭВМ?
14. Какие охраняемые документы подтверждают права на изобретение, полезную модель, промышленный образец и сколько времени они действуют?
15. Какие условия необходимы для поддержания патента в силе?
16. Какие решения может принять работодатель в отношении служебного объекта промышленной собственности и в течение какого срока? Кому переходит право на получение патента в противном случае?
17. Какое обязательное условие должно быть выполнено в отношении лицензионного договора о передаче патентных прав или договора отчуждения патента?
18. Назовите срок действия регистрации товарного знака и причины досрочного ее прекращения.
19. Сформулируйте принципы охраны наименований мест происхождения товара.

20. Каким законом охраняется право на фирменное наименование?
21. Назовите условия, при которых коммерческая тайна охраняется законом.
22. Перечислите формы недобросовестной конкуренции.
23. В чем заключаются особенности объекта ИС как товара особого рода?
24. Обоснуйте основные этапы оценки.
25. Охарактеризуйте основные методы затратного подхода к оценке ИС.
26. Охарактеризуйте основные методы доходного подхода к оценке ИС.
27. Перечислите и охарактеризуйте подходы к оценке стоимости интеллектуальной собственности.
28. Каковы основные задачи управления нематериальными активами на предприятии?
29. Какие разделы должны входить в отчет об оценке?
30. Охарактеризуйте понятие «гудвилл». Чем с точки зрения бухгалтерского учета является гудвилл или деловая репутация фирмы?

Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

Список нормативной литературы

1. Гражданский кодекс Российской Федерации // СПС «Консультант Плюс»
2. Уголовный кодекс РФ // СПС «Консультант Плюс»
3. Федеральный закон Российской Федерации от 29.07.2004 г. № 98-ФЗ «О коммерческой тайне» // СПС «Консультант Плюс»
4. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» // СПС «Консультант Плюс»
5. Федеральный закон «О бухгалтерском учёте» от 06.12.2011 № 402-ФЗ // СПС «Консультант Плюс»
6. Закон Российской Федерации от 21.07.1993 г. № 5485-1 «О государственной тайне» // СПС «Консультант Плюс»
7. Постановление правительства РФ от 14 января 2002 г. № 7 «О порядке инвентаризации и стоимостной оценке прав на результаты научно - технической деятельности» // СПС «Консультант Плюс»
8. Постановление правительства РФ от 26.02.2002 г. № 131 «О государственном учете результатов научно - исследовательской, опытно - конструкторских и технологических работ военного, специального и двойного назначения» // <http://docs.cntd.ru/document/901811653>
9. Федеральные стандарты оценки <https://otsenka-krasnodar.ru/federalnye-standarty-otsenki-fso/>
10. Методические рекомендации по инвентаризации прав на результаты научно - технической деятельности, утвержденные Распоряжением Минимущества России, Минпромнауки России, Минюста России от 22.05.2002 №1272 -р/Р-8/149 // СПС «Консультант плюс»
11. Методические рекомендации по определению рыночной стоимости интеллектуальной собственности (утверждены Министерством имущественных отношений РФ 26.11.2002 г. № СК-4/21297, согласованы с Минпромнауки России 8.10.2003 г. № АФ-225/38-361, Минэкономразвития России 27.10.2002 г. № АД-1028/10, Роспатентом 25.09.2002 г. № 14/30-7974*-/23) // <http://docs.cntd.ru/document/901852167>
12. Положение по бухгалтерскому учёту «Учёт расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы» ПБУ 17/02 (утв. приказом Минфина от 19 ноября 2002 г. № 115н; с изменениями от 18 сентября 2006 г.) // СПС «Консультант Плюс»

13. Положение по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007 г. (утв. приказом Минфина от 27 декабря 2007 г. № 153н) // СПС «Консультант Плюс»
14. ГОСТ Р.15.011-96 «Система разработки и постановки продукции на производство. Патентные исследования. Содержание и порядок проведения»
<http://docs.cntd.ru/document/5200264>
15. Алексеева Н.С. Оценка стоимости предприятий (бизнеса). Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Алексеева Н.С., Бухарин Н.А.— Электрон. текстовые данные.— Санкт-Петербург: Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого, 2011.— 302 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/43964.html>.— ЭБС «IPRbooks»

Перечень применяемых электронных ресурсов

Электронно-библиотечная система IPRbooks
 Интернет-версия «КонсультантПлюс»
www.expert.ru – сайт журнала «Эксперт»
www.appraiser.ru – крупнейший российский оценочный портал
 Все для оценки и для оценщика // <http://www.ocenchik.ru/>

Материально-техническое обеспечение дисциплины

1. Аудиторный фонд Краснодарского филиала РЭУ им. Г.В. Плеханова.
2. Библиотека с читальным залом, фонд которой составляют учебная, методическая и учебно-методическая литература, научные издания.
3. Мультимедийное оборудование (проекторы, ноутбуки, компьютерные рабочие места и т.д.).
4. Раздаточные материалы.
5. Наглядные пособия.
6. Электронные учебные издания, представленные на цифровых носителях (CD, DVD) - учебники, учебные и учебно-методические пособия и др.

12. Рабочая программа дисциплины «Основы оценки стоимости предприятия (бизнеса)»

Тема 12.1. Понятие, цели и организация оценки стоимости предприятия

Понятие, цели и организация оценки стоимости предприятия (бизнеса), подготовка информации, необходимой для оценки бизнеса (предприятия); основные подходы и методы оценки стоимости предприятия (бизнеса)

Тема 12.2. Доходный подход: метод дисконтированных денежных потоков; метод капитализации доходов, сфера их применения

Прогнозирование денежных потоков на основе ретроспективной информации и ожидаемых изменений

Дисконтирование денежных потоков, расчет реверсии. Учёт фактора времени при оценке денежных потоков. Методы определения ставки дисконтирования

Тема 12.3. Сравнительный подход к оценке стоимости предприятия: метод сделок, метод рынка капитала, метод отраслевых коэффициентов, сфера их применения

Основные этапы оценки стоимости предприятия методами сделок и компании-аналога (рынка капитала). Критерии отбора аналогов.

Расчет рыночных мультипликаторов

Тема 12.4. Затратный подход; метод стоимости чистых активов; метод ликвидационной стоимости

Оценка активов предприятия

Ликвидация предприятия. График реализации активов. Расчет стоимости активов с учетом затрат на реализацию

Тема 12.5. Итоговое заключение об оценке стоимости предприятия (бизнеса); оценка контрольного и неконтрольного пакетов акций; согласование результатов оценки

Итоговое заключение об оценке стоимости предприятия (бизнеса); оценка контрольного и неконтрольного пакетов акций; согласование результатов оценки.

Тема 12.6. Отчет об оценке стоимости предприятия; законодательные требования к отчету об оценке бизнеса. Особенности оценки стоимости предприятия (бизнеса) для конкретных целей

Отчет об оценке стоимости предприятия; законодательные требования к отчету об оценке бизнеса. Особенности оценки стоимости предприятия (бизнеса) для конкретных целей

Тема 12.7. Особенности оценки предприятий в целях инвестирования

Особенности оценки предприятий в целях инвестирования

Тема 12.8. Особенности оценки предприятий в целях налогообложения

Особенности оценки предприятий в целях налогообложения

Тема 12.9. Особенности оценки финансово-кредитных институтов

Особенности оценки финансово-кредитных институтов

Тема 12.10. Особенности оценки стоимости предприятия в целях реструктуризации

Особенности оценки стоимости предприятия в целях реструктуризации

Перечень практических (семинарских) занятий

№ п/п	Наименование практических (семинарских) занятий	Трудоемкость, час
1.	Тема 12.2. Доходный подход: метод дисконтированных денежных потоков; метод капитализации доходов, сфера их применения Прогнозирование денежных потоков на основе ретроспективной информации и ожидаемых изменений Дисконтирование денежных потоков, расчет реверсии	2
2.	Тема 12.3. Сравнительный подход к оценке стоимости предприятия: метод сделок, метод рынка капитала, метод отраслевых коэффициентов, сфера их применения. Критерии отбора аналогов. Расчет рыночных мультипликаторов	2
3.	Тема 12.4. Затратный подход; метод стоимости чистых активов; метод ликвидационной стоимости Оценка активов предприятия Ликвидация предприятия. График реализации активов. Расчет стоимости активов с учетом затрат на реализацию.	2

4.	Тема 12.5. Итоговое заключение об оценке стоимости предприятия (бизнеса); оценка контрольного и неконтрольного пакетов акций; согласование результатов оценки. Подготовка итогового заключения об оценке стоимости предприятия (бизнеса). Оценка контрольного и неконтрольного пакетов акций. Согласование результатов оценки.	1
5.	Тема 12.6. Отчет об оценке стоимости предприятия; законодательные требования к отчету об оценке бизнеса Особенности оценки стоимости предприятия (бизнеса) для конкретных целей. Подготовка отчета об оценке стоимости предприятия с учетом требований законодательстве об оценке.	1
	Всего	8

Виды самостоятельной работы слушателей (СРС)

№ п/п	Вид СРС	Содержание	Форма	Трудоемкость, час
1.	Изучение литературы	Тема 12.1. Понятие, цели и организация оценки стоимости предприятия (бизнеса), подготовка информации, необходимой для оценки бизнеса (предприятия); основные подходы и методы оценки стоимости предприятия (бизнеса)	устная	4
2.	Рассмотрение примеров и решение задач	Тема 12.2. Доходный подход: метод дисконтированных денежных потоков; метод капитализации доходов	письменная	4
3.	Рассмотрение примеров и решение задач	Тема 12.3. Сравнительный подход к оценке стоимости предприятия: метод сделок, метод рынка капитала, метод отраслевых коэффициентов	письменная	6
4.	Рассмотрение примеров и решение задач	Тема 12.4. Затратный подход; метод стоимости чистых активов; метод ликвидационной стоимости	письменная	6
5.	Рассмотрение примеров и решение задач	Тема 12.5. Итоговое заключение об оценке стоимости предприятия (бизнеса); оценка контрольного и неконтрольного пакетов акций; согласование результатов оценки	письменная	

6.	Изучение литературы	Тема 12.6. Отчет об оценке стоимости предприятия; особенности оценки стоимости предприятия (бизнеса) для конкретных целей	устная	
7.	Изучение литературы	Тема 12.7. Особенности оценки предприятий в целях инвестирования	устная	
8.	Изучение литературы	Тема 12.8. Особенности оценки предприятий в целях налогообложения	устная	
9.	Изучение литературы	Тема 12.9. Особенности оценки финансово-кредитных институтов	устная	
10.	Изучение литературы	Тема 12.10. Особенности оценки стоимости предприятия в целях реструктуризации	устная	
	Всего СРС		Всего	20

Материалы для самостоятельной работы слушателей (задачи с вариантами ответов и решениями)

Значения в вариантах ответа представлены с округлением конечного результата расчетов.

1. Рассчитать варианты предварительной стоимости собственного капитала фирмы "Север" на основе имеющейся финансовой информации и выбрать наименьшее из них

1	Выручка от реализации, тыс.руб.	150000
2	Затраты на производства и реализацию продукции, тыс.руб.	120000
3	Амортизация основных средств и НМА, тыс.руб.	45000
4	Процентные выплаты, тыс.руб.	10000
5	Ставка налога на прибыль, %.	20%
6	Ценовые мультипликаторы:	
7	Мультипликатор "Цена/Чистая прибыль"	25
8	Мультипликатор "Цена/Прибыль до налогообложения"	18
9	Мультипликатор "Цена/Денежный поток до уплаты процентов, налогов и амортизации"	6

Ответ:

а	б	в	г
230 000	360 000	400 000	450 000

РЕШЕНИЕ:

1	Чистая прибыль ($ЧП = ПдН \times (1 - Н)$)	16000
2	Прибыль до налогообложения ($ПдН = В - З - \text{Проц выплаты}$)	20000
3	Денежный поток до уплаты процентов и налогов ($ДПДУПНА = ПдН + А + \text{Проц выплаты}$)	75000

4	Стоимость собственного капитала оцениваемой фирмы по мультипликатору "Ц/ЧП", тыс.руб.	400000
5	Стоимость собственного капитала оцениваемой фирмы по мультипликатору "Ц/ПдН", тыс.руб.	360000
6	Стоимость собственного капитала оцениваемой фирмы по мультипликатору "Ц/ДПдУПНА", тыс.руб.	450000
7	Наименьшее	360000
8	ОТВЕТ:	360000

2. Рассчитать денежный поток на собственный капитал предприятия на конец года, если известны следующие данные (млн.руб.):

Показатели	начало года	конец года
Чистая прибыль (ЧП)		250
Остаточная стоимость основных средств (ОС)	21950	21900
Капитальные вложения (К)	0	0
Запасы (З)	1460	1480
Дебиторская задолженность (ДбЗ)	480	470
Кредиторская задолженность (КЗ)	320	340
Долгосрочная задолженность (ДлЗ)	14390	14350

Ответ:

а	б	в	г
150 млн.руб.	250 млн.руб.	270 млн.руб.	330 млн.руб.

РЕШЕНИЕ:

Амортизация ОС: $A = 21950 - 21900 = 50$;

$СОК_{нг} = ДбЗ + З - КЗ = 480 + 1460 - 320 = 1620$;

$СОК_{кг} = 470 + 1480 - 340 = 1610$;

$\Delta СОК = 1610 - 1620 = -10$;

$\Delta ДлЗ = 14350 - 14390 = -40$;

$ДП = ЧП + А - К -/+ \Delta СОК + \Delta ДлЗ = 250 + 50 - 0 + 10 - 40 = 270$

ОТВЕТ: 270 млн.руб.

3. Рассчитать стоимость предприятия методом ДДП при допущении, что денежные потоки поступают в конце года в период со второго по пятый и последующие годы, а в первый год денежный поток формируется в середине года

Начиная с 6-года темпы роста ДП составят	4%				
Ставка дисконтирования	20%				
Прогноз денежного потока					
	1-й год	2-й год	3-й год	4-й год	5-й год
Денежный поток, млн.руб.	4500	5000	5500	6200	7000

Ответ:

а	б	в	г
31 809	34 128	34 852	62 066

РЕШЕНИЕ:

Показатели	1-й год	2-й год	3-й год	4-й год	5-й год
------------	---------	---------	---------	---------	---------

Денежный поток, млн.руб.	4500	5000	5500	6200	7000
Период дисконтирования	0,5	2	3	4	5
Ставка дисконтирования	20%	20%	20%	20%	20%
Фактор текущей стоимости	0,9129	0,6944	0,5787	0,4823	0,4019
Текущая стоимость потоков прогнозного периода	4108	3472	3183	2990	2813
Сумма текущей стоимости ДП прогнозного периода			16566		
Денежный поток первого года постпрогнозного периода (6-й год)				= 7000×1,04	7280,0
Ставка капитализации для постпрогнозного периода				= 20% -4%	16%
Стоимость потоков постпрогнозного периода (терминальная стоимость, продленная стоимость, стоимость реверсии)				=7280/0,16	45500
Фактор текущей стоимости постпрогнозного периода				=(1+0,2)^5	0,4019
Приведенная терминальная стоимость			18285	=45500х 0,4019	
Стоимость предприятия			34851		

4. Рассчитать средневзвешенную стоимость капитала при следующих данных:

Доходность к погашению облигаций казначейства США с 30-летним сроком погашения	4,62%
Среднее значение коэффициента бета по компаниям-аналогам без учёта финансового рычага (β)	1,16
Ставка налога на прибыль (НП)	20%
Доля заёмных средств в структуре капитала оцениваемой компании (D)	22%
Доля собственных средств в структуре капитала оцениваемой компании (E)	78%
Рыночная премия за риск инвестирования в акционерный капитал	6,50%
Премия за страновой риск	2,40%
Премия за малую капитализацию	2,75%
Премия за риск вложения в оцениваемую компанию	3%
Стоимость заёмного капитала (Dd)	14,50%

Ответ:

а	б	в	г
18,39%	19,03%	19,72%	20,36%

РЕШЕНИЕ:

Коэффициент бета $\beta = \beta_b \times (1 + (1 - НП) \times (D/E))$	1,42
Стоимость собствен. капитала $R_s = R_f + \beta \times (R_m - R_f) + S1 + S2 + S3$	22,01%
$WACC = R_s \times E + Dd \times D \times (1 - НП)$	19,72%

5. Определить рыночную стоимость обыкновенной акции при условии, что она начнет давать дивиденды только начиная с 4 года по 2 USD в год. При этом планируется рост дивидендов в первые три года после начала выплат по 25 % в год, а в последующем по 5 % неограниченное время. Ставка дисконтирования 12%.

Ответ:

а	б	в	г
19,9	21,5	29,7	32,5

РЕШЕНИЕ

Период	4	5	6	7	8
Темп роста	0%	25%	25%	25%	5%
Коэффициент роста	1,00	1,25	1,25	1,25	1,05
Денежный поток, USD	2,00	2,50	3,13	3,91	4,10
Ставка дисконтирования	12,0%	12,0%	12,0%	12,0%	12,0 %
Коэффициент дисконтирования	0,636	0,567	0,507	0,452	0,452
Дисконтированный поток	1,271	1,419	1,583	1,767	
Сумма дисконт. потока	6,04				
Реверсия					58,6
Дисконтированная реверсия	26,5				
Стоимость	32,5				

6. Определить средневзвешенную стоимость капитала, если долг компании составляет 1000 тыс. USD, который может быть куплен с 10 % дисконтом, проценты по кредиту 17 %, собственный капитал 2000 тыс. USD, приемлемая доходность инвестиций 12 %, ставка налога на прибыль 20 %.

Ответ:

а	б	в	г
12,5%	13,2%.	13,6%	14,3%

РЕШЕНИЕ

ЗК	1000
Дисконт ЗК	10%
ЗК с дисконтом = ЗК x (1 - Дисконт ЗК)	900
СК	2000
ИК = ЗК с дисконтом + СК	2900
Kd	17%
tn	20%
Kp	12%
ЗК/ИК	0,310
СК/ИК	0,690
$WACC = Kd \times (1 - tn) \times ЗК/ИК + Kp \times СК/ИК$	12,50%

7. Определить средневзвешенную стоимость капитала если ожидаемая доходность акций 12%, проценты по кредиту 13 %, а соотношение заемных средств к собственным 0,8. Ставка налога на прибыль 20 %.

Ответ:

а	б	в	г
9,6%.	11,3%	11,5%	11,7%

РЕШЕНИЕ

ЗК/СК	0,800
$ИК = СК + ЗК/СК \times СК$	1,800
СК/ИК	0,556
ЗК/ИК	0,444
Kd	13,0%
Kp	12,0%
tn	20,0%
$WACC = Kd \times (1 - tn) \times ЗК/ИК + Kp \times СК/ИК$	11,3%

8. Рыночная стоимость активов предприятия оценивается в 34800 тыс.руб., чистая прибыль предприятия после уплаты всех налогов составила 3640 тыс.руб. Среднеотраслевая доходность активов равна 10,2 %. Ставка капитализации – 22%. Определите стоимость деловой репутации предприятия.

Ответ:

а	б	в	г
411 тыс. руб.	886 тыс. руб.	12996 тыс. руб.	18255 тыс. руб.

РЕШЕНИЕ:

ЧОД, генерируемый за год деловой репутацией предприятия, равен разнице между полным ЧОД, генерируемым за год бизнесом в целом, и ЧОД, генерируемым за год активами предприятия.

Рыночная стоимость деловой репутации равна капитализированному ЧОД.

Чистая прибыль (ЧП)	3640
Стоимость активов (СА)	34800
Среднеотраслевая доходность (СД)	10,2%
ЧП отнесенная к активам (ЧПА = СА x СД)	3550
Ставка капитализации (СК)	22%
Рыночная стоимость деловой репутации (РС = (ЧП - ЧПА) / СК)	411

Форма промежуточной аттестации -экзамен

Перечень вопросов к экзамену по дисциплине «Основы оценки стоимости предприятия (бизнеса)»

1. Охарактеризуйте наиболее часто используемые финансовые коэффициенты при определении стоимости недвижимости, приносящей доход.
2. Раскройте особенности процесса определения стоимости технических устройств при расчете стоимости оцениваемого предприятия.
3. Дайте классификацию методов определения восстановительной стоимости технических устройств оцениваемого предприятия.

4. Раскройте содержание процесса определения стоимости финансовых вложений оцениваемого предприятия.
5. Раскройте содержание облигации как ценной бумаги оцениваемого предприятия.
6. Раскройте содержание акции как ценной бумаги оцениваемого предприятия.
7. Расскажите, чем различаются облигации и акции как ценные бумаги.
8. Расскажите, что означает понятие «гибридные ценные бумаги». Приведите пример.
9. Дайте характеристику метода сделок и ситуаций, в которых он используется.
10. Охарактеризуйте метод отраслевых коэффициентов и ситуации, в которых он применяется.
11. Назовите этапы реализации метода компании-аналога и метода сделок при определении стоимости оцениваемого предприятия.
12. Раскройте, что представляют собой мультипликаторы, используемые при определении стоимости оцениваемого предприятия? Какие виды оценочных мультипликаторов при этом применяются?
13. Перечислите основные достоинства и недостатки сравнительного (рыночного) подхода к оценке стоимости предприятия.
14. Назовите отличительные особенности определения стоимости предприятия на основе сравнительного (рыночного) подхода.
15. Назовите три метода определения стоимости предприятия, основанных на сравнительном (рыночном) подходе. Что является в каждом из них базой для сравнения?
16. Охарактеризуйте каждую операцию процесса определения стоимости предприятия на основе сравнительного (рыночного) подхода.
17. Дайте классификацию оценочных мультипликаторов, используемых при определении стоимости предприятия.
18. Охарактеризуйте каждую группу мультипликаторов, используемых при определении стоимости предприятия на основе сравнительного (рыночного) подхода.
19. Изложите содержание методов определения стоимости предприятия на основе доходного подхода.
20. Дайте характеристику каждого этапа определения рыночной стоимости оцениваемого предприятия методом дисконтирования денежных потоков.
21. Раскройте экономическое содержание модели CAPM при определении стоимости собственных капитальных активов оцениваемого предприятия.
22. Раскройте экономическое содержание модели WACC при определении стоимости собственных капитальных активов оцениваемого предприятия.
23. Объясните экономический смысл коэффициента бета в процедуре оценки стоимости предприятия.
24. Изложите экономическое содержание модели Гордона в процедуре оценки стоимости предприятия.
25. Охарактеризуйте достоинства и недостатки методов доходного подхода к оценке стоимости предприятия.
26. Дайте характеристику метода капитализации при определении стоимости предприятия.
27. Изложите содержание метода расчета стоимости предприятия, основанного на принципе капитализации прибыли.
28. Раскройте содержание четырех методов расчета ставки дисконта в постпрогнозный период при определении стоимости предприятия.
29. Охарактеризуйте методы определения стоимости предприятия (бизнеса), основанные на экспресс-оценке.
30. Охарактеризуйте специфику особенностей экспресс-оценки малых предприятий.

Задания к экзамену по дисциплине «Основы оценки стоимости предприятия (бизнеса)» (5 вариантов)

ВАРИАНТ 1

1. Постройте денежный поток, если имеются следующие данные:

показатель	значение
Выручка от реализации работ и услуг, руб.	2000000
Себестоимость, руб.	1750000
Управленческие расходы, руб.	125000
Прочие доходы, руб.	250000
Прочие расходы, руб.	100000
Налог на прибыль	24%
Амортизация, руб.	400000
Прирост СОК, руб.	25000
Капитальные вложения (прирост), руб.	100000
Чистый денежный поток, руб.	

2. Рассчитайте ставку дисконтирования по модели CAPM:

показатель	Значение
Средняя доходность по рынку	15%
Безрисковая ставка (номинальная)	21%
Инфляция	10%
Коэффициент бета	2,9
Премия за риск отдельной компании	5%
Премия за размер	5%
Ставка дисконтирования	

3. Рассчитайте мультипликаторы, используя данные 1 задания:

наименование	Значение
Цена / выручка	
Цена / прибыль до налогообложения	
Цена / чистая прибыль	
Цена / денежный поток	

Количество акций - 100 000 шт., рыночная стоимость 1 акции – 100 рублей

ВАРИАНТ 2

1. Постройте денежный поток, если имеются следующие данные:

показатель	значение
Выручка от реализации работ и услуг, руб.	4000000
Себестоимость, руб.	3500000
Управленческие расходы, руб.	250000
Прочие доходы, руб.	500000
Прочие расходы, руб.	200000
Налог на прибыль	24%
Амортизация, руб.	800000
Прирост СОК, руб.	50000
Капитальные вложения (прирост), руб.	200000
Чистый денежный поток, руб.	

2. Рассчитайте ставку дисконтирования по модели CAPM:

показатель	Значение
Средняя доходность по рынку	20%
Безрисковая ставка (номинальная)	21%
Инфляция	10%
Коэффициент бета	1,8
Премия за риск отдельной компании	3%
Премия за размер	4%
Ставка дисконтирования	

3. Рассчитайте мультипликаторы, используя данные 1 задания:

наименование	Значение
Цена / выручка	
Цена / прибыль до налогообложения	
Цена / чистая прибыль	
Цена / денежный поток	

Количество акций - 100 000 шт., рыночная стоимость 1 акции – 100 рублей

ВАРИАНТ 3

1. Постройте денежный поток, если имеются следующие данные:

показатель	значение

Выручка от реализации работ и услуг, руб.	6000000
Себестоимость, руб.	5250000
Управленческие расходы, руб.	375000
Прочие доходы, руб.	750000
Прочие расходы, руб.	300000
Налог на прибыль	24%
Амортизация, руб.	1200000
Прирост СОК, руб.	75000
Капитальные вложения (прирост), руб.	300000
Чистый денежный поток, руб.	

2. Рассчитайте ставку дисконтирования по модели CAPM:

показатель	Значение
Средняя доходность по рынку	25%
Безрисковая ставка (номинальная)	21%
Инфляция	10%
Коэффициент бета	1,2
Премия за риск отдельной компании	4%
Премия за размер	3%
Ставка дисконтирования	

3. Рассчитайте мультипликаторы, используя данные 1 задания:

наименование	Значение
Цена / выручка	
Цена / прибыль до налогообложения	
Цена / чистая прибыль	
Цена / денежный поток	

Количество акций - 100 000 шт., рыночная стоимость 1 акции – 100 рублей

ВАРИАНТ 4

1. Постройте денежный поток, если имеются следующие данные:

показатель	значение
Выручка от реализации работ и услуг, руб.	8000000
Себестоимость, руб.	7000000

Управленческие расходы, руб.	500000
Прочие доходы, руб.	1000000
Прочие расходы, руб.	400000
Налог на прибыль	24%
Амортизация, руб.	1600000
Прирост СОК, руб.	100000
Капитальные вложения (прирост), руб.	400000
Чистый денежный поток, руб.	

2. Рассчитайте ставку дисконтирования по модели CAPM:

показатель	Значение
Средняя доходность по рынку	30%
Безрисковая ставка (номинальная)	21%
Инфляция	10%
Коэффициент бета	1,1
Премия за риск отдельной компании	1%
Премия за размер	2%
Ставка дисконтирования	

3. Рассчитайте мультипликаторы, используя данные 1 задания:

наименование	Значение
Цена / выручка	
Цена / прибыль до налогообложения	
Цена / чистая прибыль	
Цена / денежный поток	

Количество акций - 100 000 шт., рыночная стоимость 1 акции – 100 рублей

ВАРИАНТ 5

1. Постройте денежный поток, если имеются следующие данные:

показатель	значение
Выручка от реализации работ и услуг, руб.	10000000
Себестоимость, руб.	8750000
Управленческие расходы, руб.	625000
Прочие доходы, руб.	1250000

Прочие расходы, руб.	500000
Налог на прибыль	24%
Амортизация, руб.	2000000
Прирост СОК, руб.	125000
Капитальные вложения (прирост), руб.	500000
Чистый денежный поток, руб.	

2. Рассчитайте ставку дисконтирования по модели CAPM:

показатель	Значение
Средняя доходность по рынку	20%
Безрисковая ставка (номинальная)	21%
Инфляция	10%
Коэффициент бета	2
Премия за риск отдельной компании	2%
Премия за размер	3%
Ставка дисконтирования	

3. Рассчитайте мультипликаторы, используя данные 1 задания:

наименование	Значение
Цена / выручка	
Цена / прибыль до налогообложения	
Цена / чистая прибыль	
Цена / денежный поток	

Количество акций - 100 000 шт., рыночная стоимость 1 акции – 100 рублей

Ответы

вариант	1	2	3	4	5
Выручка от реализации работ и услуг, руб.	2000000	4000000	6000000	8000000	10000000
Себестоимость, руб.	1750000	3500000	5250000	7000000	8750000
Управленческие расходы, руб.	125000	250000	375000	500000	625000
Прочие доходы, руб.	250000	500000	750000	1000000	1250000
Прочие расходы, руб.	100000	200000	300000	400000	500000

Налог на прибыль, руб.	24%	24%	24%	24%	24%
Амортизация, руб.	400000	800000	1200000	1600000	2000000
Прирост СОК, руб.	25000	50000	75000	100000	125000
Капитальные вложения, руб.	100000	200000	300000	400000	500000
Чистый денежный поток, руб.	484000	968000	1452000	1936000	2420000
Мультипликаторы:					
Цена / выручка	5	2,5	1,67	1,25	1
Цена / прибыль до налогообложения	36,4	18,2	12,1	9,1	7,3
Цена / чистая прибыль	47,8	23,9	15,9	12,0	9,6
Цена / денежный поток	20,66	10,33	6,89	5,17	4,13

Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть 1, 2, 4) // СПС «Консультант Плюс»
2. Земельный кодекс Российской Федерации // СПС «Консультант Плюс»
3. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» // СПС «Консультант Плюс»
4. Федеральные стандарты оценки (ФСО) <https://otsenka-krasnodar.ru/federalnye-standarty-otsenki-fso/>
5. Коланьков С.В. Управление недвижимостью [Электронный ресурс]: учебник/ Коланьков С.В.— Электрон. текстовые данные.— Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2019.— 202 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/78735.html>.— ЭБС «IPRbooks»
6. Оценка организации (предприятия, бизнеса) [Электронный ресурс]: учебник/ А.Н. Асаул [и др.].— Электрон. текстовые данные.— СПб.: Институт проблем экономического возрождения, 2014.— 480 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/18461> .— ЭБС «IPRbooks»
7. Пупенцова С.В. Основы оценки активов и бизнеса [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Пупенцова С.В.— Электрон. текстовые данные.— СПб.: Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого, 2012.— 182 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/43961> .— ЭБС «IPRbooks»
8. Рутгайзер В.М. Оценка стоимости бизнеса. Часть 1. Предмет оценки и показатели стоимости бизнеса [Электронный ресурс]: методические разработки и рекомендации/ Рутгайзер В.М.— Электрон. текстовые данные.— Москва: Международная академия оценки и консалтинга, 2006.— 43 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/51157.html>.— ЭБС «IPRbooks»
9. Рутгайзер В.М. Оценка стоимости бизнеса. Часть 4. Подходы, методы и модели [Электронный ресурс]: методические разработки и рекомендации/ Рутгайзер В.М.— Электрон. текстовые данные.— Москва: Международная академия оценки и консалтинга, 2006.— 57 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/51152.html>.— ЭБС «IPRbooks»
10. Рутгайзер В.М. Оценка стоимости бизнеса. Часть 5. Затратный подход, или подход, основанный на активах [Электронный ресурс]: методические разработки и рекомендации/ Рутгайзер В.М.— Электрон. текстовые данные.— Москва: Международная академия оценки и консалтинга, 2006.— 54 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/51153.html>.— ЭБС «IPRbooks»
11. Рутгайзер В.М. Оценка стоимости бизнеса. Часть 6. Сравнительный (рыночный) подход [Электронный ресурс]: методические разработки и рекомендации/ Рутгайзер В.М.—

Электрон. текстовые данные.— Москва: Международная академия оценки и консалтинга, 2006.— 43 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/51154.html>.— ЭБС «IPRbooks»

12. Рутгайзер В.М. Оценка стоимости бизнеса. Часть 7. Доходный подход [Электронный ресурс]: методические разработки и рекомендации/ Рутгайзер В.М.— Электрон. текстовые данные.— Москва: Международная академия оценки и консалтинга, 2006.— 47 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/51155.html>.— ЭБС «IPRbooks»

Перечень применяемых компьютерных программ и электронных ресурсов

Электронно-библиотечная система IPRbooks
 Интернет-версия «КонсультантПлюс»// <http://base.consultant.ru>
www.expert.ru – сайт журнала «Эксперт»
www.appraiser.ru – крупнейший российский оценочный портал
 Все для оценки и для оценщика // <http://www.ocenchik.ru/>

Материально-техническое обеспечение дисциплины

1. Аудиторный фонд Краснодарского филиала РЭУ им. Г.В. Плеханова.
2. Библиотека с читальным залом, фонд которой составляют учебная, методическая и учебно-методическая литература, научные издания.
3. Мультимедийное оборудование (проекторы, ноутбуки, компьютерные рабочие места и т.д.).
4. Раздаточные материалы.
5. Наглядные пособия.
6. Электронные учебные издания, представленные на цифровых носителях (CD, DVD) - учебники, учебные и учебно-методические пособия и др.

13. Рабочая программа дисциплины «Ценообразование в строительстве»

Тема 13.1. Правила и порядок определения сметной стоимости строительства

Организация проектирования в строительстве. Порядок определения прямых затрат, накладных расходов, сметной прибыли. Методы определения сметной стоимости строительства.

Тема 13.2. Система сметных цен и нормативов

Элементные сметные нормы. ГЭСН. Единичные расценки. Укрупненные сметные нормативы.

Тема 13.3. Правила и порядок составления сметной документации

Составление локальных смет. Локальная смета, составленная ресурсным методом. Локальная смета, составленная бизисно-индексным методом. Составление объектных смет.

Тема 13.4. Сводный сметный расчет стоимости строительства

Составление ССР: главы 1-8. Составление ССР: главы 9-12.

Перечень практических (семинарских) занятий

№ п/п	Наименование практических (семинарских) занятий	Трудоем- кость, час
----------	---	------------------------

1.	Тема 13.3. Правила и порядок составления сметной документации Составление локальной сметы ресурсным методом. Составление локальной сметы базисно-индексным методом. Составление объектной сметы.	4
2.	Тема 13.4. Сводный сметный расчет стоимости строительства Составление сводного сметного расчета.	2
	Всего	6

Виды самостоятельной работы слушателей (СРС)

№ п/п	Вид СРС	Содержание	Форма	Трудоемкость, час
1.	Изучение литературы	Тема 13.1. Правила и порядок определения сметной стоимости строительства Организация проектирования в строительстве. Порядок определения прямых затрат, накладных расходов, сметной прибыли. Методы определения сметной стоимости строительства.	устная	2
2.	Изучение литературы	Тема 13.2. Система сметных цен и нормативов Элементные сметные нормы. ГЭСН. Единичные расценки. Укрупненные сметные нормативы.	устная	2
3.	Изучение литературы	Тема 13.3. Правила и порядок составления сметной документации Составление локальных смет. Локальная смета, составленная ресурсным методом. Локальная смета, составленная базисно-индексным методом. Составление объектных смет.	устная	2
4.	Изучение литературы	Тема 13.4. Сводный сметный расчет стоимости строительства Составление ССР: главы 1-8. Составление ССР: главы 9-12.	устная	4
	Всего СРС		Всего	10

Форма промежуточной аттестации - зачет

Вопросы для подготовки к зачету по дисциплине

1. Сущность ценообразования в строительстве. Этапы ценообразования и их содержание.
2. Определение объемов строительных работ: цель, ведомость подсчета объемов работ (дефектная ведомость), основные виды работ и краткая характеристика их элементов.

3. Сметная стоимость строительной продукции: понятие, методическая и нормативная база её определения.
4. Техническое нормирование в строительстве.
5. Сметные нормы: понятие, виды, применение.
6. Укрупненные сметные показатели (укрупненные нормативы). Индексация сметной стоимости.
7. Состав и структура сметной стоимости строительства и строительного-монтажных работ.
8. Прямые затраты в структуре сметной стоимости строительства и строительного-монтажных работ.
9. Накладные расходы и сметная прибыль, как неотъемлемые части сметной стоимости строительства и строительного-монтажных работ.
10. Лимитированные затраты, возвратные суммы и НДС.
11. Методы определения сметной стоимости строительства и строительного-монтажных работ: сущность, достоинства и недостатки.
12. Состав и содержание сметной документации: локальная смета.
13. Состав и содержание сметной документации: объектная смета.
14. Состав и содержание сметной документации: сводный сметный расчет.
15. Сметные расчеты на основе укрупненных нормативов.
16. Особенности ценообразования в условиях аукционных торгов.
17. Согласование интересов заказчика и подрядчика в строительстве: инвесторская смета, подрядные торги, договорная цена, протокол согласования (ведомость) договорной цены.
18. Договорные отношения между заказчиком и подрядчиком в строительстве.
19. Приемка/сдача и расчеты за выполненные работы.
20. Состав и содержание задания на проектирование.
21. Разделы рабочего проекта.
22. Ресурсный метод определения сметной стоимости.
23. Ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости.
24. Базисно-индексный метод определения сметной стоимости.
25. Понятие сметная норма и сметные нормативы.
26. Правила определения сметных цен на материалы, изделия, конструкции.
27. Состав и структура сметных прямых затрат.
28. Определение накладных расходов.
29. Определение сметной прибыли.
30. Основные способы определения накладных расходов и сметной прибыли строительного-монтажных работ.
31. Принципы составления сводного сметного расчета стоимости строительства и сводки затрат.
32. Назначение сводного сметного расчета. Форма и состав глав сводного сметного расчета.
33. Порядок составления сметных расчетов на отдельные виды затрат.
34. Состав затрат на транспортирование материалов: перевозку, погрузку и разгрузку.
35. Нормативы накладных расходов по видам строительных и монтажных работ.
36. Расчет дополнительных затрат при производстве строительного-монтажных работ в зимний период.
37. Автоматизация сметных расчетов. Функционирование системы автоматизированного выпуска смет. Программный комплекс автоматизированного составления смет ГРАНД-СМЕТА.
38. Форма сводного сметного расчета.
39. Уровни применения сметных нормативов (федеральные, производственно-отраслевые, территориальные и индивидуальные). Структура и степень укрупнения нормативов.

40. Состав и применение ТЕР-2001.

Тест к зачету «Ценообразование в строительстве»

1. Сметные нормативы подразделяются на следующие виды:

- а) государственные федеральные;
- б) производственно-отраслевые;
- в) территориальные;
- г) фирменные;
- д) все выше перечисленные.**

2. Сметные нормы используются для составления:

- а) проектов организации строительства (ПОС);
- б) проектов производства работ (ППР);
- в) технико-экономического обоснования объектов строительства (ТЭО);
- г) все вышеперечисленное.**

3. При проектировании зданий и сооружений существует следующий порядок составления смет:

- а) локальная смета, сводный сметный расчет, объектная смета;
- б) локальная смета, объектная смета, сводный сметный расчет;**
- в) объектная смета, локальная смета, сводный сметный расчет.

4. Сметная стоимость определяется по формуле:

- а) прямые затраты + накладные расходы + сметная прибыль;**
- б) прямые затраты + фонд оплаты труда + сметная прибыль.

5. В связи с несоответствием современным технологиям строительного производства с 01.09.2003 г. обязательна к применению новая сметно-нормативная база ценообразования в уровне цен по состоянию на:

- а) 01.01.2000 г.
- б) 01.01.2001 г.**
- в) 01.01.2003 г.

6. Существуют следующие методы составления смет:

- а) ресурсный метод;
- б) базисно-индексный метод;
- в) ресурсно-индексный метод;
- г) все вышеперечисленные.**

7. Прямые затраты состоят из:

- а) стоимости материалов;
- б) затрат на заработную плату строителей;
- в) стоимости эксплуатации строительных машин и механизмов;
- г) все вышеперечисленное.**

8. Накладные расходы определяются от:

- а) заработной платы строителей;
- б) суммы заработной платы строителей и заработной платы машинистов;**
- в) заработной платы машинистов.

9. Сметная прибыль определяется от:

- а) заработной платы строителей;
- б) суммы заработной платы строителей и заработной платы машинистов;**
- в) заработной платы машинистов.

10. С помощью каких сборников составляется локальная смета на территории Краснодарского края:

- а) ГЭСН-2001;
- б) ТЕР-2001;**
- в) ФЕР-2001;

г) все вышеперечисленные.

11. Норматив временные задания и сооружения зависят

а) от фонда оплаты труда;

б) от вида объекта;

12. Норматив зимнего удорожания зависит

а) от температурной зоны;

б) от вида объекта;

в) все вышеперечисленное.

Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации // СПС «Консультант-Плюс»
2. Постановление Правительства Российской Федерации № 145 от 05.03.2007 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» // <http://docs.cntd.ru/document/902030917>
3. Постановление Правительства Российской Федерации № 20 от 19.01.2006 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства» // <http://docs.cntd.ru/document/901964137>
4. Постановление Правительства Российской Федерации № 83 от 13.02.2006 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» // <http://docs.cntd.ru/document/901968253>
5. Постановление Правительства Российской Федерации № 87 от 16 февраля 2008 «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» // <http://docs.cntd.ru/document/902087949>
6. Приказ Министерства регионального развития РФ от 30 декабря 2009 г. N 624 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» // <http://docs.cntd.ru/document/902196819>
7. МДС 81-35.2004. Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации // <http://docs.cntd.ru/document/1200035529>
8. Методические рекомендации по определению размера средств на оплату труда в договорных ценах и сметах на строительство и оплате труда работников строительномонтажных и ремонтно-строительных организаций» // <http://docs.cntd.ru/document/1200005813>
9. МДС 81–33.2004. Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве // <http://docs.cntd.ru/document/1200034929>
10. МДС 81 – 25.2001. Методические указания по определению величины сметной прибыли в строительстве// <http://docs.cntd.ru/document/1200007421>
11. Письмо Федерального агентства по строительству и ЖКХ (Росстрой) от 18.11.2004 № АП-5536/06 «О порядке применения нормативов сметной прибыли в строительстве» // <http://docs.cntd.ru/document/901916723>
12. Положение «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденное Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 // <http://docs.cntd.ru/document/902087949>
13. Сорокина И.В. Сметное дело в строительстве [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Сорокина И.В., Плотникова И.А.— Электрон. текстовые данные.— Саратов: Ай Пи Эр

- Медиа, 2018.— 187 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/70280.html>.— ЭБС «IPRbooks»
14. Ценообразование в строительстве [Электронный ресурс]: сборник нормативных актов и документов/ — Электрон. текстовые данные.— Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2015.— 511 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/30278.html>.— ЭБС «IPRbooks»
15. Королева М.А. Ценообразование и сметное нормирование в строительстве [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Королева М.А.— Электрон. текстовые данные.— Екатеринбург: Уральский федеральный университет, ЭБС АСВ, 2014.— 264 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/68518.html>.— ЭБС «IPRbooks»

Программное обеспечение и Интернет-ресурсы

Электронно-библиотечная система IPRbook
Справочно-правовая система «Консультант Плюс»

Материально-техническое обеспечение дисциплины

1. Аудиторный фонд Краснодарского филиала РЭУ им. Г.В. Плеханова.
2. Библиотека с читальным залом, фонд которой составляют учебная, методическая и учебно-методическая литература, научные издания.
3. Мультимедийное оборудование (проекторы, ноутбуки, компьютерные рабочие места и т.д.).
4. Раздаточные материалы.
5. Наглядные пособия.
6. Электронные учебные издания, представленные на цифровых носителях (CD, DVD) - учебники, учебные и учебно-методические пособия и др.

14. Рабочая программа дисциплины «Практика оценки стоимости недвижимости»

Тема 14.1. Создание, редактирование и использование базы данных, анализ ценообразующих характеристик объекта оценки и среды его обитания

Создание, редактирование и использование базы данных, анализ ценообразующих характеристик объекта оценки и среды его обитания. Практика многофакторного регрессионного анализа данных о продажах объектов и арендных ставках. Технология анализа наилучшего и наиболее эффективного использования объекта с использованием элементов инвестиционного анализа, примеры и компьютерная практика анализа.

Тема 14.2. Реализация затратного подхода

Реализация затратного подхода, способы учета вклада стоимости земельного участка (или его местоположения в случае, если земля не принадлежит собственнику улучшений). Расчет стоимости замещения, воспроизводства, износа и устаревания улучшений на основе технической экспертизы зданий и сооружений, техника расчета прибыли предпринимателя. Методы квалиметрии в сравнительном подходе, инструментарий, практика применения.

Тема 14.3. Реализация сравнительного подхода

Реализация сравнительного подхода, практика работы с базами данных при отборе объектов-аналогов, определение и внесение корректировок, применение методов массовой оценки. Практика построения и использования корректировочных таблиц с помощью персонального компьютера, решение задач регрессионного анализа.

Тема 14.4. Принципиальные особенности и практика массовой оценки типовых объектов недвижимости

Принципиальные особенности и практика массовой оценки типовых объектов недвижимости.

Тема 14.5. Оценка рыночной стоимости недвижимости на основе доходного подхода

Оценка рыночной стоимости недвижимости на основе доходного подхода.

Специфические особенности российской практики получения и оценки арендного дохода. Оптимистический, пессимистический и наиболее вероятный сценарии изменения характеристик доходности объекта как основа для анализа рисков определения рыночной стоимости недвижимости. Типы инструментов финансирования инвестиций в недвижимость и влияние выбора инструмента на расчетную стоимость объекта. Метод прямой капитализации. Метод дисконтированных денежных потоков при меняющихся во времени доходности и стоимости объекта, схема расчета рыночной стоимости недвижимости дисконтированием денежных потоков. Особенности кодирования состояния объекта и его местоположения. Определение границ зон применения моделей.

Тема 14.6. Схема определения изменения долей заемного и собственного капитала в стоимости объекта (2 часа)

Схема определения изменения долей заемного и собственного капитала в стоимости объекта. Методы определения ставки капитализации и ставки дисконтирования, практика анализа и учета рисков. Определение соотношений ставки капитализации и ставки дисконтирования в частных случаях поступления равновеликих доходов. Использование техники ипотечно-инвестиционного анализа. Методы определения ставки дисконтирования: суммирования, альтернативных проектов, экстракции.

Тема 14.7. Практика оценки объектов недвижимости в составе активов предприятия

Практика оценки объектов недвижимости в составе активов предприятия, специфические особенности применения методов доходного подхода для объектов, задействованных в технологическом процессе, возможности применения техники выделения при оценке всей недвижимости предприятия. Методы массовой оценки, кодирование и линеаризация переменных, моделирование, линейные и гибридные модели, примеры практики применения. Практика применения методов массовой оценки для определения ставок арендной платы и оценки стоимости объектов.

Тема 14.8. Особенности практики оценки развивающихся комплексов объектов недвижимости

Особенности практики оценки развивающихся комплексов объектов недвижимости.

Тема 14.9. Многовариантность процедур анализа наилучшего и наиболее эффективного использования объектов в комплексе

Многовариантность процедур анализа наилучшего и наиболее эффективного использования объектов в комплексе. Особенности анализа для комплекса производственной недвижимости при реструктуризации предприятия, учет особенностей планирования инвестиционных проектов и рисков.

Перечень практических (семинарских) занятий

№ п/п	Наименование практических (семинарских) занятий	Трудоем- кость, час
----------	---	------------------------

1.	Тема 14.2. Реализация затратного подхода Расчет стоимости замещения, воспроизводства, износа и устаревания улучшений на основе технической экспертизы зданий и сооружений, техника расчета прибыли предпринимателя Методы квалиметрии в сравнительном подходе, инструментарий, практика применения.	2
2.	Тема 14.3. Реализация сравнительного подхода Реализация сравнительного подхода, практика работы с базами данных при отборе объектов-аналогов, определение и внесение корректировок, применение методов массовой оценки. Практика построения и использования корректировочных таблиц с помощью персонального компьютера, решение задач регрессионного анализа.	2
3.	Тема 14.5. Оценка рыночной стоимости недвижимости на основе доходного подхода Оценка рыночной стоимости недвижимости на основе доходного подхода. Специфические особенности российской практики получения и оценки арендного дохода. Метод прямой капитализации. Метод дисконтированных денежных потоков при меняющихся во времени доходности и стоимости объекта, схема расчета рыночной стоимости недвижимости дисконтированием денежных потоков.	2
4.	Тема 14.7. Практика оценки объектов недвижимости в составе активов предприятия Практика оценки объектов недвижимости в составе активов предприятия, специфические особенности применения методов доходного подхода для объектов, задействованных в технологическом процессе, возможности применения техники выделения при оценке всей недвижимости предприятия. Практика применения методов массовой оценки для определения ставок арендной платы и оценки стоимости объектов.	2
	Всего	8

Виды самостоятельной работы слушателей (СРС)

№ п/п	Вид СРС	Содержание	Форма	Трудоемкость, час
-------	---------	------------	-------	-------------------

1.	Изучение литературы Выполнение курсовой работы	Тема 14.1. Создание, редактирование и использование базы данных, анализ ценообразующих характеристик объекта оценки и среды его обитания Создание, редактирование и использование базы данных, анализ ценообразующих характеристик объекта оценки и среды его обитания. Практика многофакторного регрессионного анализа данных о продажах объектов и арендных ставках. Технология анализа наилучшего и наиболее эффективного использования объекта с использованием элементов инвестиционного анализа, примеры и компьютерная практика анализа.	устная	6
2.	Решение задачи	Тема 14.2. Реализация затратного подхода	письменная	2
3.	Решение задачи	Тема 14.3. Реализация сравнительного подхода	письменная	2
4.	Изучение литературы Выполнение курсовой работы	Тема 14.4. Принципиальные особенности и практика массовой оценки типовых объектов недвижимости	устная	8
5.	Решение задачи	Тема 14.5. Оценка рыночной стоимости недвижимости на основе доходного подхода	письменная	2
6.	Решение задачи	Тема 14.6. Схема определения изменения долей заемного и собственного капитала в стоимости объекта	письменная	2
7.	Решение задачи	Тема 14.7. Практика оценки объектов недвижимости в составе активов предприятия	письменная	2
	Решение задачи	Тема 14.8. Особенности практики оценки развивающихся комплексов объектов недвижимости	письменная	2
	Изучение литературы Выполнение курсовой работы	Тема 14.9. Многовариантность процедур анализа наилучшего и наиболее эффективного использования объектов в комплексе Многовариантность процедур анализа наилучшего и наиболее эффективного использования объектов в комплексе. Особенности анализа для комплекса производственной недвижимости при реструктуризации предприятия, учет особенностей планирования инвестиционных проектов и рисков.	устная	6

Всего СРС	Всего	32
------------------	--------------	-----------

Задачи для самостоятельной работы слушателей

Затратный подход к оценке недвижимости.

1. Сметная стоимость здания с учетом НДС – 2 000 000 рублей. Смета составлена в ценах 1984 года, индекс удорожания СМР с 1984 года на дату оценки – 80,34. Прибыль предпринимателя – 25%. Найти полную восстановительную стоимость (стоимость замещения без учета износа).
2. Сметная стоимость здания с учетом НДС – 1 000 000 рублей в ценах 1969 года. Индекс удорожания с 1969 года по 1984 год – 1,04 (территориальный) и 1,18 (отраслевой). Индекс удорожания СМР с 1984 года на дату оценки – 80,34. Прибыль предпринимателя – 68% (период строительства составил 2 года). Найти полную восстановительную стоимость (стоимость замещения без учета износа).
3. Строительный объем здания – 4000 куб.м., стоимость строительства 1 куб. м. в соответствии со сборником УПВС – 20 рублей в ценах 1969 года. Индекс удорожания с 1969 года по 1984 год – 1,04 (территориальный) и 1,17 (отраслевой). Индекс удорожания СМР с 1984 года на дату оценки – 80,34. Прибыль предпринимателя – 22%. Климатический коэффициент – 0,94. Коэффициент сейсмичности – 1,05. Найти полную восстановительную стоимость (стоимость замещения без учета износа) без учета налога на добавленную стоимость.
4. Полная восстановительная стоимость (стоимость замещения без учета износа) здания – 2 000 000 рублей. Физический износ – 20%, внешнее устаревание – 40%, найти стоимость замещения.
5. Полная восстановительная стоимость (стоимость замещения без учета износа) здания – 1 000 000 рублей. Физический износ – 60%, функциональное устаревание – 10%, внешнее устаревание – 60%, найти стоимость замещения.
6. Найти физический износ здания, если хронологический его возраст – 30 лет, эффективный возраст – 10 лет, типичный срок жизни – 80 лет.
7. Найти физический износ здания, используя следующие данные:

Конструктивный элемент	Физический износ элемента		удельный вес элемента	
Физический износ с учетом веса (решение)				
Фундамент	15%	5%	1%	
стены	25%	30%	8%	
Перекрытия	30%	15%	5%	
Кровля	30%	10%	3%	
Полы	35%	7%	2%	
Проемы	25%	5%	1%	
Отделочные работы	20%	15%	3%	
Инженерное обеспечение		35%	10%	4%
Прочие	20%	3%	1%	
ИТОГО			27%	
8. Рассчитать внешнее устаревание объекта, если стоимость строительства здания - 20 000 руб. за 1 кв.м. (включая затраты на землю и НДС), а стоимость реализации нового здания – 10 000 руб. за 1 кв.м.

9. Рассчитать стоимость производственной базы затратным подходом, используя данные таблицы:

Объект	Стоимость замещения без учета износа, руб.	Накопленный износ объекта	Стоимость замещения, руб. (решение)
Здание конторы	1000000	20%	800000
Здание склада	800000	30%	560000
Здание цеха	500000	30%	350000
Здание сторожки	50000	25%	37500
Сооружения	100000	25%	75000
Земельный участок	300000		300000
итого			2122500

10. Найти внешнее устаревание объекта, если его физический износ составляет 20%, эффективный возраст – 20 лет, известно, что здание будет снесено через 5 лет. Износы независимы.

12. Найти функциональное устаревание здания, если арендная плата за такой же объект без такого устаревания составляет 1000 руб. за 1 кв.м. в месяц, а арендная плата за оцениваемое здание – 900 руб. за 1 кв.м. в месяц. Площадь здания, сдаваемая в аренду – 700 кв.м., коэффициент капитализации – 20%

Сравнительный подход к оценке недвижимости

1. Определить рыночную стоимость здания склада с земельным участком на сегодняшний день, если пять лет назад участок был приобретен за 100 000 руб., строительство склада обошлось в 500 000 рублей, в настоящее время такие участки продаются за 150 000 руб., а аналогичные склады с участками (той же площади) продаются в этом районе по 800 000 рублей.

2. Оценить квартиру площадью 50 кв.м. в ЧМР, в блочном пятиэтажном доме на 3 этаже, с ремонтом, если имеются данные о предложениях на продажу следующих квартир:

Показатель	Объект №1	Объект №2	Объект №3	Объект №4
Цена предложения	2000000	1500000	1960000	1780000
Район	ЧМР	ГМР	ЧМР	ЧМР
Характеристики дома	Блочный 5-этажный	Блочный 5-этажный	Панельный 9-этажный	Блочный 5-этажный
Этаж	4	3	3	2
Площадь квартиры	52	50	51	48
Состояние	С ремонтом	С ремонтом	С ремонтом	Без ремонта
Корректировка на торг	-5%	-5%	-5%	
Корректировка на ремонт		0%	0%	0%
				+10%

3. Рассчитать корректировку на состояние квартиры методом парных продаж, если квартира площадью 60 кв.м. от застройщика без отделки стоит 1 800 000 рублей, а квартира площадью 64 кв.м. в этом же доме, но с отделкой продается за 2 240 000 рублей.

4. Годовой доход от офисного здания – 100 000 рублей, имеются данные по аналогичным объектам:

Аналог №1: цена предложения – 2 000 000 руб., годовой доход – 80 000 руб.;

Аналог №2: цена предложения – 2 400 000 руб., годовой доход – 100 000 руб.;

Аналог №1: цена предложения – 4 000 000 руб., годовой доход – 150 000 руб.;
Найти стоимость здания методом ВРМ.

5. Оценить офисное здание площадью 500 кв.м., требующее косметического ремонта, если аналогичное здание площадью 400 кв.м., не требующее ремонта, было продано за 3 000 000 рублей. Данные для расчета корректировки на косметический ремонт – парная продажа – объект №1 площадью 150 кв.м. без ремонта продается за 600 000 рублей, объект №2 площадью 200 кв. м. с ремонтом продается за 1 300 000 рублей.

Доходный подход к оценке недвижимости

1. Рассчитать ЧОД, если арендопригодная площадь объекта – 1000 кв.м., арендная ставка – 200 руб. в месяц за 1 кв.м., потери от недоиспользования составляют 10%, расходы арендодателя – 15000 руб. в месяц.

2. Рассчитать расходы арендодателя (операционные расходы), если: затраты на ремонт и замещение – 100000 руб. в год, затраты на обеспечение безопасности – 60000 руб. в год, коммунальные платежи (оплачивают арендаторы) – 2000000 руб., коммунальные платежи арендодателя – 150000 руб. в год, налог на имущество и землю – 300000 руб. в год, налог на прибыль – 20%, расходы на управление – 5000 руб. в месяц.

3. Найти действительный валовый доход, если ПВД = 1000000 в год, половина арендопригодной площади полгода не сдается в аренду (из-за сезонности), потери от недосбора арендной платы составляют 5% от ПВД.

4. Найти стоимость объекта, если арендопригодная площадь – 2000 кв.м., арендная плата – 100 руб. за 1 кв.м. в год, потери от недоиспользования и недосбора платежей – 10%, операционные расходы – около 15% от ДВД, ставка капитализации – 15%.

Форма промежуточной аттестации – курсовая работа, зачет

Вопросы для подготовки к зачету по дисциплине

1. Понятие недвижимости (недвижимого имущества). Классификация объектов недвижимости. Особенности недвижимости как объекта оценки.
2. Понятия: «цена объекта недвижимости», «стоимость объекта недвижимости» и их отличие. Понятие «затраты».
3. Понятие подхода и метода к оценке недвижимости
4. Дата оценки. Определение даты оценки. Период проведения оценки.
5. Срок экспозиции объекта оценки. Влияние срока экспозиции на стоимость объекта недвижимости.
6. Цель оценки и предполагаемое использование результатов оценки недвижимости
7. Виды стоимости, определяемые при оценке недвижимости (дать определение и указать в каких случаях определяется каждый вид стоимости)
8. Принципы оценки недвижимости (название и содержание)
9. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости
10. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта оценки
11. Понятие рынка недвижимости. Сегментация рынка недвижимости для целей оценки
12. Анализ рынка недвижимости для целей оценки
13. Идентификация объектов недвижимости.
14. Технология (процесс) оценки недвижимого имущества.
15. Сбор и анализ информации, необходимой для оценки недвижимости.

16. Источники получения данных для оценки объекта недвижимости.
17. Этапы оценки объектов недвижимости сравнительным подходом.
18. Подходы к оценке недвижимого имущества.
19. Сферы применения затратного подхода.
20. Сферы применения доходного подхода
21. Сферы применения сравнительного подхода к оценке недвижимости
22. Технология применения затратного подхода к оценке недвижимости.
23. Понятие затрат на воспроизводство объекта недвижимости и методы их определения при затратном подходе.
24. Понятие затрат на замещение объекта недвижимости и методы их определения при затратном подходе.
25. Методы затратного подхода.
26. Виды износа недвижимости и понятие о них.
27. Определение физического износа зданий и сооружений.
28. Понятие функционального износа и методы его определения
29. Понятие внешнего износа и методы его определения.
30. Этапы оценки объекта недвижимости сравнительным подходом
31. Критерии подбора объектов-аналогов при оценке зданий и сооружений
32. Элементы сравнения объекта оценки и объектов-аналогов
33. Способы определения величины поправок при сравнительном подходе
34. Процесс внесения поправок в цены продаж (предложений) сопоставимых объектов.
35. Определение рыночной стоимости методом сравнения продаж
36. Понятие и сущность доходного подхода. Методы доходного подхода к оценке недвижимости.
37. Метод капитализации доходов (метод прямой капитализации).
38. Метод дисконтированных денежных потоков.
39. Способы согласования результатов оценки, полученных различными подходами.
40. Содержание отчета об оценке недвижимости (структура в соответствии с ФСО №3).

Тесты для проведения зачета по дисциплине

Оценка стоимости объекта недвижимости тремя подходами (бизнес-кейс – зачетное задание – 10 вариантов)

Рассчитать рыночную стоимость коммерческого здания на земельном участке в собственности, для целей купли-продажи, на основании приведенных данных. Стоимость определяется в рамках трех подходов, с учетом НДС (необходимо заполнить свободные ячейки в таблицах).

Таблица для расчета методом сравнения продаж (одинакова для всех вариантов)

информация об объектах-аналогах:	1 аналог	2 аналог	3 аналог
цена предложения, руб.	35000000	25000000	80000000
площадь, кв.м.	505	340	1193
цена предложения за 1 кв.м., руб.			
корректировка на торг -5%			
состояние	хорошее	хорошее	требуется ремонт
корректировка на состояние (хорошее - требуется ремонт) - 15%			

скорректированная стоимость 1 кв.м. аналога, руб.			
удельный вес аналога	45%	45%	10%
стоимость 1 кв.м. объекта оценки, руб.			
стоимость объекта, рассчитанная методом сравнения продаж			

Вариант 1

площадь здания, кв.м.	100
арендопригодная площадь, кв.м.	80
возраст здания, лет	5
в рублях:	
стоимость земельного участка	500000
сметная стоимость с НДС	6000000
прибыль предпринимателя	10%
полная восстановительная стоимость	
общий накопленный износ (по методу срока жизни)	
стоимость здания с учетом износа	
стоимость объекта в рамках затратного подхода	
удельный вес результата затратного подхода	5%
арендная ставка за 1 кв.м. в месяц	1000
потенциальный валовый доход (в год)	
потери от недоиспользования, недосбора платежей и т.д.	5%
действительный валовый доход (в год)	
операционные расходы	228000
чистый операционный доход	
коэффициент капитализации	10%
стоимость объекта, рассчитанная методом капитализации дохода	
удельный вес результата доходного подхода	10%
стоимость объекта, рассчитанная методом сравнения продаж (рассчитана в таблице ниже)	
Удельный вес результата сравнительного подхода	85%
Итоговая рыночная стоимость	

Вариант 2

площадь здания, кв.м.	120
арендопригодная площадь, кв.м.	96
возраст здания, лет	10
в рублях:	
стоимость земельного участка	630000
сметная стоимость с НДС	7200000
прибыль предпринимателя	15%
полная восстановительная стоимость	

общий накопленный износ (по методу срока жизни)	
стоимость здания с учетом износа	
стоимость объекта в рамках затратного подхода	
удельный вес результата затратного подхода	10%
арендная ставка за 1 кв.м. в месяц	1100
потенциальный валовый доход (в год)	
потери от недоиспользования, недосбора платежей и т.д.	7%
действительный валовый доход (в год)	
операционные расходы	295000
чистый операционный доход	
коэффициент капитализации	12%
стоимость объекта, рассчитанная методом капитализации дохода	
удельный вес результата доходного подхода	15%
стоимость объекта, рассчитанная методом сравнения продаж (рассчитана в таблице ниже)	
Удельный вес результата сравнительного подхода	75%
Итоговая рыночная стоимость	

Вариант 3

площадь здания, кв.м.	144
арендопригодная площадь, кв.м.	115,2
возраст здания, лет	15
в рублях:	
стоимость земельного участка	794000
сметная стоимость с НДС	8640000
прибыль предпринимателя	20%
полная восстановительная стоимость	
общий накопленный износ (по методу срока жизни)	
стоимость здания с учетом износа	
стоимость объекта в рамках затратного подхода	
удельный вес результата затратного подхода	15%
арендная ставка за 1 кв.м. в месяц	950
потенциальный валовый доход (в год)	
потери от недоиспользования, недосбора платежей и т.д.	4%
действительный валовый доход (в год)	
операционные расходы	315000
чистый операционный доход	
коэффициент капитализации	9%
стоимость объекта, рассчитанная методом капитализации дохода	
удельный вес результата доходного подхода	10%
стоимость объекта, рассчитанная методом сравнения продаж (рассчитана в таблице ниже)	
Удельный вес результата сравнительного подхода	75%
Итоговая рыночная стоимость	

Вариант 4

площадь здания, кв.м.	173
арендопригодная площадь, кв.м.	138,24
возраст здания, лет	20
в рублях:	
стоимость земельного участка	1000000
сметная стоимость с НДС	10368000
прибыль предпринимателя	10%
полная восстановительная стоимость	
общий накопленный износ (по методу срока жизни)	25
стоимость здания с учетом износа	
стоимость объекта в рамках затратного подхода	
удельный вес результата затратного подхода	5%
арендная ставка за 1 кв.м. в месяц	1000
потенциальный валовый доход (в год)	
потери от недоиспользования, недосбора платежей и т.д.	5%
действительный валовый доход (в год)	
операционные расходы	394000
чистый операционный доход	
коэффициент капитализации	10%
стоимость объекта, рассчитанная методом капитализации дохода	
удельный вес результата доходного подхода	15%
стоимость объекта, рассчитанная методом сравнения продаж (рассчитана в таблице ниже)	
Удельный вес результата сравнительного подхода	80%
Итоговая рыночная стоимость	

Вариант 5

площадь здания, кв.м.	207
арендопригодная площадь, кв.м.	165,89
возраст здания, лет	25
в рублях:	
стоимость земельного участка	1260000
сметная стоимость с НДС	12442000
прибыль предпринимателя	15%
полная восстановительная стоимость	
общий накопленный износ (по методу срока жизни)	
стоимость здания с учетом износа	
стоимость объекта в рамках затратного подхода	
удельный вес результата затратного подхода	10%
арендная ставка за 1 кв.м. в месяц	1100

потенциальный валовый доход (в год)	
потери от недоиспользования, недосбора платежей и т.д.	7%
действительный валовый доход (в год)	
операционные расходы	509000
чистый операционный доход	
коэффициент капитализации	13%
стоимость объекта, рассчитанная методом капитализации дохода	
удельный вес результата доходного подхода	10%
стоимость объекта, рассчитанная методом сравнения продаж (рассчитана в таблице ниже)	
Удельный вес результата сравнительного подхода	80%
Итоговая рыночная стоимость	

Вариант 6

площадь здания, кв.м.	299
арендопригодная площадь, кв.м.	238,88
возраст здания, лет	5
в рублях:	
стоимость земельного участка	2000000
сметная стоимость с НДС	17916000
прибыль предпринимателя	10%
полная восстановительная стоимость	
общий накопленный износ (по методу срока жизни)	
стоимость здания с учетом износа	
стоимость объекта в рамках затратного подхода	
удельный вес результата затратного подхода	5%
арендная ставка за 1 кв.м. в месяц	1000
потенциальный валовый доход (в год)	
потери от недоиспользования, недосбора платежей и т.д.	5%
действительный валовый доход (в год)	
операционные расходы	681000
чистый операционный доход	
коэффициент капитализации	12%
стоимость объекта, рассчитанная методом капитализации дохода	
удельный вес результата доходного подхода	10%
стоимость объекта, рассчитанная методом сравнения продаж (рассчитана в таблице ниже)	
Удельный вес результата сравнительного подхода	85%
Итоговая рыночная стоимость	

Вариант 7

площадь здания, кв.м.	358
арендопригодная площадь, кв.м.	286,65
возраст здания, лет	10
в рублях:	
стоимость земельного участка	2100000
сметная стоимость с НДС	21499000
прибыль предпринимателя	15%
полная восстановительная стоимость	
общий накопленный износ (по методу срока жизни)	
стоимость здания с учетом износа	
стоимость объекта в рамках затратного подхода	
удельный вес результата затратного подхода	10%
арендная ставка за 1 кв.м. в месяц	1100
потенциальный валовый доход (в год)	
потери от недоиспользования, недосбора платежей и т.д.	2%
действительный валовый доход (в год)	
операционные расходы	927000
чистый операционный доход	
коэффициент капитализации	14%
стоимость объекта, рассчитанная методом капитализации дохода	
удельный вес результата доходного подхода	20%
стоимость объекта, рассчитанная методом сравнения продаж (рассчитана в таблице ниже)	
Удельный вес результата сравнительного подхода	70%
Итоговая рыночная стоимость	

Вариант 8

площадь здания, кв.м.	430
арендопригодная площадь, кв.м.	343,99
возраст здания, лет	15
в рублях:	
стоимость земельного участка	2100000
сметная стоимость с НДС	25799000
прибыль предпринимателя	20%
полная восстановительная стоимость	
общий накопленный износ (по методу срока жизни)	
стоимость здания с учетом износа	
стоимость объекта в рамках затратного подхода	
удельный вес результата затратного подхода	15%
арендная ставка за 1 кв.м. в месяц	950
потенциальный валовый доход (в год)	
потери от недоиспользования, недосбора платежей и т.д.	4%
действительный валовый доход (в год)	

операционные расходы	941000
чистый операционный доход	
коэффициент капитализации	10%
стоимость объекта, рассчитанная методом капитализации дохода	
удельный вес результата доходного подхода	15%
стоимость объекта, рассчитанная методом сравнения продаж (рассчитана в таблице ниже)	
Удельный вес результата сравнительного подхода	70%
Итоговая рыночная стоимость	

Вариант 9

площадь здания, кв.м.	516
арендопригодная площадь, кв.м.	412,78
возраст здания, лет	20
в рублях:	
стоимость земельного участка	2200000
сметная стоимость с НДС	30959000
прибыль предпринимателя	10%
полная восстановительная стоимость	
общий накопленный износ (по методу срока жизни)	
стоимость здания с учетом износа	
стоимость объекта в рамках затратного подхода	
удельный вес результата затратного подхода	5%
арендная ставка за 1 кв.м. в месяц	1000
потенциальный валовый доход (в год)	
потери от недоиспользования, недосбора платежей и т.д.	6%
действительный валовый доход (в год)	
операционные расходы	1164000
чистый операционный доход	
коэффициент капитализации	12%
стоимость объекта, рассчитанная методом капитализации дохода	
удельный вес результата доходного подхода	10%
стоимость объекта, рассчитанная методом сравнения продаж (рассчитана в таблице ниже)	
Удельный вес результата сравнительного подхода	85%
Итоговая рыночная стоимость	

Вариант 10

площадь здания, кв.м.	80
арендопригодная площадь, кв.м.	64,00
возраст здания, лет	25
в рублях:	

стоимость земельного участка	500000
сметная стоимость с НДС	4800000
прибыль предпринимателя	15%
полная восстановительная стоимость	
общий накопленный износ (по методу срока жизни)	
стоимость здания с учетом износа	
стоимость объекта в рамках затратного подхода	
удельный вес результата затратного подхода	10%
арендная ставка за 1 кв.м. в месяц	1100
потенциальный валовый доход (в год)	
потери от недоиспользования, недобора платежей и т.д.	3%
действительный валовый доход (в год)	
операционные расходы	205000
чистый операционный доход	
коэффициент капитализации	15%
стоимость объекта, рассчитанная методом капитализации дохода	
удельный вес результата доходного подхода	15%
стоимость объекта, рассчитанная методом сравнения продаж (рассчитана в таблице ниже)	
Удельный вес результата сравнительного подхода	75%
Итоговая рыночная стоимость	

Курсовая работа

Тема курсовой работы «Оценка объекта недвижимости». Слушатели выбирают конкретный объект недвижимости.

Примерная предлагаемая структура курсовой работы:

Введение

Цель выполнения курсового проекта

Нормативно-правовая база оценочной деятельности в России

Постановка задания на оценку

Основные термины и определения, используемые в курсовом проекте

Перечень используемых документов

Теоретические основы и этапы проведения оценки:

Определение цели и задачи проведения оценки

Определение вида стоимости и применяемых стандартов оценки

Установление оцениваемых имущественных прав

Последовательность проведения оценки

Анализ макроэкономической ситуации в регионе и отрасли

Анализ сегмента рынка недвижимости

Описание объекта оценки

Процесс оценки:

Оценка объекта по сравнительному подходу

Оценка объекта по доходному подходу

Оценка объекта по затратному подходу

Обобщение результатов оценки
Заключение
Список использованных источников

Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

1. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» // СПС «Консультант Плюс»
2. Хлистун Ю.В. Комментарий к Федеральному закону от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» [Электронный ресурс]/ Хлистун Ю.В., Гусев Б.В., Ларионова В.А.— Электрон. текстовые данные.— Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2018.— 305 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73980.html>.— ЭБС «IPRbooks»
3. Васильева Л.С. Анализ и оценка бизнеса [Электронный ресурс]: учебно-методическое пособие/ Васильева Л.С., Петровская М.В.— Электрон. текстовые данные.— Москва: Российский университет дружбы народов, 2017.— 68 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/90972.html>.— ЭБС «IPRbooks»
4. Бакаева М.М. Оценка бизнеса [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Бакаева М.М., Успаева М.Г., Хаджиев М.Р.— Электрон. текстовые данные.— Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2019.— 242 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/92121.html>.— ЭБС «IPRbooks»
5. Коланьков С.В. Оценка недвижимости [Электронный ресурс]: учебник/ Коланьков С.В.— Электрон. текстовые данные.— Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2019.— 444 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/78734.html>.— ЭБС «IPRbooks»
6. Рутгайзер В.М. Оценка стоимости бизнеса. Часть 1. Предмет оценки и показатели стоимости бизнеса [Электронный ресурс]: методические разработки и рекомендации/ Рутгайзер В.М.— Электрон. текстовые данные.— Москва: Международная академия оценки и консалтинга, 2006.— 43 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/51157.html>.— ЭБС «IPRbooks»
7. Рутгайзер В.М. Оценка стоимости бизнеса. Часть 4. Подходы, методы и модели [Электронный ресурс]: методические разработки и рекомендации/ Рутгайзер В.М.— Электрон. текстовые данные.— Москва: Международная академия оценки и консалтинга, 2006.— 57 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/51152.html>.— ЭБС «IPRbooks»
8. Рутгайзер В.М. Оценка стоимости бизнеса. Часть 5. Затратный подход, или подход, основанный на активах [Электронный ресурс]: методические разработки и рекомендации/ Рутгайзер В.М.— Электрон. текстовые данные.— Москва: Международная академия оценки и консалтинга, 2006.— 54 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/51153.html>.— ЭБС «IPRbooks»
9. Рутгайзер В.М. Оценка стоимости бизнеса. Часть 6. Сравнительный (рыночный) подход [Электронный ресурс]: методические разработки и рекомендации/ Рутгайзер В.М.— Электрон. текстовые данные.— Москва: Международная академия оценки и консалтинга, 2006.— 43 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/51154.html>.— ЭБС «IPRbooks»
10. Рутгайзер В.М. Оценка стоимости бизнеса. Часть 7. Доходный подход [Электронный ресурс]: методические разработки и рекомендации/ Рутгайзер В.М.— Электрон. текстовые данные.— Москва: Международная академия оценки и консалтинга, 2006.— 47 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/51155.html>.— ЭБС «IPRbooks»

Перечень применяемых электронных ресурсов

Электронно-библиотечная система IPRbooks
Интернет-версия «КонсультантПлюс»

Материально-техническое обеспечение дисциплины

1. Аудиторный фонд Краснодарского филиала РЭУ им. Г.В. Плеханова.
2. Библиотека с читальным залом, фонд которой составляют учебная, методическая и учебно-методическая литература, научные издания.
3. Мультимедийное оборудование (проекторы, ноутбуки, компьютерные рабочие места и т.д.).
4. Раздаточные материалы.
5. Наглядные пособия.
6. Электронные учебные издания, представленные на цифровых носителях (CD, DVD) - учебники, учебные и учебно-методические пособия и др.

15. Рабочая программа дисциплины «Оценка стоимости земли»

Тема 15.1. Цели, принципы и организация оценки земельных участков

Земельные участки, как объект экономической оценки. Состав земель в Российской Федерации. Необходимость и основные цели оценки земельных участков. Объекты и субъекты российского рынка земли. Факторы, определяющие спрос и предложение на рынке земли. Состояние и тенденции развития земельного рынка в России. Экономические принципы оценки земельных участков. Международные и российские стандарты оценки. Виды стоимости, используемые в процессе оценки: рыночная стоимость и сфера ее применения; инвестиционная, ликвидационная и кадастровая стоимости земельного участка.

Тема 15.2. Правовое регулирование гражданского оборота земель в Российской Федерации

Земельный Кодекс Российской Федерации о переходе к единому объекту недвижимости. Участники земельных отношений. Правовой режим земельного участка. Формы собственности на землю в Российской Федерации. Ограничения и сервитуты на землю. Государственное управление земельным фондом. Особенности земельного законодательства Краснодарского края.

Тема 15.3. Оценка стоимости земельного участка на основе доходного подхода

Экономическое содержание доходного подхода, сфера его использования и информационная база. Метод капитализации дохода, получаемого от земельного участка. Понятие коэффициента капитализации и способы его расчета. Арендная плата за городские земли. Определение стоимости права долгосрочной и краткосрочной аренды земельного участка. Оценка стоимости права на заключение договора аренды земельного участка под коммерческую застройку в г. Краснодаре. Метод остатка. Распределение дохода между земельным участком и зданиями, расположенными на нём. Метод предполагаемого использования и особенности его применения для реализации инвестиционных проектов.

Тема 15.4. Оценка стоимости земельного участка на основе сравнительного подхода

Экономическое содержание, сфера использования и информационная база сравнительного подхода. Основные этапы метода сравнения продаж. Изучение земельного рынка и его сегментирование. Отбор сопоставимых земельных участков, недавно проданных на рынке. Элементы и единицы сравнения земельных участков. Виды поправок, порядок их расчета и внесения. Условия применения и основные этапы расчета стоимости земли методом выделения. Расчёт рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя

оцениваемый земельный участок. Расчёт стоимости замещения или стоимости воспроизводства улучшений оцениваемого земельного участка. Учёт величины накопленного износа улучшений.

Экономическое содержание, условия применения и этапы оценки земельного участка методом распределения.

Тема 15.5. Определение варианта наиболее эффективного использования земельных участков

Процедура оценки и определение варианта наиболее эффективного использования (НЭИ). Основные этапы определения НЭИ незастроенного земельного участка. Отбор вариантов застройки на основе анализа рыночного спроса, потенциала местоположения, правовой обоснованности застройки и физических ограничений. Определение стоимости застройки по каждому альтернативному варианту. Определение финансовой обоснованности выявленных вариантов застройки. Основные этапы определения НЭИ земельного участка с имеющимися улучшениями.

Перечень практических (семинарских) занятий

№ п/п	Наименование практических (семинарских) занятий	Трудоемкость, час
1.	Тема 15.1. Цели, принципы и организация оценки земельных участков Международные и российские стандарты оценки. Виды стоимости, используемые в процессе оценки: рыночная стоимость и сфера ее применения; инвестиционная, ликвидационная и кадастровая стоимости земельного участка.	0,5
2.	Тема 15.2. Правовое регулирование гражданского оборота земель в Российской Федерации Земельный Кодекс Российской Федерации о переходе к единому объекту недвижимости. ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения". Законодательство Краснодарского края об обороте земель.	0,5
3.	Тема 15.3. Оценка стоимости земельного участка на основе доходного подхода Метод капитализации дохода, получаемого от земельного участка. Понятие коэффициента капитализации и способы его расчета. Определение стоимости права долгосрочной и краткосрочной аренды земельного участка. Оценка стоимости права на заключение договора аренды земельного участка под коммерческую застройку в г. Краснодаре. Метод остатка. Распределение дохода между земельным участком и зданиями, расположенными на нём. Метод предполагаемого использования и особенности его применения для реализации инвестиционных проектов.	1
4.	Тема 15.4. Оценка стоимости земельного участка на основе сравнительного подхода Основные этапы метода сравнения продаж. Изучение земельного рынка и его сегментирование. Отбор сопоставимых земельных участков, недавно проданных на рынке. Элементы и единицы сравнения земельных участков. Виды поправок, порядок их расчета и внесения.	1

	Условия применения и основные этапы расчета стоимости земли методом выделения. Расчёт рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок. Расчёт стоимости замещения или стоимости воспроизводства улучшений оцениваемого земельного участка. Учёт величины накопленного износа улучшений. Экономическое содержание, условия применения и этапы оценки земельного участка методом распределения.	
5.	Тема 15.5. Определение варианта наиболее эффективного использования земельных участков Процедура оценки и определение варианта наиболее эффективного использования (НЭИ). Основные этапы определения НЭИ незастроенного земельного участка. Основные этапы определения НЭИ земельного участка с имеющимися улучшениями.	1
	Всего	4

Виды самостоятельной работы слушателей (СРС)

№ п/п	Вид СРС	Содержание	Форма	Трудоемкость, час
1.	Изучение законодательных актов Подготовка домашних творческих заданий и эссе	Тема 15.2. Правовое регулирование гражданского оборота земель в Российской Федерации Земельный Кодекс Российской Федерации о переходе к единому объекту недвижимости. Участники земельных отношений. Правовой режим земельного участка. Формы собственности на землю в Российской Федерации. Ограничения и сервитуты на землю. Государственное управление земельным фондом. Особенности земельного законодательства Краснодарского края.	устная письменная	4
2.	Изучение литературы Решение задач	Тема 15.3. Оценка стоимости земельного участка на основе доходного подхода Экономическое содержание доходного подхода, сфера его использования и информационная база. Метод капитализации дохода, получаемого от земельного участка. Понятие коэффициента капитализации и способы его расчета. Арендная плата за городские земли. Определение стоимости права долгосрочной и краткосрочной аренды земельного участка. Оценка стоимости права на заключение договора аренды земельного	устная письменная	4

		участка под коммерческую застройку в г. Краснодаре.		
3.	Изучение литературы Решение задач	Тема 15.4. Оценка стоимости земельного участка на основе сравнительного подхода Экономическое содержание, сфера использования и информационная база сравнительного подхода. Основные этапы метода сравнения продаж. Изучение земельного рынка и его сегментирование. Отбор сопоставимых земельных участков, недавно проданных на рынке. Элементы и единицы сравнения земельных участков. Виды поправок, порядок их расчета и внесения. Условия применения и основные этапы расчета стоимости земли методом выделения. Расчёт рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок. Расчёт стоимости замещения или стоимости воспроизводства улучшений оцениваемого земельного участка. Учёт величины накопленного износа улучшений.	устная письменная	4
4.	Изучение литературы. Подготовка домашних творческих заданий и эссе.	Тема 15.5. Определение варианта наиболее эффективного использования земельных участков Процедура оценки и определение варианта наиболее эффективного использования (НЭИ). Основные этапы определения НЭИ незастроенного земельного участка. Отбор вариантов застройки на основе анализа рыночного спроса, потенциала местоположения, правовой обоснованности застройки и физических ограничений. Определение стоимости застройки по каждому альтернативному варианту. Определение финансовой обоснованности выявленных вариантов застройки. Основные этапы определения НЭИ земельного участка с имеющимися улучшениями.	устная письменная	4
	Всего СРС		Всего	20

Тематика домашних творческих заданий и эссе

1. Взаимосвязь оценки земли и недвижимости.

2. Экономическая оценка земельных участков как неотъемлемая часть аграрной реформы в России.
3. Современное состояние и тенденции развития земельного рынка в России.
4. Общая характеристика и особенности земельного рынка в Краснодарском крае.
5. Мировой опыт управления земельными ресурсами городов и населённых пунктов (на примере конкретной страны).
6. Мировой опыт оценки сельскохозяйственных земель (на примере конкретной страны).
7. Правовое регулирование оценки земель в Российской Федерации.
8. Оценка стоимости полных и частичных прав на земельный участок.
9. Определение варианта наиболее эффективного использования земли (практический пример).
10. Сравнительная характеристика трёх классических подходов к оценке земли.
11. Доходный подход к оценке земельного участка.
12. Сравнительный подход к оценке земельного участка.
13. Затратный подход к оценке земельного участка.
14. Особенности оценки земельных участков различного целевого назначения.
15. Оценка земельного участка методом капитализации дохода.
16. Методы распределения дохода между земельным участком и находящимися на нём объектами недвижимости.
17. Оценка земельного участка методом сравнения продаж.
18. Оценка земельного участка методом распределения.
19. Оценка земельного участка на основе валового рентного мультипликатора.
20. Оценка земельного участка методом выделения.
21. Оценка земельного участка методом предполагаемого использования.
22. Оценка земельного участка по затратам на инфраструктуру.
23. Оценка стоимости права долгосрочной аренды земельного участка.
24. Кадастровая оценка земель населённых пунктов.
25. Рыночная оценка городских земель (практический пример).
26. Кадастровая оценка сельскохозяйственных земель.
27. Оценка земель лесного фонда.
28. Особенности оценки земли в Краснодарском крае.
29. Требования к составлению и содержанию отчёта об оценке земельного участка.

Задачи для самостоятельной работы слушателей

1. Определите стоимость земельного участка под строительство многоэтажного гаража-стоянки на 150 легковых автомашин. Строительство одного гаражного места по типовому проекту стоит 120 тыс. руб., а годовой чистый операционный доход от всего объекта прогнозируется в 3 млн. руб. По рыночным данным, коэффициент капитализации для зданий такого типа составляет 15%, а для земельного участка — 12%.
2. Определите рыночную стоимость земельного участка площадью 7 гектаров, если темпы роста земельной ренты 2% в год: Величина земельной ренты – 0,91 млн. руб. с 1 гектара Ставка отдачи на капитал с учетом рисков инвестиций в землю - 19%
3. Определите рыночную стоимость объекта, состоящего из сооружения, расположенного на земельном участке, если известно, что соответствующая ему ставка дохода на инвестиции равна 10%. Расчет возмещения капитала ведется по аннуитетному методу:

Рыночная стоимость сооружения – 540 тыс. руб.
Продолжительность экономической жизни сооружения - 40 лет
Чистый операционный доход от эксплуатации объекта - 450 тыс. руб.

4. Участок земли был недавно сдан в аренду с условием отнесения эксплуатационных расходов на арендатора за 30 000 рублей в год на 49 лет. Коэффициент капитализации равен 12%. Определить стоимость земельного участка.
5. Требуется определить стоимость участка, для которого наилучшим и наиболее эффективным использованием является строительство бизнес-центра. Стоимость строительства равна 500 000, чистый операционный доход по прогнозу оценивается в 120 000, коэффициенты капитализации для земли и для здания — 8% и 10% соответственно.

Форма промежуточной аттестации-зачет

Вопросы для подготовки к зачету по дисциплине

1. Понятие земельного участка как объекта экономической оценки. Особенности оценки земельных участков различного целевого назначения.
2. Необходимость и основные цели оценки земельных участков.
3. Виды стоимости, используемые в процессе оценки земельных участков.
4. Состав земель в Российской Федерации. Целевое назначение и правовое положение земельного участка.
5. Земельные отношения в Российской Федерации. Формы собственности на землю.
6. Разрешённое использование земельного участка. Обременения и сервитуты на земельные участки.
7. Государственный земельный кадастр, его значение и содержание. Кадастровая и единичная оценка земли.
8. Правовое регулирование гражданского оборота земельных участков в Российской Федерации.
9. Состояние и тенденции развития земельного рынка в Российской Федерации.
10. Экономические принципы оценки земельных участков.
11. Доходный подход к оценке земельных участков. Сфера его применения, преимущества и недостатки.
12. Оценка земельных участков методом капитализации дохода.
13. Понятие коэффициента капитализации и способы его расчёта при оценке земли.
14. Оценка земельного участка методом остатка.
15. Оценка земельного участка методом предполагаемого использования.
16. Сравнительный подход к оценке земельных участков. Сфера его применения, преимущества и недостатки.
17. Основные этапы метода сравнения продаж при оценке земли.
18. Элементы и единицы сравнения земельных участков.
19. Виды поправок, порядок их расчёта и внесения.
20. Оценка земельного участка при недостаточном количестве продаж. Метод распределения.
21. Затратный подход к оценке земельных участков. Сфера его применения, преимущества и недостатки.

22. Основные этапы оценки земельного участка методом выделения.
23. Оценка городских земель по затратам на инфраструктуру и условиям инвестиционных контрактов.
24. Процедура оценки земельного участка.
25. Определение НЭИ незастроенного земельного участка.
26. Определение НЭИ застроенного земельного участка.
27. Особенности оценки земель в городе Краснодаре, Краснодарском крае.
28. Рыночная оценка сельскохозяйственных угодий методом капитализации земельной ренты.

Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

1. Земельный кодекс Российской Федерации // СПС «Консультант Плюс»
2. Лесной кодекс Российской Федерации // СПС «Консультант Плюс»
3. Градостроительный кодекс Российской Федерации // СПС «Консультант Плюс»
4. Федеральный закон РФ от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» // СПС «Консультант Плюс»
5. Федеральный закон РФ от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» // СПС «Консультант Плюс»
6. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» // СПС «Консультант Плюс»
7. Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" // СПС «Консультант Плюс»
8. Федеральные стандарты оценки // <https://otsenka-krasnodar.ru/federalnye-standarty-otsenki-fso/>
9. Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденные распоряжением Минимущества России № 568-р // <http://docs.cntd.ru/document/901814896>
10. Хлистун Ю.В. Комментарий к Федеральному закону от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» [Электронный ресурс]/ Хлистун Ю.В., Гусев Б.В., Ларионова В.А.— Электрон. текстовые данные.— Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2018.— 305 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/73980.html>.— ЭБС «IPRbooks»
11. Васильева Л.С. Анализ и оценка бизнеса [Электронный ресурс]: учебно-методическое пособие/ Васильева Л.С., Петровская М.В.— Электрон. текстовые данные.— Москва: Российский университет дружбы народов, 2017.— 68 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/90972.html>.— ЭБС «IPRbooks»
12. Бакаева М.М. Оценка бизнеса [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Бакаева М.М., Успаева М.Г., Хаджиев М.Р.— Электрон. текстовые данные.— Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2019.— 242 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/92121.html>.— ЭБС «IPRbooks»
13. Коланьков С.В. Оценка недвижимости [Электронный ресурс]: учебник/ Коланьков С.В.— Электрон. текстовые данные.— Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2019.— 444 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/78734.html>.— ЭБС «IPRbooks»
14. Жулькова Ю.Н. Оценка стоимости земельных участков [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Жулькова Ю.Н., Орлова О.О., Куделина Д.А.— Электрон. текстовые данные.— Нижний Новгород: Нижегородский государственный архитектурно-

Перечень применяемых компьютерных программ и электронных ресурсов

Электронно-библиотечная система IPRbooks

Интернет-версия «КонсультантПлюс

www.expert.ru – сайт журнала «Эксперт»

Сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии // <https://rosreestr.ru>

Портал «Индикаторы рынка недвижимости» // <http://www.irm.ru/>

Материально-техническое обеспечение дисциплины

1. Аудиторный фонд Краснодарского филиала РЭУ им. Г.В. Плеханова.
2. Библиотека с читальным залом, фонд которой составляют учебная, методическая и учебно-методическая литература, научные издания.
3. Мультимедийное оборудование (проекторы, ноутбуки, компьютерные рабочие места и т.д.).
4. Раздаточные материалы.
5. Наглядные пособия.
6. Электронные учебные издания, представленные на цифровых носителях (CD, DVD) - учебники, учебные и учебно-методические пособия и др.

16. Рабочая программа дисциплины «Ценообразование в машиностроении и приборостроении»

Тема 16.1. Учет затрат на производство и калькуляция себестоимости продукции

Организация учета производственных затрат. Себестоимость продукции, ее значение и структура. Состав и классификация затрат. Объект, методы и принципы калькулирования себестоимости продукции. Планирование себестоимости.

Процессный, попередельный и позаказный методы калькулирования. Фактический и нормативный методы учета затрат и калькулирования себестоимости продукции. Система «директ-костинг» - модификация системы калькулирования себестоимости по переменным издержкам. Система «стандарт-кост» как продолжение нормативного метода учета затрат. Пути снижения себестоимости.

Тема 16.2. Факторы рынка, влияющие на уровень цен

Ценообразующие факторы. Факторы рынка, определяющие уровень чувствительности покупателей к цене. Конкуренция как фактор рынка, влияющий на уровень цен.

Тема 16.3. Ценовая политика предприятия

Сущность, цены и этапы ценовой политики. Определение стратегии ценообразования. Методы ценообразования. Налоги как элемент цены.

Тема 16.4. Принцип лучшего и наиболее эффективного использования при оценке машин, оборудования и транспортных средств

Эффективность использования в оценке машин, оборудования и транспортных средств.

Анализ лучшего использования оборудования. Направления улучшения состояния и эффективности использования машин, оборудования и транспортных средств.

Перечень практических (семинарских) занятий

№ п/п	Наименование практических (семинарских) занятий	Трудоемкость, час
1.	Тема 16.1. Учет затрат на производство и калькуляция себестоимости продукции Организация учета производственных затрат Фактический и нормативный методы учета затрат и калькулирования себестоимости продукции.	0,5
2.	Тема 16.2. Факторы рынка, влияющие на уровень цен Факторы рынка, определяющие уровень чувствительности покупателей к цене. Конкуренция как фактор рынка, влияющий на уровень цен.	0,5
3.	Тема 16.3. Ценовая политика предприятия Определение стратегии ценообразования. Методы ценообразования.	0,5
4.	Тема 16.4. Принцип лучшего и наиболее эффективного использования при оценке машин, оборудования и транспортных средств Анализ лучшего использования оборудования. Направления улучшения состояния и эффективности использования машин, оборудования и транспортных средств.	0,5
	Всего	2

Виды самостоятельной работы слушателей (СРС)

№ п/п	Вид СРС	Содержание	Форма	Трудоемкость, час
1.	Изучение конспекта лекций и литературы	Тема 16.1. Учет затрат на производство и калькуляция себестоимости продукции Организация учета производственных затрат. Себестоимость продукции, ее значение и структура. Состав и классификация затрат. Объект, методы и принципы калькулирования себестоимости продукции. Планирование себестоимости.	устная	4
2.	Изучение конспекта лекций и литературы	Тема 16.2. Факторы рынка, влияющие на уровень цен Ценообразующие факторы. Факторы рынка, определяющие уровень чувствительности покупателей к цене. Факторы рынка, определяющие уровень чувствительности покупателей к цене.	устная	4

3.	Изучение конспекта лекций и литературы	Тема 16.3. Ценовая политика предприятия Определение ценообразования. стратегии ценообразования. Методы	устная	4
4.	Изучение конспекта лекций и д литературы	Тема 16.4. Принцип лучшего и наиболее эффективного использования при оценке машин, оборудования и транспортных средств Эффективность использования в оценке машин, оборудования и транспортных средств. Анализ лучшего использования оборудования. Направления улучшения состояния и эффективности использования машин, оборудования и транспортных средств	устная	2
Всего СРС			Всего	14

Форма промежуточной аттестации- зачет

Вопросы для подготовки к зачету по дисциплине

1. Организация учета производственных затрат.
2. Себестоимость продукции, ее значение и структура.
3. Состав и классификация затрат.
4. Объект, методы и принципы калькулирования себестоимости продукции. Планирование себестоимости.
5. Процессный, попередельный и позаказный методы калькулирования.
6. Фактический и нормативный методы учета затрат и калькулирования себестоимости продукции.
7. Система «директ-костинг» - модификация системы калькулирования себестоимости по переменным издержкам.
8. Система «стандарт-кост» как продолжение нормативного метода учета затрат.
9. Пути снижения себестоимости.
10. Ценообразующие факторы.
11. Факторы рынка, определяющие уровень чувствительности покупателей к цене.
12. Конкуренция как фактор рынка, влияющий на уровень цен.
13. Ценовая политика предприятия.
14. Сущность, цены и этапы ценовой политики.
15. Определение стратегии ценообразования.
16. Методы ценообразования.
17. Налоги как элемент цены.
18. Эффективность использования в оценке машин, оборудования и транспортных средств.
19. Анализ лучшего использования оборудования.
20. Направления улучшения состояния и эффективности использования машин, оборудования и транспортных средств.

Тесты для проведения зачета по дисциплине

1. Все издержки производства за определенный период – это:

- а) себестоимость;
- б) цена;
- в) затраты на производство.

2. Затраты на производство группируются:

- а) по месту возникновения и носителям затрат;
- б) по видам расходов;
- в) по месту возникновения, носителям затрат, видам расходов

3. Объединение затрат по производствам, цехам, участкам и другим производственным подразделениям характерно для группировки затрат по:

- а) носителям затрат;
- б) по видам расходов;
- в) по месту возникновения.

4. Распределение затрат по видам продукции характерно для группировки:

- а) по месту возникновения;
- б) носителям затрат;
- в) по видам расходов.

5. По экономически однородным элементам и статьям калькуляции затраты группируются:

- а) по месту возникновения;
- б) носителям затрат;
- в) по видам расходов.

6. Производственные затраты состоят из:

- а) прямых материальных затрат;
- б) общепроизводственных затрат;
- в) прямых материальных затрат, прямых затрат на оплату труда, общепроизводственных затрат.

7. Все денежные затраты предприятия на производство и реализацию продукции – это:

- а) цена;
- б) себестоимость;
- в) общехозяйственные расходы.

8. В зависимости от места возникновения затрат различают:

- а) цеховую, производственную, полную себестоимость;
- б) общезаводскую, промышленную, отраслевую себестоимость;
- в) транспортную, ремонтную, эксплуатационную себестоимость.

9. Цеховая себестоимость включает все затраты на производство, за исключением:

- а) общезаводских расходов;
- б) административных расходов;
- в) накладных расходов;
- г) коммерческих расходов.

10. Производственная себестоимость включает:

- а) затраты вспомогательного производства;
- б) все затраты на производство;

- в) общехозяйственные расходы;
- г) затраты на сырье и материалы.

11. Затраты, связанные с изготовлением продукции, и внепроизводственные расходы (затраты на тару, упаковку, доставку продукции и т. д.) включаются в:

- а) полную себестоимость;
- б) цеховую себестоимость;
- в) отраслевую себестоимость;
- г) производственную себестоимость.

12. Структура себестоимости – это:

- а) совокупность всех производственных затрат;
- б) удельный вес отдельных видов затрат в общей величине себестоимости;
- в) перечень видов затрат, составляющих себестоимость;
- г) система переменных затрат.

13. Структура себестоимости продукции отраслей машиностроения зависит от факторов (выбрать 4 правильных ответа):

- а) демографических условий;
- б) типа производства;
- в) характера выпускаемой продукции;
- г) уровня технического оснащения;
- д) климатических условий.

14. Затраты, состоящие из одного элемента – это:

- а) совокупные затраты;
- б) простые затраты;
- в) комплексные затраты.

15. Затраты, включающие несколько элементов – это:

- а) нормативные затраты;
- б) общие затраты;
- в) комплексные затраты

16. По способу включения в себестоимость продукции при ее калькулировании затраты делятся на (2 правильных ответа):

- а) накладные затраты;
- б) общие затраты;
- в) прямые затраты;
- г) косвенные затраты;

17. Затраты, непосредственно связанные с данным производственным процессом и относятся на себестоимость отдельных видов продукции – это:

- а) косвенные затраты;
- б) совокупные затраты;
- в) прямые затраты;
- г) накладные затраты.

18. Расходы, не связанные с выпуском продукции, а связанные с работой предприятия в целом – это:

- а) совокупные затраты;

- б) косвенные затраты;
- в) накладные затраты;
- г) прямые затраты.

19. Затраты, связанные непосредственно с изготовлением продукции – это:

- а) общие затраты;
- б) основные затраты;
- в) накладные затраты;
- г) прямые затраты.

20. Затраты, связанные с организацией, управлением, технической подготовкой и обслуживанием производства – это:

- а) основные затраты;
- б) накладные затраты;
- в) косвенные затраты;
- г) прямые затраты.

21. Затраты прямо связанные с объемом производства – это:

- а) условно-переменные затраты;
- б) условно-постоянные затраты;
- в) общие затраты;
- г) прямые затраты.

22. Затраты, не зависящие от объема производства – это:

- а) условно-постоянные затраты;
- б) условно-переменные затраты;
- в) прямые затраты;
- г) общие затраты.

23. По времени возникновения и отнесения на себестоимость затраты подразделяются на (3 правильных ответа):

- а) расходы текущего периода;
- б) расходы будущих периодов;
- в) предстоящие расходы;
- г) фактические расходы.

24. Принципы калькулирования себестоимости продукции (6 правильных ответов):

- а) Непрерывность калькулирования;
- б) Научно обоснованная классификация затрат;
- в) Выбор метода распределения косвенных расходов для правильного учета себестоимости единицы продукции;
- г) Разграничение затрат по периодам;
- д) Раздельный учет по текущим затратам на производство и по капитальным вложениям;
- е) Выбор метода учета затрат и калькулирования себестоимости;
- ж) Установление объектов учета затрат.

25. Методы учета затрат группируют по трем признакам (3 правильных ответа):

- а) по характеру затрат;
- б) по объектам учета затрат;
- в) по полноте учитываемых затрат;
- г) по оперативности учета и контроля затрат;

26. Учет прямых затрат в разрезе установленных статей калькуляции по отдельным производственным заказам осуществляется при:

- а) попередельном методе калькулирования себестоимости;
- б) попроцессном методе калькулирования себестоимости;
- в) позаказном методе калькулирования себестоимости;

27. Накопление данных о фактически произведенных издержках без отражения в учете их величины по действующим нормам осуществляется методом:

- а) директ-костинг;
- б) стандарт-кост;
- в) учет фактических затрат;

28. Метод предварительного определения нормативных затрат по операциям, процессам, объектам с выявлением в ходе производства отклонений от норм – это:

- а) нормативный метод;
- б) стандарт-кост;
- в) позаказный метод

29. Принципы нормативного метода учета затрат и калькулирования себестоимости (5 правильных ответов):

- а) Составление норм расхода ресурсов;
- б) Предварительное составление нормативной калькуляции себестоимости;
- в) Учет изменений действующих норм для корректировки нормативной себестоимости;
- г) Учет фактических затрат с подразделением их на расходы по нормам и отклонения от норм;
- д) Выявление и анализ причин отклонений;
- е) Определение фактической себестоимости продукции как суммы нормативной себестоимости и отклонений от норм.

30. Метод учета неполной ограниченной себестоимости, включающей только затраты, связанные с производством продукции – это:

- а) нормативный метод;
- б) попередельный метод;
- в) директ – костинг.

31. Метод определения фактической себестоимости на основе оценки установленных стандартами издержек – это:

- а) метод учета фактических затрат;
- б) стандарт-кост;
- в) нормативный метод.

32. Твердая норма расхода ресурсов для изготовления калькуляционной единицы продукции – это:

- а) Стандарт;
- б) Норма;
- в) Правило.

33. Основные ценообразующие факторы (4 правильных ответа):

- а) климатические условия;
- б) спрос на продукцию;

- в) государственное регулирование цен;
- г) издержки на производство и реализацию продукции;
- д) конкуренция.

34. Денежное выражение стоимости товара – это:

- а) Себестоимость;
- б) Издержки;
- в) Цена.

35. Общие принципы, которых придерживается фирма при установлении цен – это:

- а) Стратегия ценообразования;
- б) Метод ценообразования;
- в) Ценовая политика.

36. Набор методов с помощью которых реализуется ценовая политика – это:

- а) Ценовая концепция;
- б) Ценовая политика;
- в) Ценовая стратегия.

37. Этапы разработки ценовой стратегии (3 правильных ответа):

- а) Сбор исходной информации;
- б) Стратегический анализ;
- в) Формирование стратегии;
- г) Анализ экономической ситуации.

38. Метод построения цены по принципу «издержки + прибыль» - это:

- а) метод затрат;
- б) агрегатный метод;
- в) бальный метод.

39. Метод определения цены изделия, как суммы цен, составляющих его элементов – это:

- а) ценообразование с ориентацией на спрос;
- б) агрегатный метод;
- в) метод технико-экономических параметров.

40. Принцип лучшего и наиболее эффективного использования при оценке машин, оборудования и транспортных средств заключается:

- а) оценка стоимости объекта проводится при условии его модернизации;
- б) оценка стоимости объекта проводится при условии его наилучшего и более эффективного использования;
- в) оценка стоимости объекта проводится при условии его списания.
- г) оценка стоимости объекта проводится при условии его унификации.

Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

1. Лев М.Ю. Цены и ценообразование [Электронный ресурс]: учебник для студентов вузов, обучающихся по специальностям «Финансы и кредит», «Бухгалтерский учет, анализ и аудит», «Мировая экономика», «Налоги и налогообложение»/ Лев М.Ю.— Электрон. текстовые данные.— Москва: ЮНИТИ-ДАНА, 2017.— 382 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/81589.html>.— ЭБС «IPRbooks»

2. Керимов В.Э. Учет затрат, калькулирование и бюджетирование в отдельных отраслях производственной сферы [Электронный ресурс]: учебник для бакалавров/ Керимов В.Э.— Электрон. текстовые данные.— Москва: Дашков и К, 2019.— 384 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/85635.html>.— ЭБС «IPRbooks»
3. Оценка собственности. Оценка машин, оборудования и транспортных средств [Электронный ресурс]: учебник/ А.Н. Асаул [и др.].— Электрон. текстовые данные.— Санкт-Петербург: Институт проблем экономического возрождения, 2011.— 188 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/18205.html>.— ЭБС «IPRbooks»
4. Максаров В.В. Машины и оборудование [Электронный ресурс]: учебник/ Максаров В.В., Михайлов А.В., Иванов С.Л.— Электрон. текстовые данные.— Санкт-Петербург: Национальный минерально-сырьевой университет «Горный», 2015.— 385 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71697.html>.— ЭБС «IPRbooks»

Перечень применяемых компьютерных программ и электронных ресурсов

Электронно-библиотечная система IPRbooks

Интернет-версия «КонсультантПлюс»// <http://base.consultant.ru>

www.expert.ru – сайт журнала «Эксперт»

Материально-техническое обеспечение дисциплины

1. Аудиторный фонд Краснодарского филиала РЭУ им. Г.В. Плеханова.
2. Библиотека с читальным залом, фонд которой составляют учебная, методическая и учебно-методическая литература, научные издания.
3. Мультимедийное оборудование (проекторы, ноутбуки, компьютерные рабочие места и т.д.).
4. Раздаточные материалы.
5. Наглядные пособия.
6. Электронные учебные издания, представленные на цифровых носителях (CD, DVD) - учебники, учебные и учебно-методические пособия и др.

17. Рабочая программа дисциплины «Практика оценки стоимости машин, оборудования и приборов»

Тема 17.1. Практические вопросы организации процесса осмотра оборудования

Влияние потребительских свойств оборудования на его стоимость. Роль технической экспертизы в оценке оборудования.

Тема 17.2. Источники информации для оценки оборудования

Информация, необходимая для оценки машин и оборудования. Техника сбора информации об объекте оценки. Экономическое устаревание и методы его определения.

Тема 17.3. Расчет стоимости оборудования затратным подходом

Методы затратного подхода. Методы расчета стоимости воспроизводства машин и оборудования, реализуемые при затратном подходе. Особенности затратного подхода применительно к машинам и оборудованию.

Тема 17.4. Расчет стоимости оборудования сравнительным подходом

Методы подхода сравнения рыночных продаж. Методы расчета стоимости машин и оборудования, реализуемые при подходе сравнительного анализа продаж. Особенности подхода сравнения рыночных продаж к оценке стоимости машин и оборудования.

Тема 17.5. Расчет стоимости оборудования доходным подходом

Методы доходного подхода для машин и оборудования. Методы расчета стоимости машин и оборудования, реализуемые при доходном подходе. Виды рисков при применении доходного подхода. Особенности доходного подхода к оценке стоимости машин и оборудования

Тема 17.6. Итоговое согласование стоимостей, полученных разными подходами

Практические рекомендации по установлению диапазонов стоимости, полученной различными подходами или методами.

Тема 17.7. Определение и корректировка стоимости оборудования в составе чистых активов предприятия (при оценке бизнеса)

Исходные данные, необходимые для определения остаточного ресурса. Особенности оценки машин и оборудования в составе метода чистых активов.

Тема 17.8. Практика расчета ликвидационной стоимости оборудования

Физический износ и методы его определения. Функциональное устаревание и методы его определения. Оценка ликвидационной стоимости машин и оборудования.

Оценка утилизационной стоимости машин и оборудования.

Тема 17.9. Решение практических задач оценки машин и оборудования

Выбор аналогов и методы внесения поправок.

Перечень практических (семинарских) занятий

№ п/п	Наименование практических (семинарских) занятий	Трудоемкость, час
1.	Тема 17.1. Практические вопросы организации процесса осмотра оборудования	1
2.	Тема 17.2. Источники информации для оценки оборудования Техника сбора информации об объекте оценки.	1
3.	Тема 17.3. Расчет стоимости оборудования затратным подходом Методы расчета стоимости воспроизводства машин и оборудования, реализуемые при затратном подходе.	2
4.	Тема 17.4. Расчет стоимости оборудования сравнительным подходом Методы расчета стоимости машин и оборудования, реализуемые при подходе сравнительного анализа продаж.	2
5.	Тема 17.5. Расчет стоимости оборудования доходным подходом Методы расчета стоимости машин и оборудования, реализуемые при доходном подходе.	2
6.	Тема 17.6. Итоговое согласование стоимостей, полученных разными подходами Установление диапазонов стоимости, полученной различными подходами или методами.	1
7.	Тема 17.7. Определение и корректировка стоимости оборудования в составе чистых активов предприятия (при оценке бизнеса) Оценка машин и оборудования в составе метода чистых активов.	1
8.	Тема 17.8. Практика расчета ликвидационной стоимости оборудования Расчет ликвидационной стоимости	1

9.	Тема 17.9. Решение практических задач оценки машин и оборудования	1
	Всего	12

Виды самостоятельной работы слушателей (СРС)

№ п/п	Вид СРС	Содержание	Форма	Трудоем- кость, час
1.	Изучение литературы Выполнение курсовой работы	Тема 17.1. Практические вопросы организации процесса осмотра оборудования Влияние потребительских свойств оборудования на его стоимость. Роль технической экспертизы в оценке оборудования.	устная письменная	4
2.	Изучение литературы Выполнение курсовой работы	Тема 17. 2. Источники информации для оценки оборудования Техника сбора информации об объекте оценки.	устная письменная	4
3.	Рассмотрение примеров и решение задач	Тема 17.3. Расчет стоимости оборудования затратным подходом	письменная	2
4.	Рассмотрение примеров и решение задач	Тема 17.4. Расчет стоимости оборудования сравнительным подходом	письменная	2
5.	Рассмотрение примеров и решение задач	Тема 17. 5. Расчет стоимости оборудования доходным подходом	письменная	2
6.	Рассмотрение примеров и решение задач	Тема 17.6. Итоговое согласование стоимостей, полученных разными подходами	письменная	4
7.	Изучение литературы Выполнение курсовой работы	Тема 17.7. Определение и корректировка стоимости оборудования в составе чистых активов предприятия (при оценке бизнеса) Оценка машин и оборудования в составе метода чистых активов.	устная письменная	4
8	Изучение литературы Выполнение курсовой работы	Тема 17.8. Практика расчета ликвидационной стоимости оборудования Расчет ликвидационной стоимости	устная	4
9.	Рассмотрение примеров и решение задач	Тема 17.9. Решение практических задач оценки машин и оборудования	письменная	4
	Всего СРС		Всего	30

Задачи для самостоятельной работы слушателей

1. Остаточная стоимость токарно – винторезного станка 1К62 составляет 19500 руб., категория сложности ремонта механической части – 11, электротехнической части – 8,5. Определить остаточную стоимость механической части.
2. Определить коэффициент физического износа станка, на котором изготавливаются запасные части к автомобилям. Станок запущен в эксплуатацию 6 лет назад. Результаты анализа работы станка за несколько лет эксплуатации показали, что наибольшая прибыль (разница между выручкой и издержками) была на второй год эксплуатации. Показатели работы станка приведены в таблице:

Показатели работы станка	Второй эксплуатации год	Шестой эксплуатации год
Среднемесячная выручка, руб.	258 000	235 000
Среднемесячные издержки, руб.	153 000	156 000
Среднемесячная прибыль, руб.	105 000	79 000
Снижение прибыли, руб.	105 000 – 79 000 = 26 000	

3. Определить стоимость замещения круглошлифовального станка, укомплектованного механизмом автоматической правки круга, если:
 - стоимость станка-аналога без механизма правки круга 495 000 руб.;
 - стоимость механизма правки круга 9 900 руб.;
 - стоимость установки механизма правки круга на станок 2 500 руб.
4. Остаточная стоимость трактора ДТ- 75 М составляет 120 тыс. руб. Трудоемкость ремонта полнокомплектного трактора составляет 229 чел-ч, трудоемкость ремонта двигателя составляет 65 чел-ч. Определить остаточную стоимость двигателя.
5. Вычислить «коэффициент торможения» – n , если известны следующие данные:
 - цена электродвигателя мощностью 11 кВт при 1000 об/мин составляет – 6773 руб.;
 - цена электродвигателя мощностью 15 кВт при 1000 об/мин составляет – 7911 руб.;
6. Определить коэффициент функционального износа станка с производительностью 120 деталей в смену, выпуск которого прекращен. В настоящее время выпускается станок с аналогичными параметрами, но с большей производительностью, равной 150 деталей в смену. Коэффициент «торможения цены» принять равным 0.7.
7. Определить коэффициент физического износа роботизированного технологического комплекса, если известно, что он эксплуатировался 4.5 года, норма амортизационных отчислений равна 8.3 %.
8. Клиент знает, что через 5 лет потребуется замена компрессора. Цена нового компрессора равна \$200 000. Сколько должен положить клиент на счет сегодня, чтобы при 8% годовых у него через 5 лет накопилась сумма, необходимая для покупки компрессора?
9. Определить стоимость оконного кондиционера RAC – 18, рассчитанного на охлаждение помещения площадью, равной 48 м², если известны два аналога, параметры которых приведены в табл. ниже

Аналог	Площадь помещения, м ²	Стоимость, дол.
RAC	26	880
RAC	33	970

10. Предположим, что машину можно немедленно приобрести у фирмы производителя. Полная стоимость замещения на сегодня составляет \$12 000. Возраст оцениваемой машины – 2 года. Осмотр позволил определить величину физического износа в 20%. Нормальный срок службы – 20 лет. Какова текущая обоснованная рыночная стоимость неустановленной машины?
11. Хронологический возраст оцениваемой машины составляет 7 лет. Нормальный срок ее службы – 10 лет. В результате инспектирования и обсуждения с собственником определено, что остающийся срок службы машины составляет 5 лет. Каков эффективный возраст машины?

Форма промежуточной аттестации – курсовая работа, зачет

Вопросы для подготовки к зачету

1. Влияние потребительских свойств оборудования на его стоимость.
2. Виды рисков при применении доходного подхода.
3. Методы расчета стоимости воспроизводства машин и оборудования, реализуемые при затратном подходе.
4. Методы расчета стоимости машин и оборудования, реализуемые при подходе сравнительного анализа продаж.
5. Методы расчета стоимости машин и оборудования, реализуемые при доходном подходе.
6. Какие исходные данные необходимы для определения остаточного ресурса
7. Информация, необходимая для оценки машин и оборудования.
8. Техника сбора информации об объекте оценки.
9. Роль технической экспертизы в оценке оборудования.
10. Оценка ликвидационной стоимости машин и оборудования.
11. Оценка утилизационной стоимости машин и оборудования.
12. Виды износа.
13. Физический износ и методы его определения.
14. Функциональное устаревание и методы его определения.
15. Экономическое устаревание и методы его определения.
16. Особенности затратного подхода применительно к машинам и оборудованию.
17. Методы затратного подхода
18. Особенности подхода сравнения рыночных продаж к оценке стоимости машин и оборудования.
19. Выбор аналогов и методы внесения поправок.
20. Методы подхода сравнения рыночных продаж.
21. Особенности доходного подхода к оценке стоимости машин и оборудования.
22. Расчет денежных потоков во времени.
23. Методы доходного подхода для машин и оборудования.

Темы курсовых работ

1. Машины, оборудование и транспортные средства как объекты оценки. Факторы и принципы, влияющие на формирование стоимости.
2. Нормативно-правовые и организационные основы оценки машин, оборудования и транспортных средств, цели оценки.

3. Методологические основы оценки стоимости машин, оборудования и транспортных средств.
4. Основные подходы и методы, используемые при оценке машин, оборудования и транспортных средств.
5. Понятие и виды износа машин, оборудования и транспортных средств, методы определения различных видов износа.
6. Согласование результатов оценки, получаемых от разных подходов к оценке машин, оборудования и транспортных средств.
7. Приоритет подходов к оценке при различных целях оценки движимого имущества.

Примерная предлагаемая структура курсовой работы по дисциплине:

Задание на оценку

Сведения о заказчике и оценщике

Основные факты и выводы

Допущения и ограничительные условия

Вид стоимости объекта оценки

Порядок проведения оценочных работ

Сведения об объекте оценки

Инспекция имущества.

Описание объекта оценки

Владелец оцениваемых прав

Анализ юридических прав

Описание оцениваемых прав

Процесс оценки

Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования

Обзор подходов к оценке автотранспортных средств

Процесс оценки транспортных средств

Сравнительный подход

Затратный подход к оценке автотранспорта

Обобщение результатов и определение итоговой стоимости транспортных средств

Итоговое заключение о стоимости

Подтверждение качества оценки

Допущения и ограничивающие условия

Использованные материалы нормативного и методического характера

Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

1. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» // СПС «Консультант Плюс»

2. Федеральные стандарты оценки // <https://otsenka-krasnodar.ru/federalnye-standarty-otsenki-fso/>

3. Оценка собственности. Оценка машин, оборудования и транспортных средств [Электронный ресурс]: учебник/ А.Н. Асаул [и др.].— Электрон. текстовые данные.— Санкт-Петербург: Институт проблем экономического возрождения, 2011.— 188 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/18205.html>.— ЭБС «IPRbooks»

4. Максаров В.В. Машины и оборудование [Электронный ресурс]: учебник/ Максаров В.В., Михайлов А.В., Иванов С.Л.— Электрон. текстовые данные.— Санкт-Петербург: Национальный минерально-сырьевой университет «Горный», 2015.— 385 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71697.html>.— ЭБС «IPRbooks»

5. Рутгайзер В.М. Оценка стоимости бизнеса. Часть 5. Затратный подход, или подход, основанный на активах [Электронный ресурс]: методические разработки и рекомендации/ Рутгайзер В.М.— Электрон. текстовые данные.— Москва: Международная академия оценки и консалтинга, 2006.— 54 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/51153.html>.— ЭБС «IPRbooks»
6. Рутгайзер В.М. Оценка стоимости бизнеса. Часть 6. Сравнительный (рыночный) подход [Электронный ресурс]: методические разработки и рекомендации/ Рутгайзер В.М.— Электрон. текстовые данные.— Москва: Международная академия оценки и консалтинга, 2006.— 43 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/51154.html>.— ЭБС «IPRbooks»
7. Рутгайзер В.М. Оценка стоимости бизнеса. Часть 7. Доходный подход [Электронный ресурс]: методические разработки и рекомендации/ Рутгайзер В.М.— Электрон. текстовые данные.— М.: Международная академия оценки и консалтинга, 2006.— 47 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/51155> .— ЭБС «IPRbooks»

Перечень применяемых электронных ресурсов

Электронно-библиотечная система IPRbooks
Интернет-версия «КонсультантПлюс»
www.expert.ru – сайт журнала «Эксперт»

Материально-техническое обеспечение дисциплины

1. Аудиторный фонд Краснодарского филиала РЭУ им. Г.В. Плеханова.
2. Библиотека с читальным залом, фонд которой составляют учебная, методическая и учебно-методическая литература, научные издания.
3. Мультимедийное оборудование (проекторы, ноутбуки, компьютерные рабочие места и т.д.).
4. Раздаточные материалы.
5. Наглядные пособия.
6. Электронные учебные издания, представленные на цифровых носителях (CD, DVD) - учебники, учебные и учебно-методические пособия и др.

18. Рабочая программа дисциплины «Оценка стоимости транспортных средств»

Тема 18.1. Нормативные документы по оценке транспортных средств. Рынок автотранспортных средств

"Р-03112194-0376-98. Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния"

Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления РД 37.009.015-98. Обзор автомобильного рынка в России.

Тема 18.2. Применение затратного подхода при оценке стоимости транспортных средств

Расчет рыночной стоимости автомобиля на основе затратного подхода.

Тема 18.3. Применение доходного подхода при оценке стоимости транспортных средств

Расчет рыночной стоимости автомобиля на основе доходного подхода.

Тема 18.4. Применение сравнительного подхода при оценке стоимости транспортных средств

Расчет рыночной стоимости автомобиля на основе сравнительного подхода.

Тема 18.5. Оценка судов и летательных аппаратов

Особенности оценки летательных аппаратов и воздушных судов.

Перечень практических (семинарских) занятий

№ п/п	Наименование практических (семинарских) занятий	Трудоемкость, час
1.	Тема 18.2. Применение затратного подхода при оценке стоимости транспортных средств Решение задач по оценке стоимости транспортных средств с применением затратного подхода.	1
2.	Тема 18.3. Применение доходного подхода при оценке стоимости транспортных средств Решение задач по оценке стоимости транспортных средств с применением доходного подхода.	0,5
3.	Тема 18.4. Применение сравнительного подхода при оценке стоимости транспортных средств Решение задач по оценке стоимости транспортных средств с применением сравнительного подхода	0,5
	Всего	2

Виды самостоятельной работы слушателей (СРС)

№ п/п	Вид СРС	Содержание	Форма	Трудоемкость, час
1.	Изучение литературы	Тема 18.1. Нормативные документы по оценке транспортных средств. Рынок автотранспортных средств.	устная	4
2.	Рассмотрение примеров и решение задач	Тема 18.2. Применение затратного подхода при оценке стоимости транспортных средств.	письменная	4
3.	Рассмотрение примеров и решение задач	Тема 18.3. Применение доходного подхода при оценке стоимости транспортных средств.	письменная	4
4.	Рассмотрение примеров и решение задач	Тема 18.4. Применение сравнительного подхода при оценке стоимости транспортных средств.	письменная	2
5.	Изучение литературы	Тема 18.5. Оценка судов и летательных аппаратов.	устная	2
	Всего СРС		Всего	16

Задачи для самостоятельной работы слушателей

1. Определить износ автомобиля Лада-Калина 2010 года выпуска с пробегом 150000 км в двух вариантах.
2. Определить износ автомобиля Ниссан Навара 2012 года выпуска с пробегом 60000 км.
3. Определить износ автомобиля Рено-Логан 2009 выпуска с пробегом 120000 км.
4. Определить стоимость автомобиля Тойота-Камри 2007 г. выпуска, если имеется информация об аналогах той же модели, в той же комплектации, со схожим пробегом: 1 аналог 2007 г.в., цена предложения 650 000 руб., 2 аналог 2008 г.в., цена предложения 740 000 руб., 3 аналог 2008 г.в. цена предложения 590 000, требует замены двигателя. Стоимость замены составляет около 15% от стоимости автомобиля.
5. Определить стоимость транспортных средств методом:
 - капитализации;
 - дисконтирования чистых доходов;
 - равноэффективного аналога.
6. Определить остаточную стоимость транспортного средства с учетом:
 - расчетного процента на износ (объект капитально отремонтирован);
 - поправок, если ТС предъявлено на осмотр после аварии (неотремонтированным) и после восстановительных работ по факту аварии.
7. Определить стоимость дефектов эксплуатации оцениваемого транспортного средства.
8. Определить величину УТС транспортного средства.
9. Определить стоимость транспортных средств методом прямого сравнения продаж.
10. Составить договор и акт осмотра объекта на предмет проведения оценки.

Форма промежуточной аттестации- зачет

Вопросы для подготовки к зачету

1. Перечислите методы определения себестоимости оцениваемого объекта с позиций затратного подхода.
2. Раскройте сущность методов определения восстановительной стоимости машин, оборудования и транспортных средств.
3. Объясните специфику подбора объекта-аналога.
4. Раскройте особенности применения метода анализа и индексации затрат на изготовление машин и оборудования.
5. Перечислите операции, выполняемые при расчете восстановительной стоимости машин и оборудования на основе укрупненных нормативов затрат.
6. Раскройте достоинства и недостатки методов расчета восстановительной стоимости машин и оборудования с позиций затратного подхода.
7. Перечислите этапы оценки машин и оборудования методом капитализации.
8. Назовите, какие условия должны соблюдать оценщики при оценке объектов методом капитализации.
9. Перечислите основные этапы использования метода дисконтирования чистых доходов.
10. Раскройте сущность метода равноэффективного аналога.
11. Раскройте суть доходного подхода и особенности его применения.
12. Расскажите о достоинствах и недостатках методов доходного подхода.
13. Расскажите об оценочных технологиях, основанных на сравнительном подходе.

14. Раскройте достоинства и недостатки методов сравнительного подхода к оценке.
15. Расскажите, какие операции включает процедура оценки транспортных средств.
16. Расскажите, как определяется расчетный процент износа, как он влияет на остаточную стоимость ТС.
17. Расскажите, как влияет стоимость дефектов эксплуатации на остаточную стоимость ТС.
18. Расскажите, как проводится корректировка стоимости ТС, если объект предъявлен на осмотр после аварии: а) неотремонтированным; б) отремонтированным.
19. Расскажите, что такое УТС, как определяется его величина и как она влияет на остаточную стоимость ТС.
20. Расскажите об особенностях использования классических подходов к оценке транспортных средств.

Тесты по дисциплине

1. Стоимостная оценка любой составляющей бизнеса основывается:
 - а) на учете размера прибыли, которую объект оценки создает в течение определенного времени;
 - б) продолжительности выгод, которые данные объекты будут производить в течение определенного времени;
 - в) а и б.
2. В основе оценки любого технического объекта лежит:
 - а) субъективный подход;
 - б) объективный подход;
 - в) а и б.
3. Оценка любого технического объекта связана:
 - а) с квалификацией и позицией оценщика;
 - б) поставленной перед оценщиком задачей;
 - в) а и б.
4. Метод сопоставления объектов-аналогов используется при следующем подходе к оценке:
 - а) доходном;
 - б) рыночном;
 - в) затратном.
5. Представительность собранной информации о ценах обеспечивается, если:
 - а) для включения в математическую модель отбирается информация по ценам и параметрам основных производителей данного вида оборудования;
 - б) с ее помощью можно проанализировать, каким образом изменения уровня информации влияют на цену данного вида оборудования;
 - в) она дает упорядоченное представление о ценах на данный вид оборудования;
 - г) все перечисленное.
6. При оценке стоимости автотранспортных средств, как правило, используется подход:
 - а) затратный;
 - б) рыночный;
 - в) доходный;
 - г) все перечисленное.

7. При рыночном подходе к оценке транспортных средств могут быть использованы методы:
- а) удельных ценовых показателей;
 - б) корреляционных моделей;
 - в) экспертных оценок;
 - г) все перечисленное.
8. Акт осмотра транспортного средства:
- а) является необязательным документом в процессе оценки транспортного средства;
 - б) позволяет избежать большого количества ненужных вопросов;
 - в) повышает степень доверия к составителю;
 - г) все перечисленное.
9. При осмотре транспортного средства оценщик фиксирует:
- а) сведения о его владельце или доверенном представителе (паспортные данные человека или реквизиты юридического лица);
 - б) наличие технического паспорта (свидетельства о регистрации) и основные параметры технического средства;
 - в) содержание документа органа внутренних дел, в котором зафиксированы повреждения оцениваемого объекта, обнаруженные при его осмотре на месте происшествия;
 - г) все перечисленное.
10. При определении остаточной стоимости транспортного средства в качестве первоначальной цены могут быть использованы:
- а) справка-счет;
 - б) чек или другой документ, выданный торгующей организацией, реализующей бывшие в употреблении транспортные средства, а также выданный при покупке транспортного средства на аукционе, биржевых торгах и т. п.;
 - в) ни то, ни другое.
11. В качестве самостоятельных услуг оценщик может производить оценку:
- а) затрат на восстановление с учетом возможного обновления;
 - б) величины утраты товарной стоимости;
 - в) а и б.
12. Результаты расчетов, выполненных на основе методических рекомендаций, позволяют с достаточной степенью точности определять остаточную стоимость оцениваемых объектов, которая используется:
- а) при определении цены продажи или сдачи в аренду;
 - б) определении стартовой цены для аукциона;
 - в) приватизации или передаче в доверительное управление, залоговых операциях и разрешении имущественных споров;
 - г) все перечисленное.
13. При назначении первоначальной цены отечественного транспортного средства, снятого с производства, можно использовать:
- а) коэффициенты приведения к ценам базовых моделей новых транспортных средств;
 - б) Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления № РД 37.009. 015 -98;

- в) ГОСТ 25478-91 «Автотранспортные средства. Требования к техническому состоянию по условиям безопасности движения. Методы проверки»;
- г) все перечисленное;
- д) другой документ.

14. Для назначения первоначальной цены при оценке иностранного транспортного средства, снятого с производства, при отсутствии достоверной информации о его розничной цене можно использовать цены:

- а) этого объекта в последний год выпуска;
- б) ближайшего по техническим параметрам аналога;
- в) а и б.

15. Процент износа можно определять:

- а) по износу отдельных агрегатов и дорогостоящих комплектующих изделий (если на предъявленном к оценке транспортном средстве в процессе его эксплуатации была произведена и документально или фактически подтверждена их замена);
- б) по показателю старения (по временному фактору, % за год) в зависимости от интенсивности эксплуатации;
- в) по показателю износа по пробегу (в % на 1000 км пробега);
- г) все перечисленное.

16. Подтверждением произведенных улучшений может являться:

- а) запись в техпаспорте;
- б) оплаченный заказ автообслуживающего центра;
- в) маркировка завода-изготовителя, даты выпуска изделия;
- г) все перечисленное.

17. Индивидуальный процент износа замененных агрегатов и комплектующих деталей рассчитывается:

- а) аналогично проценту износа самого транспортного средства;
- б) в соответствии с фактическим пробегом автомобиля на день осмотра;
- в) на основании коэффициента изменения величины УТС;
- г) все перечисленное.

18. К дорогостоящим комплектующим относятся агрегаты и узлы, стоимость которых превышает:

- а) 1%;
- б) 3%;
- в) 5%;
- г) 10%.

19. При определении износа капитально отремонтированного и установленного на транспортном средстве агрегата к проценту износа, полученному расчетным путем, прибавляется надбавка, учитывающая снижение ресурса агрегата после капитального ремонта:

- а) 10%;
- б) 20%;
- в) 30%;
- г) 40%.

20. При выявлении дефектов эксплуатации объекта оценки, вызванных нарушениями условий хранения, использования, ненадлежащим уходом и другими факторами, остаточная стоимость транспортного средства снижается:

- а) пропорционально выявленным дефектам;
- б) на величину, приближенную к стоимости устранения выявленных дефектов, включая предполагаемую замену агрегатов, узлов и деталей;
- в) в соответствии с техническими условиями эксплуатации транспортного средства;
- г) все перечисленное.

21. К дефектам эксплуатации оценщики, как правило, относят:

- а) следы и последствия коррозии;
- б) сколы (выбоины), потускнение (потерю глянца), растяжение неметаллических деталей (материалов), расслоение, растрескивание лакокрасочных и других защитных покрытий, разрыв обивки;
- в) загрязнение, разрыв (не по шву) обивки, тента;
- г) все перечисленное.

22. Если выявленные дефекты полностью зависят от качества обслуживания транспортного средства, то денежные средства для устранения этих дефектов можно определить:

- а) просуммировав стоимость работ;
- б) прибавив цены материалов и стоимости самих деталей и комплектующих;
- в) а и б.

23. При выявлении дефектов эксплуатации транспортного средства (загрязнение, потускнение покрытий и т. п.), которые можно устранить только путем замены детали, оценщик:

- а) использует сборники нормативной трудоемкости и технологических процессов;
- б) принимает за основу расчета предполагаемую трудоемкость работ и стоимость нормо- часа;
- в) использует уже нормированные выполненные аналогичные работы, оцененные ранее или для других типов транспортных средств;
- г) все перечисленное.

24. При определении стоимости транспортного средства коэффициент обновления учитывается лишь для тех объектов, общий уровень износа которых составляет не менее:

- а) 20%;
- б) 30%;
- в) 40%;
- г) 50%.

25. При осмотре поврежденного (в неотремонтированном состоянии) транспортного средства оценщик доаварийную остаточную стоимость снижает на величину:

- а) затрат на восстановление с учетом возможного обновления;
- б) предполагаемой утраты товарной стоимости в результате восстановления;
- в) все перечисленное.

26. УТС транспортного средства определяется, как правило:

- а) после его восстановления;
- б) в поврежденном виде;
- в) а и б.

27. Оценщики не учитывают УТС, если транспортные средства на день осмотра:
- а) имели расчетный износ более 40%;
 - б) полностью перекрашивались ранее;
 - в) имели коррозионные разрушения и поврежденные элементы в результате предыдущих аварий или ремонтов;
 - г) все перечисленное.
28. По каждой выполненной услуге заказчику выдается комплект документов, форма и содержание которых должны отвечать требованиям:
- а) закона «Об оценочной деятельности»;
 - б) РД 37.009.015-98;
 - в) договора об оценке стоимости транспортного средства, заключенного с заказчиком услуги;
 - г) всех перечисленных документов;
 - д) иного документа.
29. Документ, отличающий отчет об оценке от простого анализа стоимости:
- а) договор на выполнение работ по оценке;
 - б) сертификат (экспертное заключение) рыночной стоимости;
 - в) акт сдачи - приемки работ;
 - г) все перечисленное.

Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

1. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» // <http://base.garant.ru/12112509/>
2. Федеральные стандарты оценки // <https://otsenka-krasnodar.ru/federalnye-standarty-otsenki-fso/>
3. Р 03112194-0376-98 Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния <http://docs.cntd.ru/document/902171791>
4. Оценка собственности. Оценка машин, оборудования и транспортных средств [Электронный ресурс]: учебник/ А.Н. Асаул [и др.].— Электрон. текстовые данные.— Санкт-Петербург: Институт проблем экономического возрождения, 2011.— 188 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/18205.html>.— ЭБС «IPRbooks»
5. Рутгайзер В.М. Оценка стоимости бизнеса. Часть 5. Затратный подход, или подход, основанный на активах [Электронный ресурс]: методические разработки и рекомендации/ Рутгайзер В.М.— Электрон. текстовые данные.— Москва: Международная академия оценки и консалтинга, 2006.— 54 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/51153.html>.— ЭБС «IPRbooks»
6. Рутгайзер В.М. Оценка стоимости бизнеса. Часть 6. Сравнительный (рыночный) подход [Электронный ресурс]: методические разработки и рекомендации/ Рутгайзер В.М.— Электрон. текстовые данные.— Москва: Международная академия оценки и консалтинга, 2006.— 43 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/51154.html>.— ЭБС «IPRbooks»
7. Рутгайзер В.М. Оценка стоимости бизнеса. Часть 7. Доходный подход [Электронный ресурс]: методические разработки и рекомендации/ Рутгайзер В.М.— Электрон. текстовые данные.— М.: Международная академия оценки и консалтинга, 2006.— 47 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/51155> .— ЭБС «IPRbooks»

Перечень применяемых электронных ресурсов

Электронно-библиотечная система IPRbooks
 Интернет-версия «КонсультантПлюс»
www.expert.ru – сайт журнала «Эксперт»
www.appraiser.ru – крупнейший российский оценочный портал

Материально-техническое обеспечение дисциплины

1. Аудиторный фонд Краснодарского филиала РЭУ им. Г.В. Плеханова.
2. Библиотека с читальным залом, фонд которой составляют учебная, методическая и учебно-методическая литература, научные издания.
3. Мультимедийное оборудование (проекторы, ноутбуки, компьютерные рабочие места и т.д.).
4. Раздаточные материалы.
5. Наглядные пособия.
6. Электронные учебные издания, представленные на цифровых носителях (CD, DVD) - учебники, учебные и учебно-методические пособия и др.

19. Рабочая программа дисциплины «Интеллектуальная собственность как особый объект оценки»

Тема 19.1. Понятие и классификация объектов интеллектуальной собственности. Понятие патентного права. Изобретения, промышленные образцы и полезные модели как объекты промышленной собственности

Понятие интеллектуальной собственности. Исключительное право на объект интеллектуальной собственности. Классификация объектов интеллектуальной собственности: промышленная собственность; авторское и смежное право. Объекты промышленной собственности. Правовая охрана программ для ЭВМ и баз данных. Авторское право и Интернет. Правовое регулирование программ для ЭВМ. Объекты и субъекты смежных прав. Особенности и условия осуществления смежных прав. Понятие смежных прав и необходимость их правовой охраны. Объекты смежных прав.

Тема 19.2. Понятие товарных знаков, знаков обслуживания и наименований мест происхождения товаров

Виды товарных знаков (знаков обслуживания). Порядок оформления прав на средства индивидуализации и их регистрация. Субъекты прав на товарные знаки (знаки обслуживания). Исключительные права владельца товарного знака. Прекращение действия товарного знака (знака обслуживания) и его изменение. Защита прав на товарный знак. Условия возникновения права конфиденциальности и пути сохранения коммерческой тайны. Охрана конфиденциальности информации в рамках трудовых отношений. Охрана конфиденциальности в рамках гражданско-правовых отношений. Охрана конфиденциальности информации при предоставлении лицензии на ноу-хау. Понятие «портфеля прав» на объекты интеллектуальной собственности. «Портфель прав» на объекты интеллектуальной собственности и его формирование в организации. Портфель авторского права, портфель патентов, портфель ноу-хау.

Перечень практических (семинарских) занятий

№ п/п	Наименование практических (семинарских) занятий	Трудоем- кость, час
----------	---	------------------------

1.	Тема 19.1. Понятие и классификация объектов интеллектуальной собственности. Понятие патентного права. Изобретения, промышленные образцы и полезные модели как объекты промышленной собственности Правовая охрана программ для ЭВМ и баз данных. Авторское право и Интернет. Правовое регулирование программ для ЭВМ. Объекты и субъекты смежных прав. Особенности и условия осуществления смежных прав Понятие смежных прав и необходимость их правовой охраны. Объекты смежных прав.	1
2.	Тема 19.2. Понятие товарных знаков, знаков обслуживания и наименований мест происхождения товаров Виды товарных знаков (знаков обслуживания). Порядок оформления прав на средства индивидуализации и их регистрация. Защита прав на товарный знак. Условия возникновения права конфиденциальности и пути сохранения коммерческой тайны. Понятие «портфеля прав» на объекты интеллектуальной собственности. «Портфель прав» на объекты интеллектуальной собственности и его формирование в организации. Портфель авторского права, портфель патентов, портфель ноу-хау.	1
	Всего	2

Виды самостоятельной работы слушателей (СРС)

№ п/п	Вид СРС	Содержание	Форма	Трудоем-кость, час
1.	Изучение литературы и конспекта лекций	Тема 19.1. Понятие и классификация объектов интеллектуальной собственности. Понятие патентного права. Изобретения, промышленные образцы и полезные модели как объекты промышленной собственности Понятие интеллектуальной собственности. Исключительное право на объект интеллектуальной собственности. Классификация объектов интеллектуальной собственности: промышленная собственность; авторское и смежное право. Объекты промышленной собственности. Правовая охрана программ для ЭВМ и баз данных. Авторское право и Интернет. Правовое регулирование программ для ЭВМ. Объекты и субъекты	устная	6

		смежных прав. Особенности и условия осуществления смежных прав Понятие смежных прав и необходимость их правовой охраны. Объекты смежных прав.		
2.	Изучение литературы и конспекта лекций	Тема 19.2. Понятие товарных знаков, знаков обслуживания и наименований мест происхождения товаров Виды товарных знаков (знаков обслуживания). Порядок оформления прав на средства индивидуализации и их регистрация. Субъекты прав на товарные знаки (знаки обслуживания). Исключительные права владельца товарного знака. Прекращение действия товарного знака (знака обслуживания) и его изменение. Защита прав на товарный знак. Условия возникновения права конфиденциальности и пути сохранения коммерческой тайны. Охрана конфиденциальности информации в рамках трудовых отношений. Охрана конфиденциальности в рамках гражданско-правовых отношений. Охрана конфиденциальности информации при предоставлении лицензии на ноу-хау. Понятие «портфеля прав» на объекты интеллектуальной собственности. «Портфель прав» на объекты интеллектуальной собственности и его формирование в организации. Портфель авторского права, портфель патентов, портфель ноу-хау.	устная	6
	Всего СРС		Всего	12

Форма промежуточной аттестации-зачет

Вопросы для подготовки к зачету

1. Понятие интеллектуальной собственности.
2. Исключительное право на объект интеллектуальной собственности.
3. Классификация объектов интеллектуальной собственности.
4. Основные нормативные акты по вопросам создания, охраны, учета и использования интеллектуальной собственности в РФ.
5. Органы по охране интеллектуальной собственности, правовые основы их функционирования.
6. Понятие и значение авторского права. Источники авторского права.
7. Условия признания произведения объектом авторского права. Объективные формы существования произведений.
8. Личные неимущественные (моральные) и имущественные (экономические) права авторов. Ограничение авторских прав.
9. Авторские договоры. Нарушение авторских прав.

10. Понятие «контрафактные экземпляры». Формы контрафакции.
11. Способы гражданско-правовой защиты авторских прав.
12. Правовая охрана программ для ЭВМ и баз данных. Авторское право и Интернет.
13. Правовое регулирование программ для ЭВМ. Объекты правовой охраны. Субъекты авторского права на программы для ЭВМ и базы данных.
14. Исключительные авторские права на программы для ЭВМ и базы данных.
15. Особенности регистрации программ для ЭВМ и баз данных.
16. Типы «пиратства» программного обеспечения.
17. Защита нарушенных прав на программы для ЭВМ и базы данных.
18. Особенности сети Интернет и проблема несанкционированного воспроизведения в Интернете объектов интеллектуальной собственности.
19. Существующие подходы к решению правовых проблем использования произведений в Интернете.
20. Правовое регулирование сети Интернет на международном уровне.
21. Особенности и условия осуществления смежных прав.
22. Понятие смежных прав и необходимость их правовой охраны.
23. Объекты смежных прав.
24. Субъекты смежных прав. Исключительные права субъектов смежных прав. Ограничение исключительных смежных прав.
25. Коллективное управление смежными правами.
26. Патентное право как основной компонент промышленной собственности.
27. Принципы российского и международного патентного права.
28. Источники патентного права.
29. Объекты правовой охраны, предоставляемой патентным правом. Патентные признаки объектов правовой охраны.
30. Авторы, патентообладатели и наследники как субъекты патентного права.
31. Государство как субъект патентного права.
32. Органы, осуществляющие государственную политику в сфере правовой охраны объектов патентного права.
33. Понятие и признаки изобретения. Субъекты права на изобретения.
34. Права автора изобретения и патентообладателя.
35. Ограничение исключительных прав на изобретение.
36. Приоритет изобретения.
37. Особенности правовой охраны служебных и секретных изобретений.
38. Защита прав авторов, патентообладателей и наследников на изобретения.
39. Понятие промышленного образца. Условия патентоспособности промышленного образца.
40. Порядок выдачи патента на промышленный образец. Исключительные права, предоставляемые автору и патентообладателю на промышленный образец, ограничение этих прав.
41. Понятие полезной модели. Условия правовой охраны полезных моделей в РФ.
42. Порядок выдачи патента (свидетельства) на полезную модель.
43. Лицензионный договор о передачи прав на изобретение, промышленный образец и полезную модель.
44. Понятие товарных знаков, знаков обслуживания и наименований мест происхождения товаров. Виды товарных знаков (знаков обслуживания).
45. Порядок оформления прав на средства индивидуализации и их регистрация.
46. Субъекты прав на товарные знаки (знаки обслуживания).
47. Исключительные права владельца товарного знака.
48. Прекращение действия товарного знака (знака обслуживания) и его изменение. Защита прав на товарный знак.

49. Субъекты права пользования наименованиями мест происхождения товаров и предоставляемые им права.
50. Правовой режим использования фирменных наименований в РФ.
51. Объекты коммерческой тайны.
52. Правовая охрана путем засекречивания и пресечения недобросовестной конкуренции. Формы недобросовестной конкуренции.
53. Понятие служебной, коммерческой, банковской тайны и ноу-хау: сходство и различие понятий.
54. Особенности информации как товара.
55. Законодательство РФ о коммерческой тайне.
56. Охрана конфиденциальности информации в рамках трудовых отношений.
57. Охрана конфиденциальности в рамках гражданско-правовых отношений.
58. Охрана конфиденциальности информации при предоставлении лицензии на ноу-хау. Непреднамеренное раскрытие ноу-хау.
59. Ответственность за незаконное получение и разглашение коммерческой тайны.
60. «Портфель прав» на объекты интеллектуальной собственности и его формирование в организации.
61. Стратегии правовой охраны и управления портфелем прав на объекты интеллектуальной собственности.
62. Схема принятия решения о необходимости и форме правовой охране результатов исследований и разработок. Выбор между патентной охраной и засекречиванием.

Примерные тесты для проведения зачета по дисциплине

1. Результатами интеллектуальной деятельности и приравненными к ним средствами индивидуализации, которым предоставляется правовая охрана, является ...

- a) деловая репутация
- b) изобретение
- c) произведение литературы и искусства
- d) человеческий капитал
- e) топология интегральной микросхемы

2. Исключительное право на результат интеллектуальной деятельности или на средство индивидуализации может...

- a) принадлежать только юридическому лицу
- b) принадлежать только физическому лицу
- c) может принадлежать одному лицу или нескольким лицам совместно (кроме исключительного права на фирменное наименование)

3. Патент оформляется на ...

- a) изобретения
- b) товарные знаки
- c) наименования места происхождения товара
- d) промышленные образцы
- e) программы для ЭВМ
- f) полезные модели

4. Свидетельство оформляется на ...

- a) изобретения
- b) полезные модели
- c) промышленные образцы
- d) товарные знаки
- e) знаки обслуживания

f) наименования места происхождения товара

5. Объектом оценки в рамках патентного права может являться право на ...

- a) товарный знак
- b) полезную модель

c) программу для ЭВМ

6. Объектами изобретения является ...

- a) рационализаторское предложение
- b) устройство
- c) полезная модель
- d) способ
- e) вещество

7. Изобретение – это ...

- a) техническое решение задачи, которое представляет собой конструктивное выполнение средств производства и предметов потребления
- b) художественно-конструкторское решение, определяющее внешний вид изделия
- c) новое и обладающее существенными отличиями техническое решение задачи, дающее положительный эффект

8. Автору изобретения, полезной модели или промышленного образца принадлежит ...

- a) право собственности
- b) исключительное право
- c) право авторства
- d) право автора на имя

9. Промышленный образец – это ...

- a) техническое решение задачи, которое представляет собой конструктивное выполнение средств производства и предметов потребления
- b) художественно-конструкторское решение, определяющее внешний вид изделия
- c) новое и обладающее существенными отличиями техническое решение задачи, дающее положительный эффект

10. К техническим решениям задачи относится ...

- a) изобретение
- b) промышленный образец
- c) полезная модель
- d) изобретение на применение

11. К способам относится ...

- a) система расположенных в пространстве элементов, определенным образом взаимодействующих друг с другом
- b) процессы выполнения действий над материальным объектом с помощью материальных объектов
- c) совокупность приемов, выполняемых в определенной последовательности или с соблюдением определенных правил

12. Не могут быть объектами патентных прав ...

- a) способы клонирования человека
- b) решения, противоречащие общественным интересам, принципам гуманности и морали
- c) новые технические решения, дающие положительный эффект
- d) полезные модели

13. Знак обслуживания – это ...

- a) название той местности, где был произведен продукт
- b) товарный знак, связанный с предоставлением услуг
- a) товарный знак, связанный с предоставлением услуг и производством товаров

- 14. Средством индивидуализации юридических лиц, товаров, работ, услуг и предприятий является ...**
- a) фирменное наименование
 - b) бренд
 - c) коммерческое обозначение
 - d) торговая марка
 - e) наименование места происхождения товара
- 15. Фирменное наименование юридического лица ...**
- a) должно содержать указание на его организационно-правовую форму
 - b) должно содержать индивидуальное наименование юридического лица
 - c) может состоять только из слов, обозначающих род деятельности
- 16. Наименование места происхождения товара – это ...**
- a) географическое название страны, населенного пункта, местности, где произведен продукт, особые свойства которого характеризуются данным местоположением
 - b) географическое название страны, населенного пункта, местности, которые создают положительные ассоциации товара (или услуги) с его качеством, мотивируя потребителя
 - c) наименование, выражение или знак, которые показывают, откуда поступил данный продукт
- 17. Топология интегральной микросхемы – это ...**
- a) объективная форма представления и организации совокупности элементов, систематизированных определенным образом
 - b) зафиксированное на материальном носителе пространственно-геометрическое расположение совокупности элементов микросхемы и связей между ними
 - c) форма предоставления совокупности данных и команд, предназначенных для функционирования ЭВМ и других компьютерных устройств с целью получения определенного результата
- 18. Ноу-хау – это...**
- a) сведения любого характера, которые имеют ценность в силу неизвестности их третьим лицам
 - b) сведения к которым у третьих лиц нет свободного доступа на законном основании и в отношении которых обладателем таких сведений введен режим коммерческой тайны
 - c) любая коммерческая тайна
 - d) новые незапатентованные разработки технической сферы
- 19. Коммерческая тайна ...**
- a) это любая информация, доступ к которой разрешен ограниченному количеству лиц
 - b) это режим конфиденциальности информации, позволяющий её обладателю при существующих или возможных обстоятельствах увеличить доходы, избежать неоправданных расходов, сохранить положение на рынке товаров, работ, услуг или получить иную коммерческую выгоду
 - c) не является интеллектуальной собственностью
- 20. Секрет производства – это ...**
- a) ноу-хау
 - b) коммерческая тайна
 - c) запатентованные сведения о новых технологиях производства продукции.
- 21. В состав интеллектуальной собственности входят:**
- a) деловая репутация;
 - b) объекты промышленной собственности;
 - c) объекты авторского права;
 - d) нетрадиционные объекты правовой охраны различных объектов интеллектуальной собственности;
 - e) коммерческая тайна.

22. **Основные отличия полезной модели от изобретения состоят в следующем:**
- a) более короткий срок охраны;
 - b) на полезную модель выдается свидетельство, а не патент;
 - c) в качестве полезных моделей охраняются только устройства;
 - d) полезная модель не является техническим решением задачи.
23. **Коммерческая тайна требует:**
- a) государственной регистрации;
 - b) недоступности информации третьим лицам;
 - c) официального признания ее охраноспособности;
 - d) уплаты государственных пошлин;
 - e) сохранения конфиденциальности.
24. **Право на пресечение недобросовестной конкуренции относят к объектам:**
- a) авторского и смежного прав;
 - b) патентного права
 - c) промышленной собственности,
 - d) коммерческой тайны;
 - e) средствам индивидуализации юридического лица.
25. **Патент – это:**
- a) право на заключение в будущем договора о передаче имущества на условиях, предусмотренных предварительным договором;
 - b) юридически закрепленное исключительное право пользования, производства и продажи продукции на период, предусмотренный законодательством;
 - c) договор о передаче определенной информации, включает обязательства сторон по сохранению ее в тайне;
 - d) соглашение о приобретении прав на использование объектов интеллектуальной собственности, заключенное между лицензиаром и лицензиатом.
26. **Условия патентоспособности изобретения:**
- a) промышленная применимость;
 - b) новизна;
 - c) оригинальность;
 - d) изобретательский уровень;
 - e) техническая значимость.
27. **Максимальный возможный срок действия свидетельства на товарный знак:**
- a) 10 лет;
 - b) 15 лет;
 - c) 20 лет;
 - d) 30 лет;
 - e) не ограничен.
28. **Максимальный возможный срок действия патента на изобретение:**
- a) 8 лет;
 - b) 10 лет;
 - c) 15 лет;
 - d) 25 лет.
29. **Патент на промышленный образец выдается на срок:**
- a) 10 лет;
 - b) 15 лет;
 - c) 20 лет.
30. **Авторское право действует в течение:**
- a) 10 лет;
 - b) 20 лет;
 - c) 50 лет;

- d) 70 лет;
- e) не больше продолжительности жизни автора;
- f) всей жизни автора и 50 лет после его смерти;
- g) всей жизни автора и 70 лет после его смерти.

31. Авторское право возникает в силу:

- a) создания произведения;
- b) публичного обнародования;
- c) первой публикации;
- d) проставления на произведении знака Ó;
- e) проставления на произведении знака Ò.

32. Бессрочно охраняются следующие права:

- a) право авторства;
- b) право на неприкосновенность произведения;
- c) право на отзыв;
- d) право автора на имя;
- e) право на воспроизведение.

33. В состав интеллектуального капитала входят:

- a) человеческий, структурный и рыночный капитал;
- b) нематериальные активы;
- c) интеллектуальная собственность.

Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

Список нормативной литературы

1. Постановление Правительства РФ от 17.11.2005 № 685 «О порядке распоряжения правами на результаты научно-технической деятельности» // <http://docs.cntd.ru/document/901956029>
2. Приказ Министерства экономического развития РФ от 25 мая 2016 г. № 316 «Об утверждении Правил составления, подачи и рассмотрения документов, являющихся основанием для совершения юридически значимых действий по государственной регистрации изобретений, и их форм, Требований к документам заявки на выдачу патента на изобретение...» // <http://docs.cntd.ru/document/542633554>
3. Приказ Минэкономразвития России от 03.11.2015 № 809 «Об утверждении Порядка выдачи и действия дополнительного патента на изобретение, продления срока действия патента на изобретение» // <http://docs.cntd.ru/document/420316549>
4. Приказ Роспатента от 13 октября 2014 года № 159 «О Правилах составления, подачи и рассмотрения заявления и документов, являющихся основанием для признания действия исключительного права на территории Российской Федерации» // <http://docs.cntd.ru/document/420227275>
5. Приказ Роспатента от 3 марта 2003 года № 28 «О Правилах принятия решения о досрочном прекращении правовой охраны товарного знака и знака обслуживания в случае ликвидации юридического лица - обладателя исключительного права на товарный знак или прекращении предпринимательской деятельности физического лица - обладателя исключительного права на товарный знак» // <http://docs.cntd.ru/document/901854637>
6. Приказ Роспатента от 25 июня 1993 года № 35 «Об утверждении Правил подачи и рассмотрения ходатайств о прекращении действия на территории Российской Федерации авторских свидетельств СССР на изобретения, свидетельств СССР на промышленные образцы, а также патентов СССР, выданных на имя Государственного фонда

изобретений СССР, и выдачи патентов Российской Федерации на оставшийся срок» // <http://docs.cntd.ru/document/9033338>

7. Методические рекомендации по определению рыночной стоимости интеллектуальной собственности <http://docs.cntd.ru/document/901852167>
8. Право интеллектуальной собственности [Электронный ресурс]: учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальности «Юриспруденция»/ Н.М. Коршунов [и др.].— Электрон. текстовые данные.— Москва: ЮНИТИ-ДАНА, 2012.— 327 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/8116.html>.— ЭБС «IPRbooks»
9. Алексеева Н.С. Оценка стоимости предприятий (бизнеса). Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Алексеева Н.С., Бухарин Н.А.— Электрон. текстовые данные.— Санкт-Петербург: Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого, 2011.— 302 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/43964.html>.— ЭБС «IPRbooks»
10. Ботуз С.П. Методы и модели экспертизы объектов интеллектуальной собственности в сети INTERNET [Электронный ресурс]: в лабиринтах правовой охраны объектов интеллектуальной собственности в пространстве открытых сетевых технологий INTERNET/ Ботуз С.П.— Электрон. текстовые данные.— Москва: СОЛОН-Р, 2018.— 320 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/90419.html>.— ЭБС «IPRbooks»

Перечень применяемых электронных ресурсов

Электронно-библиотечная система IPRbooks

Интернет-версия «КонсультантПлюс

www.expert.ru – сайт журнала «Эксперт»

<https://rospatent.gov.ru/ru> - Роспатент Федеральная служба по интеллектуальной собственности

Материально-техническое обеспечение дисциплины

1. Аудиторный фонд Краснодарского филиала РЭУ им. Г.В. Плеханова.
2. Библиотека с читальным залом, фонд которой составляют учебная, методическая и учебно-методическая литература, научные издания.
3. Мультимедийное оборудование (проекторы, ноутбуки, компьютерные рабочие места и т.д.).
4. Раздаточные материалы.
5. Наглядные пособия.
6. Электронные учебные издания, представленные на цифровых носителях (CD, DVD) - учебники, учебные и учебно-методические пособия и др.

20. Рабочая программа дисциплины «Ценообразование интеллектуальной собственности»

Тема 20.1. Особенности рынка интеллектуальной собственности

Структура рынка интеллектуальной собственности: рынок наукоемкой продукции, рынок прав, приобретаемых по лицензии. Отраслевая и территориальная структура. Особенности формирования рынка интеллектуальной собственности в России.

Коммерциализация объектов интеллектуальной собственности в России: основные направления вовлечения их в хозяйственный оборот, возникающие проблемы и пути их решения.

Тема 20.2. Специфика объектов интеллектуальной собственности как товара

Особенности продажи объектов интеллектуальной собственности как товара.

Особенности жизненного цикла объектов интеллектуальной собственности: этапы разработки (создания), вывода на рынок, роста, зрелости, упадка. Организационный разрыв по жизненному циклу товара – объекта интеллектуальной собственности. Выбор оптимальной методики оценки на различных этапах жизненного цикла объектов интеллектуальной собственности. Инновационная цепь как модель инновационного процесса: функциональные и прикладные исследования, проектно-конструкторские работы, освоение производства продукции, собственно производство продукции, реализация новой продукции, эксплуатация новой продукции потребителем. Особенности ценообразования объектов интеллектуальной собственности с учетом инновационной цепи.

Тема 20.3. Определение цены лицензии

Определение текущих лицензионных платежей роялти. Колебания роялти в зависимости от их вида, рыночной цены, себестоимости и объемов производства продукции.

Методология и методы расчета эффективности закупки лицензии. Определение технико-экономической целесообразности и экономической эффективности закупки лицензий.

Определение сроков возмещения и коэффициентов эффективности затрат на организацию производства новой техники по лицензии. Сопоставительная технико-экономическая и коммерческая оценка при проведении собственных НИОКР и приобретении лицензии. Определение диапазона рыночной цены лицензии.

Тема 20.4. Стратегия ценообразования на рынке интеллектуальной собственности

Метод прогнозирования цен нижнего предела на разработку и производство объектов интеллектуальной собственности. Прогнозирование стоимости прикладной научно-исследовательской работы (НИР). Прогнозирование стоимости опытно-конструкторской работы (ОКР). Прогнозирование стоимости изготовления промышленных образцов. Прогнозирование стоимости разработок с учетом вероятности успешного завершения работ. Учет влияния инфляции на цену научно-технической и серийной продукции.

Перечень практических (семинарских) занятий

№ п/п	Наименование практических (семинарских) занятий	Трудоемкость, час
1.	Тема 20.2. Специфика объектов интеллектуальной собственности как товара Особенности жизненного цикла объектов интеллектуальной собственности. Выбор оптимальной методики оценки на различных этапах жизненного цикла объектов интеллектуальной собственности. Особенности ценообразования объектов интеллектуальной собственности с учетом инновационной цепи.	0,5
2.	Тема 20.3. Определение цены лицензии Методология и методы расчета эффективности закупки лицензии. Определение сроков возмещения и коэффициента эффективности затрат на организацию производства новой техники по лицензии. Определение диапазона рыночной цены лицензии для растущего и поделенного рынков.	1

3.	Тема 20.4. Стратегия ценообразования на рынке интеллектуальной собственности Прогнозирование стоимости прикладной научно-исследовательской работы (НИР). Прогнозирование стоимости опытно-конструкторской работы (ОКР). Прогнозирование стоимости изготовления промышленных образцов. Прогнозирование стоимости разработки с учетом вероятности успешного завершения работ.	0,5
	Всего	2

Виды самостоятельной работы слушателей (СРС)

№ п/п	Вид СРС	Содержание	Форма	Трудоем- кость, час
1.	Изучение литературы	Тема 20.1. Особенности рынка интеллектуальной собственности Структура рынка интеллектуальной собственности: рынок наукоемкой продукции, рынок прав, приобретаемых по лицензии. Отраслевая и территориальная структура. Особенности формирования рынка интеллектуальной собственности в России. Коммерциализация объектов интеллектуальной собственности в России: основные направления вовлечения их в хозяйственный оборот, возникающие проблемы и пути их решения.	устная	2
2.	Изучение литературы	Тема 20.2. Специфика объектов интеллектуальной собственности как товара Особенности продажи объектов интеллектуальной собственности как товара. Особенности жизненного цикла объектов интеллектуальной собственности: этапы разработки (создания), выведения на рынок, роста, зрелости, упадка. Организационный разрыв по жизненному циклу товара – объекта интеллектуальной собственности. Выбор оптимальной методики оценки на различных этапах жизненного цикла объектов интеллектуальной собственности. Инновационная цепь как модель инновационного процесса: функциональные и прикладные исследования, проектно-конструкторские работы, освоение производства продукции, собственно производство продукции,	устная	2

		реализация новой продукции, эксплуатация новой продукции потребителем. Особенности ценообразования объектов интеллектуальной собственности с учетом инновационной цепи.		
3.	Решение практических задач	Тема 20.3. Определение цены лицензии	письменная	3
4.	Решение практических задач	Тема 20.4. Стратегия ценообразования на рынке интеллектуальной собственности	письменная	3
Всего СРС			Всего	

Задачи для самостоятельного решения

1. Оценить стоимость товарного знака при следующих условиях:

Объем продаж продукции, маркированной оцениваемым товарным знаком в первый год прогнозируемого периода - 3 250 000 у.е.

Ожидаемые темпы роста продаж в прогнозируемом периоде 12% в год, в остаточном - 5%

Операционная прибыль - 15%

Доля ТЗ в прибыли фирмы - 55%

Ставка налога на прибыль - 24%

Прогнозируемый период - 4 года

Индекс значимости ТЗ - 60 баллов

Безрисковая ставка - 8%

Рыночная премия - 22%

2. Оценить стоимость ТЗ при следующих условиях

Объем продаж с использованием ТЗ	-2	-1	0
	3 250 000	3 620 000	3 950 000

Операционная прибыль - 14%

Доля ТЗ прибыли фирмы - 47%

Налог на прибыль - 24%

Индекс значимости ТЗ - 55 баллов

3. Компания разработала поточный метод сборки производимого изделия. Без использования ноу-хау затраты на производство изделия составляют 29 долл. за штуку, при этом 32% себестоимости представляют собой затраты труда. Рассматриваемая компания продает 450 тыс. изделий в год. Ноу-хау дает компании возможность экономить на каждом выпускаемом изделии 4,5 долл. за счет используемых материалов и 37% трудовых затрат. По прогнозам это преимущество сохранится в течение 5 лет. Ставка дисконта - 30%. Оцените стоимость ноу-хау методом выигрыша I в себестоимости.

4. Территория по лицензионному соглашению включает 7 стран. Лицензиар имеет патент на ОПС во всех указанных странах. По результатам экспертиз на патентную чистоту

продукции по лицензии, проведенной лицензиаром, установлено, что во всех указанных странах может быть гарантирована патентная чистота продукции. По результатам патентных исследований установлено, что в мире имеется 12 стран, занимающих ведущее положение по разработке и производству продукции аналогичного назначения. Лицензиат в соответствии с соглашением получает исключительные права на использование технологии по лицензии в указанных странах. Лицензиар передает лицензиату только конструкторскую документацию, что составляет 30% от полного объема документации. Определите долю лицензиара в прибыли от реализации продукции по лицензии.

5. Определить стоимость каждого изобретения:

Прогнозируемая прибыль при серийном изготовлении составляет 8590000 рублей в первый год, 9450000-во второй, 8270000-в третий, 7450000- в четвертый год. В этом приборе использованы два изобретения;

Первое изобретение улучшило технические характеристики, подтвержденные документально и касается конструктивного выполнения сложной детали, в результате сопоставления признаков изобретения с его прототипом установлено, что прототип совпадает с новым решением по большинству основных признаков. Второе изобретение улучшило основные технические характеристики прибора, представляет собой конструкцию одного из основных узлов прибора, прототип совпадает с новым решением по большинству основных признаков.

Форма промежуточной аттестации - зачет

Вопросы для подготовки к зачету

1. Структура рынка интеллектуальной собственности.
2. Особенности формирования рынка интеллектуальной собственности в России.
3. Коммерциализация объектов интеллектуальной собственности в России.
4. Особенности продажи объектов интеллектуальной собственности как товара.
5. Особенности жизненного цикла объектов интеллектуальной собственности.
6. Организационный разрыв по жизненному циклу товара – объекта интеллектуальной собственности.
7. Выбор оптимальной методики оценки на различных этапах жизненного цикла объектов интеллектуальной собственности.
8. Инновационная цепь как модель инновационного процесса.
9. Особенности ценообразования объектов интеллектуальной собственности с учетом инновационной цепи.
10. Определение текущих лицензионных платежей роялти.
11. Колебания роялти в зависимости от их вида, рыночной цены, себестоимости и объемов производства продукции.
12. Методология и методы расчета эффективности закупки лицензии.
13. Определение технико-экономической целесообразности и экономической эффективности закупки лицензий.
14. Определение сроков возмещения и коэффициентов эффективности затрат на организацию производства новой техники по лицензии.
15. Сопоставительная технико-экономическая и коммерческая оценка при проведении собственных НИОКР и приобретении лицензии.
16. Определение диапазона рыночной цены лицензии.
17. Метод прогнозирования цен нижнего предела на разработку и производство объектов интеллектуальной собственности.

18. Прогнозирование стоимости прикладной научно-исследовательской работы (НИР).
19. Прогнозирование стоимости опытно-конструкторской работы (ОКР).
20. Прогнозирование стоимости изготовления промышленных образцов.
21. Прогнозирование стоимости разработок с учетом вероятности успешного завершения работ.
22. Учет влияния инфляции на цену научно-технической и серийной продукции.

Примерные тесты для проведения зачета по дисциплине

Вариант 1

Вопрос 1

На стоимость интеллектуальной собственности влияет...

- a) соотношение доли собственных и заемных средств предприятия, использующего в своей деятельности оцениваемый объект интеллектуальной собственности
- b) текущее использование объекта интеллектуальной собственности
- c) оставшийся срок её полезного использования
- d) стадия разработки и промышленного освоения объекта интеллектуальной собственности

Вопрос 2

При оценке стоимости интеллектуальной собственности необходимо учитывать...

- a) внешний износ
- b) функциональный износ
- c) физический износ

Вопрос 3

Лицензионное соглашение, которое выдается без согласия патентовладельца по решению государственного органа в случае длительного неиспользования или недостаточного использования разработки, – это ...

- a) патентная лицензия
- b) договор о коммерческой концессии
- c) исключительная лицензия
- d) принудительная лицензия
- e) возвратная лицензия

Вопрос 4

К оценке стоимости интеллектуальной собственности в РФ наиболее применимым является...

- a) доходный подход
- b) рыночный подход
- c) затратный подход
- d) сравнительный подход

Вопрос 5

Франчайзинговый договор – это передача ...

- a) прав на использование изобретения, изготовление на его основе продукта, продажу продукта
- b) права на издание и переиздание произведения
- c) технологий, технологического процесса и оборудования, включая ноу-хау

Вопрос 6

Сублицензия – это договор, предусматривающий передачу лицензиату прав на использование объекта ИС ...

- a) контрагенту лицензиата, купившего первоначальную лицензию
- b) без сохранения за лицензиаром права на использование и права выдачи лицензии другим лицам
- c) с сохранением за лицензиаром права на использование и права выдачи лицензии другим лицам

Вопрос 7

Применяя доходный подход к оценке, оценщик должен...

- a) учитывать износ и все виды устареваний
- b) исследовать способность объекта оценки приносить поток доходов в течение периода прогнозирования, а также сделать заключение о способности объекта приносить поток доходов в период после периода прогнозирования
- c) выбрать единицы сравнения и провести сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения

Вопрос 8

Открытая лицензия подразумевает передачу прав на использование объектов промышленной собственности ...

- a) в составе других коммерческих сделок
- b) на основе взаимного предоставления патентных прав различными патентодателями
- c) на основании официального заявления патентообладателя в патентное ведомство о готовности продать лицензию любому заинтересованному лицу

Вопрос 9

Затраты на воспроизводство это...

- a) затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки
- b) затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий
- c) затраты на приобретение аналогичного объекта оценки

Вопрос 10

Оберточная лицензия – это соглашение, которое ...

- a) подразумевает передачу прав на использование фонограмм произведений, постановок, передач организаций эфирного или кабельного вещания
- b) предполагает передачу определенной информации и включает обязательства сторон по сохранению ее в тайне
- c) предоставляет лицензиату право на использование объекта промышленной собственности, изготовление на его основе продукта, продажу продукта
- d) заключается при продаже массовым пользователям программы для ЭВМ или базы данных в момент вскрытия упаковки

Вопрос 11

К затратному подходу в оценке стоимости НМА и ИС относится...

- a) метод освобождения от роялти
- b) метод стоимости создания
- c) метод капитализации затрат
- d) метод учета остаточной стоимости

Вопрос 12

Затраты на замещение это...

- a) затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки
- b) затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий
- c) затраты на приобретение аналогичного объекта оценки

Вопрос 13

Объектом – аналогом объекта оценки для целей оценки признается...

- a) объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость
- b) объект, сходный объекту оценки по характеристикам, цена которого подлежит определению
- c) объект, идентичный объекту оценки по своим экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам

Вопрос 14

Стоимость интеллектуальной собственности может определяться...

- a) затратным подходом
- b) доходным подходом
- c) рыночным подходом
- d) сравнительным подходом

Вариант 2

1. Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по ... стоимости

- a) восстановительной
- b) первоначальной
- c) остаточной

2. Стоимость НМА, по которой они приняты к бухгалтерскому учету, ...

- a) остается неизменной в течение всего срока службы НМА
- b) ежегодно приводится в соответствие с текущими рыночными условиями
- c) может меняться в случаях, установленных законодательством Российской Федерации

3. Стоимость принимаемых к бухгалтерскому учету НМА, созданных самой организацией, определяется как ...

- a) сумма фактических расходов на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы
- b) сумма фактических расходов на изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов
- c) общехозяйственные и иные аналогичные расходы

4. Стоимость принимаемых к бухгалтерскому учету НМА, приобретенных за плату, определяется как ...

- a) рыночная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету
- b) сумма фактических расходов на приобретение

- с) сумма фактических расходов на приобретение, за исключением возмещаемых налогов, плюс дополнительные расходы на приведение их в состояние, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях
- д) сумма израсходованных материальных ресурсов, оплата труда, услуги сторонних организаций по контрагентским договорам, патентные пошлины, связанные с получением патентов, свидетельств

5. Стоимость принимаемых к бухгалтерскому учету НМА, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств неденежными средствами, определяется исходя из ...

- а) рыночной стоимости НМА на дату принятия к бухгалтерскому учету
- б) стоимости подлежащих передаче товаров, установленной исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах организация обычно определяет стоимость аналогичных товаров
- с) денежной оценки, согласованной учредителями организации
- д) цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно приобретаются аналогичные нематериальные активы

6. Деловая репутация организации может определяться как разница между ...

- а) покупной ценой организации и стоимостью по бухгалтерскому балансу всех ее активов
- б) покупной ценой организации и стоимостью по бухгалтерскому балансу всех ее активов и обязательств
- с) покупной ценой, уплачиваемой покупателем, и рыночной стоимостью проданной организации

7. Срок полезного использования ИС – это срок, в течение которого ...

- а) право на использование ИС может быть передано по договору
- б) ИС может быть использована в собственном производстве правообладателя с целью получения дохода
- с) действуют охранные документы на объект ИС

8. Амортизационные отчисления по нематериальным активам отражаются в бухгалтерском учете путем ...

- а) накопления соответствующих сумм на отдельном счете
- б) уменьшения первоначальной стоимости объекта
- с) перечисления соответствующих сумм на забалансовый счет амортизации

9. Деловая репутация организации амортизируется в течение ...

- а) десяти лет
- б) двадцати лет
- с) всего срока деятельности организации

10. Списание стоимости НМА происходит в связи с прекращением ...

- а) срока действия охранных документов
- б) получения выгод от использования НМА
- с) использования НМА для целей производства продукции, выполнения работ и оказания услуг либо для управленческих нужд организации

11. Нематериальные активы, полученные в пользование, учитываются организацией–пользователем

- a) на балансе;
- b) на забалансовом счете.

12. Начисление амортизации по нематериальным активам, предоставленным в пользование, производится:

- a) организацией – правообладателем;
- b) организацией – пользователем.

13. Полная лицензия – это договор, предусматривающий передачу лицензиату прав на использование объекта ИС ...

- a) при передаче технологий
- b) с сохранением за лицензиаром права на использование, но без сохранения права выдачи лицензий другим лицам
- c) с сохранением за лицензиаром права на использование и права выдачи лицензии другим лицам
- d) без сохранения за лицензиаром права на использование и права выдачи лицензий другим лицам

14. Чистая лицензия подразумевает передачу прав на использование объектов промышленной собственности ...

- a) без сохранения за лицензиаром права на использование и права выдачи лицензий другим лицам по способам, срокам и территориям использования, установленным в договоре
- b) на основании официального заявления патентообладателя в патентное ведомство о готовности продать лицензию любому заинтересованному лицу
- c) в составе других коммерческих сделок
- d) в рамках самостоятельного лицензионного договора

15. Патентная лицензия ...

- a) это договор, предусматривающий передачу лицензиату прав на использование объекта интеллектуальной собственности с сохранением за лицензиаром права на использование и права выдачи лицензии другим лицам
- b) предоставляет лицензиату право на использование объекта промышленной собственности, изготовление на его основе продукта, продажу продукта
- c) это договор об обоюдном обеспечении конфиденциальности в отношении объекта ИС
- d) это правовой документ по взаимному предоставлению патентных прав различными патентодателями
- e) не требует регистрации
- f) требует регистрации

16. Беспатентная лицензия ...

- a) предоставляет лицензиату право на использование объекта промышленной собственности, изготовление на его основе продукта, продажу продукта
- b) это договор о передаче прав на секрет производства при условии обоюдного обеспечения конфиденциальности
- c) это договор о передаче прав на объект ИС, который заключается контрагентом лицензиата, купившего первоначальную лицензию
- d) не требует регистрации
- e) требует регистрации

17. Опционный договор предполагает ...

- а) обязательство заключения в будущем договора о передаче имущества на условиях, предусмотренных предварительным договором
- б) передачу определенной информации и включает обязательства сторон по сохранению ее в тайне
- с) передачу технологий, техпроцесса и оборудования, включая ноу-хау
- д) взаимное предоставление патентных прав различными патентодателями

Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

1. Гражданский кодекс Российской Федерации, часть 4 // СПС «Консультант Плюс»
3. Налоговый кодекс РФ // СПС «Консультант Плюс»
4. Уголовный кодекс РФ // СПС «Консультант Плюс»
5. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" // СПС «Консультант Плюс»
6. Федеральные стандарты оценки ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3 // <https://otsenka-krasnodar.ru/federalnye-standarty-otsenki-fso/>
7. Европейские стандарты оценки // <http://ocenchnik.ru/documents/laws/standard/378/>
8. Методические рекомендации об определении рыночной стоимости интеллектуальной собственности, утверждены Приказом Минимущества РФ от 26.11.2002 г. № СК4/21297 // <http://www.ocenchnik.ru/docs/73.html>
9. «Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ», утвержденное Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н // http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_20081/7f678d1321c139704a2a4d31f0cc_d5a03ec5fb51/
10. Положение по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утвержденное приказом Минфина РФ от 27.12.2007 № 153н // <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=199488&rnd=238783.23748543&from=111054-0#0>
11. Положение об инвентаризации прав на результаты научно-технической деятельности, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 14.01.2002 г. № 7 // http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_35002/5cd09e99c505fceca55cba706332bf1b17a5e77a/
12. Методические рекомендации по инвентаризации прав на результаты научно-технической деятельности, утвержденные распоряжением Минимущества России, Минпромнауки России, Минюста России от 22 мая 2002 г. № 1272-р/Р-8/149 от 22.05.2002 г. // http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_37179/a3fed3dfd369abfa57687ed518366129fa38a901/
13. Лев М.Ю. Цены и ценообразование [Электронный ресурс]: учебник для студентов вузов, обучающихся по специальностям «Финансы и кредит», «Бухгалтерский учет, анализ и аудит», «Мировая экономика», «Налоги и налогообложение»/ Лев М.Ю.— Электрон. текстовые данные.— Москва: ЮНИТИ-ДАНА, 2017.— 382 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/81589.html>.— ЭБС «IPRbooks»
14. Оценка собственности. Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности [Электронный ресурс]: учебник/ А.Н. Асаул [и др.].— Электрон. текстовые данные.— СПб.: Институт проблем экономического возрождения, 2010.— 182 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/18206> .— ЭБС «IPRbooks»

Перечень применяемых электронных ресурсов

Электронно-библиотечная система IPRbooks
Интернет-версия «КонсультантПлюс»
www.expert.ru – сайт журнала «Эксперт»
www.appraiser.ru – крупнейший российский оценочный портал
Федеральная служба по интеллектуальной собственности (Роспатент) //
<http://www.rupto.ru/>

Материально-техническое обеспечение дисциплины

1. Аудиторный фонд Краснодарского филиала РЭУ им. Г.В. Плеханова.
2. Библиотека с читальным залом, фонд которой составляют учебная, методическая и учебно-методическая литература, научные издания.
3. Мультимедийное оборудование (проекторы, ноутбуки, компьютерные рабочие места и т.д.).
4. Раздаточные материалы.
5. Наглядные пособия.
6. Электронные учебные издания, представленные на цифровых носителях (CD, DVD) - учебники, учебные и учебно-методические пособия и др.

21. Рабочая программа дисциплины «Практика оценки стоимости нематериальных активов»

Тема 21.1. Особенности спроса на услуги по оценке нематериальных активов
История вопроса. Спрос на оценку ИС и НМА, стимулируемый законом. Спрос на оценку ИС и НМА для собственных нужд предприятий.

Тема 21.2. Оценка изобретений, полезных моделей, промышленных образцов
Система необходимой информации при оценке изобретений полезных моделей и промышленных образцов. Сбор, проверка и анализ информации. Анализ правовых и экономических аспектов оценки данных объектов. Оценка затратным подходом: особенности анализа и учета «прямых» и «косвенных затрат» на основании данных бухгалтерского учета и отчетности предприятия, определение прибыли предпринимателя.

Оценка доходным подходом: особенности выявления и расчета денежных потоков, генерируемых изобретениями, полезными моделями и промышленными образцами в рамках метода дисконтирования денежных потоков, освобождения от роялти, дробления прибыли, преимущества в прибылях. Особенность оценки рисков при выведении ставки дисконта. Оценка рыночным подходом: подбор объектов для сравнения. Техника расчета и внесения поправок к ценам объектов-аналогов.

Тема 21.3. Оценка товарных знаков, знаков обслуживания
Система необходимой информации при оценке товарного знака и знаков обслуживания. Сбор и анализ информации. Анализ правовых и экономических аспектов оценки данных объектов. Оценка товарного знака и знаков обслуживания методом расчета через мультипликатор, дисконтированных денежных потоков, освобождения от роялти, преимущества в прибылях. Индекс значимости товарного знака и техника его расчета. Выведение ставки дисконтирования для средств индивидуализации с применением brand beta. Оценка товарного знака методом стоимости создания.

Тема 21.4. Оценка объектов авторского права. Оценка ущерба при нарушении исключительных прав
Сбор и анализ информации при оценке объектов авторского права. Ценообразование на рынке программных продуктов, баз данных и топологий интегральных микросхем.

Особенности оценки объектов авторского права доходным, затратным и рыночным подходами. Подходы к оценке ущерба. Сбор и анализ информации. Общие принципы определения ущерба. Торговля правами как вид бизнеса. Лицензионные платежи и авансовые выплаты. Правовые тонкости. Оценка ущерба в судебном разбирательстве.

Перечень практических (семинарских) занятий

№ п/п	Наименование практических (семинарских) занятий	Трудоемкость, час
1.	<p>Тема 21.2. Оценка изобретений, полезных моделей, промышленных образцов</p> <p>1. Сбор, проверка и анализ информации при оценке изобретений, полезных моделей и промышленных образцов.</p> <p>2. Анализ остаточного срока полезного использования при оценке объектов промышленной собственности.</p> <p>3. Практический расчет по оценке изобретения доходным, затратным и сравнительным подходом.</p> <p>Задания и вопросы:</p> <p>1. Поясните алгоритм проведения экспертизы правоустанавливающих документов при оценке объектов промышленной собственности: изобретений, полезных моделей, промышленных образцов.</p> <p>2. Поясните алгоритм анализа бухгалтерской информации при оценке объектов промышленной собственности.</p> <p>3. Какие методы оценки целесообразно использовать для оценки изобретений, полезных моделей, промышленных образцов.</p> <p>Решение задач, имитирующих процедуру оценки нематериальных активов.</p>	0,5
2.	<p>Тема 21.3. Оценка товарных знаков, знаков обслуживания</p> <p>1. Сбор и анализ информации при оценке средств индивидуализации.</p> <p>2. Расчет индекса значимости товарного знака. Выведение ставки дисконта и мультипликатора при оценке товарного знака.</p> <p>3. Практический расчет по оценке товарного знака доходным и затратным подходом.</p> <p>Задания и вопросы:</p> <p>1. Поясните алгоритм подготовки информации при оценке товарного знака доходным подходом.</p> <p>2. Поясните алгоритм подготовки информации при оценке товарного знака затратным подходом.</p> <p>3. Как определяется стоимость товарного знака методом расчета через мультипликатор.</p> <p>4. Как выводится ставка дисконта при оценке товарного знака.</p> <p>Решение задач, имитирующих процедуру оценки нематериальных активов.</p>	1
3.	<p>Тема 21.4. Оценка объектов авторского права. Оценка ущерба при нарушении исключительных прав</p> <p>1. Практический расчет по оценке программных продуктов.</p> <p>2. Практический расчет по оценке баз данных.</p> <p>Задания и вопросы:</p>	0,5

	1. Как оценить стоимость программного продукта методом модели разработки программного обеспечения (СОСОМО)? 2. Какие методы доходного подхода целесообразно использовать при оценке объектов авторского права? 3. Какие методы рыночного подхода целесообразно использовать при оценке объектов авторского права? Решение задач, имитирующих процедуру оценки нематериальных активов. Оценка ущерба в судебном разбирательстве. Рассмотрение примеров.	
	Всего	2

Виды самостоятельной работы слушателей (СРС)

№ п/п	Вид СРС	Содержание	Форма	Трудоём- кость, час
1.	Решение практических задач	Тема 21.2. Оценка изобретений, полезных моделей, промышленных образцов	письменная	4
2.	Решение практических задач	Тема 21.3. Оценка товарных знаков, знаков обслуживания	письменная	4
3.	Решение практических задач	Тема 21.4. Оценка объектов авторского права. Оценка ущерба при нарушении исключительных прав	письменная	2
	Всего СРС		Всего	10

Задачи для самостоятельного решения

Задача 1.

Условие задачи. Определите стоимость исключительных прав на изобретение ($V_{оис}$), если известна следующая информация: все расходы на создание изобретения (E) в ценах на дату оценки составляют 150 000 руб., величина прибыли предпринимателя (P_r) обоснована оценщиком на уровне 27%, коэффициент значимости ($K_{зн}$) определен равным 1,6, накопленный износ (D) объекта на дату оценки составляет 40%.

Решение задачи. Для решения необходимо использовать формулу метода компенсации расходов, согласно которой стоимость ОИС будет составлять 150000 $(1+0,27)1,6(1-0,4)=182880$.

Таким образом, стоимость исключительных прав на изобретение составит 182 880 руб.

Задача 2

Условие задачи. Определите величину прибыли предпринимателя (P_r), если известно, что период разработки изобретения (n) - 3 года, расходы на создание (E_i) составили 1500 тыс. руб. и были распределены в течение 3 лет согласно следующему

графику: авансовая выплата в 1-м году - 15%, выплаты в конце 1-го года создания составили 20%, в конце 2-го года - 40%, в конце 3-го года - 25%. Ставка дисконтирования (Y) принята на уровне 40%.

Решение задачи. Для решения необходимо использовать формулу расчета прибыли предпринимателя, используемую в методе компенсации расходов, согласно которой:

$$1500 \cdot 0,15(1 + 0,4)^3 + 1500 \cdot 0,2(1 + 0,4)^2 + 1500 \cdot 0,4(1 + 0,4) + 1500 \cdot 0,25$$

$$1500$$

$$- 7 = 0,61.$$

Таким образом, прибыль предпринимателя составит 61%.

Задача 3

Условие задачи. Определите стоимость исключительных прав на полезную модель ($V_{оис}$), если известна следующая информация: затраты на создание полезной модели (E_i) составили 12 000 руб. в 2008 г. и 14 000 руб. в 2009 г., срок создания (n) оценивается в 2 года. Ставка дисконтирования (Y) для данных расчетов принята равной 48%, коэффициент значимости ($K_{зн}$) полезной модели определен равным 1,4, накопленный износ (D) принят равным 20%. Для расчетов использовались индексы промышленных цен 2009 и 2010 гг., которые составили соответственно 113,9 и 116,7.

Решение задачи. Для решения необходимо использовать формулу метода капитализации расходов, согласно которой стоимость ОИС будет составлять:

$$(12000 \cdot 1,139(1 + 0,48) + 14000 \cdot 1,167)1,4(1-0,2) = 370154983 .$$

Таким образом, стоимость исключительных прав на полезную модель составит 370 154 983 руб.

Задача 4

Условие задачи. Определите затраты на создание нематериального объекта оценки, если известно, что затраты на его создание входят в состав затрат на создание разработки, содержащей в себе, помимо объекта оценки, иные ОИС. Величина затрат на создание разработки оценивается равной 300 000 руб. Объект оценки представляет собой сложную деталь, улучшающую второстепенные характеристики, разработка является прибором, позволяющим улучшить основные характеристики продукта, в котором он используется.

Решение задачи. Для решения необходимо использовать формулу, представленную в разделе 3.5: $300000 \frac{1,5 \times 1}{3,5 \times 2} = 64286 .$

$$= 64286 .$$

Таким образом, затраты на создание нематериального объекта оценки составят 64 286 руб.

Задача 5

Условие задачи. Определите величину коэффициента значимости ($K_{зн}$) для полезной модели по методике Госкомоборонпрома, если известно, что модель представляет собой основной узел, с помощью которого достигаются качественно новые основные характеристики изделия. В полезной модели используется новая совокупность известных технических решений.

Решение задачи. Для решения необходимо использовать формулу, разработанную Госкомоборонпрома для полезных моделей:

$$1,43^{1+0,6+0,7} = 2,28.$$

Таким образом, величина коэффициента значимости для полезной модели определена равной 2,28.

Задача 6

Условие задачи. Определите величину коэффициента значимости ($K_{зн}$) для промышленного образца по методике Роспатента, если известно, что инженерно-технической особенностью ОИС является усовершенствование одного узла. Безотказность и долговечность ОИС установлена на уровне или лучше аналогов, а по остальным характеристикам хуже аналогов. По своим характеристикам ОИС в целом отвечает уровням безопасности по отдельным узлам. Патент на ОИС получен в РФ.

Решение задачи. Для решения необходимо использовать формулу, разработанную Роспатентом для изобретений, полезных моделей, промышленных образов: $0,3 \cdot 2 + 0,3 \cdot 3 + 0,3 \cdot 2 + 0,1 \cdot 1 = 2,4$.

Таким образом, величина коэффициента значимости для промышленного образца определена равной 2,4.

Задача 7

Условие задачи. Определите диапазон величин коэффициента значимости ($K_{зн}$) для знака обслуживания, если известно, что знак используется 7 лет и имеет широкую известность. Величина товарооборота с использованием знака обслуживания равна 3 000 000 руб./год. Курс доллара США на дату оценки равен 28,8965.

Решение задачи. Используя методику, представленную в учебнике Азгальдова, Карповой, определим, что величина коэффициента известности ($K_{из}$) составляет 1,2, коэффициента масштабности ($K_{м}$) 1,0, т.к. величина товарооборота равна $3\ 000\ 000 / 28,8965 / 12 = 8\ 652$ долларов в месяц. Путем умножения коэффициентов получаем, что величина коэффициента значимости равна 1,2.

Определим коэффициент значимости, используя эмпирическую методику Роспатента: $0,9884 \cdot 7^{0,3039} \cdot 0,7865 \cdot 0,8652^{0,1143} = 1,4$.

Таким образом, коэффициент значимости лежит в диапазоне от 1,2 до 1,4.

Задача 8

Условие задачи. Определите стоимость исключительных прав на изобретение ($V_{оис}$), если известна информация, что стоимость исключительных прав на аналогичное изобретение составляет 80 000 руб., а эффективность использования аналога в 2 раза выше, чем объекта оценки.

Решение задачи. Так как эффективность аналога в 2 раза выше, чем объекта оценки, то и стоимость объекта-аналога должна быть в 2 раза выше.

Таким образом, стоимость исключительных прав на изобретение составит 40 000 руб.

Задача 9

Условие задачи. Определите доверительный интервал стоимости неисключительных прав на программу ЭВМ ($V_{оис}$) с вероятностью 95%, если в результате корректировок цен аналогов получены следующие данные:

Наименование объекта-аналога	Скорректированная стоимость объекта-аналога, руб.

Программа ЭВМ 1	9 167
Программа ЭВМ 2	8 333
Программа ЭВМ 3	12 500
Программа ЭВМ 4	11 667
Программа ЭВМ 5	7 500
Программа ЭВМ 6	10 000
Программа ЭВМ 7	10 833

Решение задачи. Количество объектов-аналогов равно 7. Среднее значение определим по функции для нахождения среднего значения: $CPЗНАЧ(9167;8333; 12500; 11667;7500; 10000; 10833) = 10000$.

Критерий Стьюдента определим с использованием соответствующей функции $СТЮДРАСПОБР(1 - 0,95 ; 7 - 1) = 2,45$.

Среднеквадратическое отклонение равно 1800:
 $СТАНДОТКЛОН(9167;8333;12500;11667;7500; 10000; 10833) = 1800$.

Подставим найденные значения в формулу для расчета:

$$10000 - 2,45 \times 1800 \leq 10000 \leq 10000 + 2,45 \times 1800$$

$$\frac{\quad}{\sqrt{7}} \qquad \frac{\quad}{\sqrt{7}}$$

Таким образом, стоимость неисключительных прав на программу ЭВМ лежит в диапазоне от 8 335 до 11 665 руб.

Задача 10

Условие задачи. Определите стоимость исключительных прав на изобретение ($V_{\text{оис}}$), если известно, что в результате внедрения изобретения в производство удалось увеличить прибыль предприятия с 14 000 ($I^{\text{до}}$) до 29 000 руб./год ($I^{\text{после}}$). Размер капитальных вложений (C_0) во внедрение изобретения в производство составил 10 000 руб. Доля лицензиара в экономическом эффекте, достигнутом за счет увеличения прибыли (D_i), определена равной 3%. Ставка дисконтирования (Y), на период доходной эксплуатации, определена равной 18%. Прогнозный срок действия исключительных прав равен 10 годам.

Решение задачи. Для решения необходимо использовать формулу техники преимущества в прибыли, которая при использовании финансовых функций MS Excel будет иметь вид: $0,03 (ПС(0,18; 10; -(29000 - 14000)) - 1000) = 1\,722$.

Таким образом, стоимость исключительных прав на изобретение составляет 1 722 руб.

Задача 11

Условие задачи. Определите стоимость гудвила техникой избыточной прибыли. Предприятие, имеющее гудвил, ведет стабильную работу с 1981 г. Ставка дисконтирования определена на уровне 16%. Прибыль предприятия за последние 5 лет представлена в таблице:

Год	2006	2007	2008	2009	2010
Прибыль, млн. руб.	432	488	552	623	704

Среднеотраслевая доходность на чистые активы для сходных предприятий равна 7%. Стоимость чистых активов предприятия равна 7 390 млн. руб.

Решение задачи. Определим средний темп прироста прибыли предприятия:

Год	2007	2008	2009	2010
Темп прироста прибыли	$488/432-1$	$552/488-1$	$623/552-1$	$704/623-1$
	0,13	0,13	0,13	0,13

Используя среднегодовой темп прироста определим прогнозную прибыль на 2011 г.: $704(1 + 0,13) = 796$ млн. руб./год.

Определим среднюю скорректированную чистую прибыль предприятия: $7390 \cdot 0,07 = 517$ млн. руб.

Избыточная прибыль предприятия составит $796 - 517 = 279$ млн. руб.

Применим метод прямой капитализации для приведения избыточной прибыли: $279 / (0,16 - 0,13) = 9288$ млн. руб. При этом коэффициент капитализации найден с использованием формулы Гордона.

Таким образом, стоимость гудвила составляет 9 288 руб.

Форма промежуточной аттестации – зачет

Примерные вопросы для подготовки к зачету

1. Цели оценки нематериальных активов.
2. Виды стоимости, используемые в процессе оценки нематериальных активов.
3. Этапы расчета методом освобождения от роялти.
4. Расчет доли лицензиара в методе дробления прибыли.
5. Выведение ставки дисконта при оценке стоимости товарного знака.
6. Кривая «S» при сумме стоимости товарного знака.
7. Проведение индексации в рамках затратного подхода.
8. Подготовка информации в процессе оценки нематериальных активов.
9. Особенности учета рисков при выведении ставки дисконта в рамках доходного подхода при оценке нематериальных активов.
10. Обзор методов доходного подхода в оценке нематериальных активов.
11. Метод освобождения от роялти и его модификации.
12. Метод дробления прибыли при оценке стоимости лицензии.
13. Обзор методов оценки стоимости товарных знаков.
14. Затратный подход в оценке нематериальных активов.
15. Анализ остаточного срока полезного использования нематериального актива.

Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

1. Гражданский кодекс Российской Федерации, часть 4 // http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_64629/
2. Налоговый кодекс РФ // http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19671/
3. Уголовный кодекс РФ // <http://base.garant.ru/10108000/>
4. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" // http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/
5. Федеральные стандарты оценки ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3 // <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=LAW;n=126896#0>
6. Европейские стандарты оценки // <http://ocenchik.ru/documents/laws/standard/378/>
7. Методические рекомендации об определении рыночной стоимости интеллектуальной собственности, утверждены Приказом Минимущества РФ от 26.11.2002 г. № СК4/21297 // <http://www.ocenchik.ru/docs/73.html>
8. «Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ», утвержденное Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н // http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_20081/7f678d1321c139704a2a4d31f0ccd5a03ec5fb51/
10. Положение по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утвержденное приказом Минфина РФ от 27.12.2007 № 153н // <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=199488&rnd=238783.23748543&from=111054-0#0>
11. Положение об инвентаризации прав на результаты научно-технической деятельности, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 14.01.2002 г. № 7 // http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_35002/5cd09e99c505fceca55cba706332bf1b17a5e77a/
12. Методические рекомендации по инвентаризации прав на результаты научно-технической деятельности, утвержденные распоряжением Минимущества России, Минпромнауки России, Минюста России от 22 мая 2002 г. № 1272-р/П-8/149 от 22.05.2002 г. // http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_37179/a3fed3dfd369abfa57687ed518366129fa38a901/
13. Лев М.Ю. Цены и ценообразование [Электронный ресурс]: учебник для студентов вузов, обучающихся по специальностям «Финансы и кредит», «Бухгалтерский учет, анализ и аудит», «Мировая экономика», «Налоги и налогообложение»/ Лев М.Ю.— Электрон. текстовые данные.— Москва: ЮНИТИ-ДАНА, 2017.— 382 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/81589.html>.— ЭБС «IPRbook»
14. Оценка собственности. Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности [Электронный ресурс]: учебник/ А.Н. Асаул [и др.].— Электрон. текстовые данные.— СПб.: Институт проблем экономического возрождения, 2010.— 182 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/18206> .— ЭБС «IPRbooks»

Перечень применяемых электронных ресурсов

Электронно-библиотечная система IPRbooks

Интернет-версия «КонсультантПлюс»// <http://base.consultant.ru>

www.expert.ru – сайт журнала «Эксперт»

Федеральная служба по интеллектуальной собственности (Роспатент) //

<http://www.rupto.ru/>

Материально-техническое обеспечение дисциплины

1. Аудиторный фонд Краснодарского филиала РЭУ им. Г.В. Плеханова.
2. Библиотека с читальным залом, фонд которой составляют учебная, методическая и учебно-методическая литература, научные издания.
3. Мультимедийное оборудование (проекторы, ноутбуки, компьютерные рабочие места и т.д.).
4. Раздаточные материалы.
5. Наглядные пособия.
6. Электронные учебные издания, представленные на цифровых носителях (CD, DVD) - учебники, учебные и учебно-методические пособия и др.

22. Рабочая программа дисциплины «Практика оценки стоимости интеллектуальной собственности в особых случаях»

Тема 22.1. Особенности оценки стоимости интеллектуальной собственности

Особенности документального оформления внесения объектов интеллектуальной собственности в Уставной капитал. Особенности оценки внесения объектов интеллектуальной собственности при внесении в Уставной капитал. Принудительное лицензирование. Случаи принудительного лицензирования. Определение ущерба от нарушения прав владельца объектов интеллектуальной собственности. Определение размера компенсаций, выплачиваемых владельцу объектов интеллектуальной собственности. Особенности оценки стоимости интеллектуальной собственности при реструктуризации предприятия. Методы расчета ликвидационной стоимости. Особенности оценки интеллектуальной собственности при залоге. Оценка прав на результат научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ, финансируемых из государственного бюджета. Страховая стоимость. Классификация рисков при коммерческом использовании объектов интеллектуальной собственности. Оценка портфеля прав на объекты интеллектуальной собственности на различных стадиях инновационного проекта. Стоимость товарного знака и влияющие на нее факторы. Особенности оценки объектов интеллектуальной собственности при заключении опциона и франшизы. Определение размера вознаграждения авторам объектов интеллектуальной собственности.

Перечень практических (семинарских) занятий

№ п/п	Наименование практических (семинарских) занятий	Трудоемкость, час
1.	Тема 22.1 Особенности оценки стоимости интеллектуальной собственности Определение ущерба от нарушения прав владельца объектов интеллектуальной собственности. Определение размера компенсаций, выплачиваемых владельцу объектов интеллектуальной собственности. Методы расчета ликвидационной стоимости.	1

	<p>Оценка прав на результат научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ, финансируемых из государственного бюджета.</p> <p>Оценка портфеля прав на объекты интеллектуальной собственности на различных стадиях инновационного проекта.</p> <p>Определение размера вознаграждения авторам объектов интеллектуальной собственности.</p>	
	Всего	1

Виды самостоятельной работы слушателей (СРС)

№ п/п	Вид СРС	Содержание	Форма	Трудоем- кость, час
1.	Изучение литературы	<p>Тема 22.1 Особенности оценки стоимости интеллектуальной собственности</p> <p>Особенности документального оформления внесения объектов интеллектуальной собственности в Уставной капитал. Особенности оценки внесения объектов интеллектуальной собственности при внесении в Уставной капитал.</p> <p>Принудительное лицензирование. Случаи принудительного лицензирования. Определение ущерба от нарушения прав владельца объектов интеллектуальной собственности. Определение размера компенсаций, выплачиваемых владельцу объектов интеллектуальной собственности.</p> <p>Особенности оценки стоимости интеллектуальной собственности при реструктуризации предприятия.</p> <p>Методы расчета ликвидационной стоимости. Особенности оценки интеллектуальной собственности при залоге.</p> <p>Оценка прав на результат научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ, финансируемых из государственного бюджета.</p> <p>Страховая стоимость. Классификация рисков при коммерческом использовании объектов интеллектуальной собственности.</p> <p>Оценка портфеля прав на объекты интеллектуальной собственности на различных стадиях инновационного проекта.</p>	устная	12

		Стоимость товарного знака и влияющие на нее факторы. Особенности оценки объектов интеллектуальной собственности при заключении опциона и франшизы. Определение размера вознаграждения авторам объектов интеллектуальной собственности.		
	Всего СРС		Всего	12

Форма промежуточной аттестации – экзамен

Вопросы для подготовки к экзамену

1. Особенности документального оформления внесения объектов интеллектуальной собственности в Уставной капитал.
2. Особенности оценки внесения объектов интеллектуальной собственности при внесении в Уставной капитал.
3. Принудительное лицензирование. Случаи принудительного лицензирования.
4. Определение ущерба от нарушения прав владельца объектов интеллектуальной собственности.
5. Определение размера компенсаций, выплачиваемых владельцу объектов интеллектуальной собственности.
6. Особенности оценки стоимости интеллектуальной собственности при реструктуризации предприятия
7. Методы расчета ликвидационной стоимости.
8. Особенности оценки интеллектуальной собственности при залоге.
9. Оценка прав на результат научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ, финансируемых из государственного бюджета.
10. Особенности оценки интеллектуальной собственности при страховании.
11. Страховая стоимость.
12. Классификация рисков при коммерческом использовании объектов интеллектуальной собственности.
13. Оценка портфеля прав на объекты интеллектуальной собственности на различных стадиях инновационного проекта.
14. Виды товарных знаков.
15. Стоимость товарного знака и влияющие на нее факторы.
16. Особенности оценки объектов интеллектуальной собственности при заключении опциона и франшизы.
17. Определение размера вознаграждения авторам объектов интеллектуальной собственности.

Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

1. Гражданский кодекс Российской Федерации, часть 4 // http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_64629/
2. Налоговый кодекс РФ // http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19671/
3. Уголовный кодекс РФ // <http://base.garant.ru/10108000/>
4. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" // http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/

5. Федеральные стандарты оценки ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3 // <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=LAW;n=126896#0>
6. Европейские стандарты оценки // <http://ocenchnik.ru/documents/laws/standard/378/>
7. Методические рекомендации об определении рыночной стоимости интеллектуальной собственности, утверждены Приказом Минимущества РФ от 26.11.2002 г. № СК4/21297. // <http://www.ocenchnik.ru/docs/73.html>
8. «Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ», утвержденное Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н // http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_20081/7f678d1321c139704a2a4d31f0ccd5a03ec5fb51/
9. Положение по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утвержденное приказом Минфина РФ от 27.12.2007 № 153н // <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=199488&rnd=238783.23748543&from=111054-0#0>
10. Положение об инвентаризации прав на результаты научно-технической деятельности, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 14.01.2002 г. № 7 // http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_35002/5cd09e99c505fceca55cba706332bf1b17a5e77a/
11. Методические рекомендации по инвентаризации прав на результаты научно-технической деятельности, утвержденные распоряжением Минимущества России, Минпромнауки России, Минюста России от 22 мая 2002 г. № 1272-р/Р-8/149 от 22.05.2002 г. // http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_37179/a3fed3dfd369abfa57687ed518366129fa38a901/
12. Лев М.Ю. Цены и ценообразование [Электронный ресурс]: учебник для студентов вузов, обучающихся по специальностям «Финансы и кредит», «Бухгалтерский учет, анализ и аудит», «Мировая экономика», «Налоги и налогообложение»/ Лев М.Ю.— Электрон. текстовые данные.— Москва: ЮНИТИ-ДАНА, 2017.— 382 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/81589.html>.— ЭБС «IPRbook»
13. Оценка собственности. Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности [Электронный ресурс]: учебник/ А.Н. Асаул [и др.].— Электрон. текстовые данные.— СПб.: Институт проблем экономического возрождения, 2010.— 182 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/18206> .— ЭБС «IPRbooks»

Перечень применяемых электронных ресурсов

Электронно-библиотечная система IPRbooks

Интернет-версия «КонсультантПлюс

www.expert.ru – сайт журнала «Эксперт»

Федеральная служба по интеллектуальной собственности (Роспатент) //

<http://www.rupto.ru/>

Материально-техническое обеспечение дисциплины

1. Аудиторный фонд Краснодарского филиала РЭУ им. Г.В. Плеханова.
2. Библиотека с читальным залом, фонд которой составляют учебная, методическая и учебно-методическая литература, научные издания.
3. Мультимедийное оборудование (проекторы, ноутбуки, компьютерные рабочие места и т.д.).
4. Раздаточные материалы.
5. Наглядные пособия.

6. Электронные учебные издания, представленные на цифровых носителях (CD, DVD) - учебники, учебные и учебно-методические пособия и др.

23. Рабочая программа дисциплины «Оценка стоимости ценных бумаг»

Тема 23.1. Ценные бумаги, как объект оценки

Понятие стоимости ценных бумаг и факторы ее определяющие. Ценные бумаги, как объект оценки. Взаимосвязь внутренней стоимости и рыночной цены ценной бумаги. Нормативно-правовая база оценки ценных бумаг в России.

Тема 23.2. Международные стандарты оценки стоимости финансовых инструментов

Международные стандарты оценки стоимости финансовых инструментов. Использование инструментального анализа в процессе оценки стоимости финансовых инструментов.

Тема 23.3. Влияние финансового состояния и конкретной способности эмитента на величину рыночной стоимости ее ценных бумаг

Влияние финансового состояния и конкретной способности эмитента на величину рыночной стоимости ее ценных бумаг. Базовая формула оценки финансовых активов. Диагностика финансового состояния эмитента. Системы показателей используемые при анализе и оценке акций, облигаций, векселей и других видов ценных бумаг. Методы фундаментального анализа.

Тема 23.4. Место и значение технического анализа фондового рынка и рынков отдельных финансовых инструментов при оценке их стоимости

Основные показатели фондового рынка, используемые в техническом анализе.

Тема 23.5. Оценка долговых ценных бумаг. Особенности оценки рыночной стоимости государственных долговых обязательств и корпоративных облигаций

Оценка долговых ценных бумаг. Особенности оценки рыночной стоимости государственных долговых обязательств и корпоративных облигаций. Анализ и методы оценки ценных бумаг фиксированным доходом. Возможные источники доходов по долговым ценным бумагам.

Тема 23.6. Использование метода дисконтированных денежных потоков при оценке рыночной стоимости различных видов облигаций

Понятие дисконтирования. Технология метода дисконтированных денежных потоков при оценке рыночной стоимости различных видов облигаций.

Тема 23.7. Оценка ценных бумаг

Оценка ценных бумаг с фиксированным доходом. Оценка векселей, депозитных и сберегательных сертификатов. Оценка целевых ценных бумаг. Анализ и методы оценки целевых ценных бумаг.

Тема 23.8. Особенности оценки различных видов акций и производных ценных бумаг

Особенности оценки различных видов акции: обыкновенных и привилегированных; акций с равномерно возрастающими дивидендами и акций компаний с изменяющимся темпом роста. Особенности оценки производных ценных бумаг.

Перечень практических (семинарских) занятий

№ п/п	Наименование практических (семинарских) занятий	Трудоем- кость, час
----------	---	------------------------

1.	Тема 23.5. Оценка долговых ценных бумаг. Особенности оценки рыночной стоимости государственных долговых обязательств и корпоративных облигаций Оценка долговых ценных бумаг. Особенности оценки рыночной стоимости государственных долговых обязательств и корпоративных облигаций. Анализ и методы оценки ценных бумаг фиксированным доходом. Возможные источники доходов по долговым ценным бумагам.	1
2.	Тема 23.7. Оценка ценных бумаг Оценка ценных бумаг с фиксированным доходом. Оценка векселей, депозитных и сберегательных сертификатов. Оценка целевых ценных бумаг. Анализ и методы оценки целевых ценных бумаг.	1
	Всего	2

Виды самостоятельной работы слушателей (СРС)

№ п/п	Вид СРС	Содержание	Форма	Трудоем-ность, час
1.	Изучение литературы	Тема 23.1. Ценные бумаги, как объект оценки Понятие стоимости ценных бумаг и факторы ее определяющие. Ценные бумаги, как объект оценки. Взаимосвязь внутренней стоимости и рыночной цены ценной бумаги. Нормативно-правовая база оценки ценных бумаг в России.	устная	2
2.	Изучение литературы	Тема 23.2. Международные стандарты оценки стоимости финансовых инструментов Международные стандарты оценки стоимости финансовых инструментов. Использование инструментального анализа в процессе оценки стоимости финансовых инструментов.	устная	2
3.	Изучение литературы	Тема 23.3. Влияние финансового состояния и конкретной способности эмитента на величину рыночной стоимости ее ценных бумаг Влияние финансового состояния и конкретной способности эмитента на величину рыночной стоимости ее ценных бумаг Базовая формула оценки финансовых активов. Диагностика финансового состояния эмитента. Системы показателей используемые при анализе и оценке акций,	устная	2

		облигаций, векселей и других видов ценных бумаг. Методы фундаментального анализа.		
4.	Изучение литературы	Тема 23.4. Место и значение технического анализа фондового рынка и рынков отдельных финансовых инструментов при оценке их стоимости Основные показатели фондового рынка, используемые в техническом анализе.	устная	2
5.	Изучение основной и дополнительной литературы Решение задач	Тема 23.5. Оценка долговых ценных бумаг. Особенности оценки рыночной стоимости государственных долговых обязательств и корпоративных облигаций Оценка долговых ценных бумаг. Особенности оценки рыночной стоимости государственных долговых обязательств и корпоративных облигаций Анализ и методы оценки ценных бумаг фиксированным доходом. Возможные источники доходов по долговым ценным бумагам.	устная письменная	2
6.	Изучение основной и дополнительной литературы Решение задач	Тема 23.6. Использование метода дисконтированных денежных потоков при оценке рыночной стоимости различных видов облигаций Понятие дисконтирования. Технология метода дисконтированных денежных потоков при оценке рыночной стоимости различных видов облигаций.	устная письменная	2
7.	Изучение основной и дополнительной литературы Решение задач	Тема 23.7. Оценка ценных бумаг Оценка ценных бумаг с фиксированным доходом. Оценка векселей, депозитных и сберегательных сертификатов. Оценка целевых ценных бумаг. Анализ и методы оценки целевых ценных бумаг.	устная письменная	2
8.	Изучение основной и дополнительной литературы Решение задач	Тема 23.8. Особенности оценки различных видов акций и производных ценных бумаг Особенности оценки различных видов акции: обыкновенны и привилегированных; акций с равномерно возрастающими дивидендами и акций компаний с изменяющимся темпом роста. Особенности оценки производных ценных бумаг.	устная письменная	2
	Всего СРС		Всего	16

Задачи для самостоятельного решения

Задача 1. Предлагается бескупонная облигация, которая будет погашена через 6 лет по номиналу 1000 руб. По какой цене ее приобретут, если банковская депозитная ставка на тот же срок равна 23 % годовых?

Ответы:

- а) по цене не выше 288, 78 руб.
- б) по цене выше 288, 78 руб.
- в) по цене 300 руб.

Задача 2. Какова будет доходность из задачи 1, если ее приобретут за 400 руб.?

Ответы:

- а) 1, 165
- б) 0, 165 или 16,5 %
- в) 2,0

Задача 3. Облигация будет погашена через 5 лет. Сегодняшний ее курс 65. Найти доходность к погашению.

Ответы:

- а) 9 %
- б) 8%
- в) условие не корректно

Задача 4. Какой принцип описывает чувствительность облигаций

- а) долгосрочные облигации более чувствительны, чем краткосрочные;
- б) облигации с низким купоном более чувствительны, чем облигации с высоким

купоном;

- в) а и б;
- г) ни один из перечисленных.

Задача 5. Как действует на цену облигации тот факт, что облигация имеет несколько дат погашения:

- а) если цена выше номинала, эмитент старается погасить облигацию в самую

раннюю дату;

- б) не влияет;
- в) ни а, ни б.

Задача 6. Какая теория фондовых цен считает, что основной причиной движения цен на акции является ожидание изменений в доходах корпорации:

- а) фундаментальная;
- б) теория «уверенности»;
- в) а и б.

Задача 7. Если доходность акций значительно превышает доходность облигаций, то инвесторы:

- а) инвестируют средства в облигации и продают акции;
- б) инвестируют средства в акции, не продавая имеющиеся акции;
- в) инвестируют средства в инструменты, не являющиеся ни акциями, ни облигациями.

Задача 8. На каких принципах базируются технический анализ рынка ценных бумаг:

- а) принципы отражения;
- б) принцип тренда;
- в) принцип повторяемости;
- г) а и в;
- д) а, б, в;

е) ни один из предложенных.

Задача 9. Метод изучения ценных бумаг на основе спроса и предложения называется:

- а) технический анализ;
- б) фундаментальный анализ;
- в) рыночный метод;
- г) метод сравнения.

Задача 10. Если внутренняя стоимость акции меньше ее курсовой стоимости, то акция:

- а) недооценена;
- б) переоценена;
- в) правильно оценена.

Задача 11. Утверждение о том, что курсовая стоимость недооцененных акций растет быстрее, чем курс переоцененных акций:

- а) верно;
- б) не верно;
- в) верно только для закрытых акционерных обществ.

Задача 12. Курсовая стоимость (или рыночная цена) акции является теоретической ценой акции. Это утверждение:

- а) верно;
- б) не верно;
- в) верно для акций закрытых обществ.

Задача 13. Ценой опциона является:

- а) цена актива, лежащего в его основе;
- б) премия, которую владелец опциона уплачивает его подписчику;
- в) а и б;
- г) ни а, ни б.

Задача 14. Увеличение цены исполнения опциона уменьшает премию по опциону «колл».

- а) верно;
- б) не верно;
- в) не влияет на премию.

Задача 15. Цена векселя зависит от:

- а) вексельной суммы;
- б) банковского %;
- в) спроса и предложения на данные векселя;
- г) срока его погашения;
- д) а, б, в;
- е) а, б, в, г.

Задача 16. Инвестор, купив облигации на право покупки 10 обыкновенных акций компании по цене 500 руб. за акцию в течение 5 лет. Текущая рыночная цена акции возросла до 600 руб. и владелец варранта купил 10 акций по 500 руб. за акцию и продал их на рынке по 600 руб. за акцию. Рассчитайте его доход от реализации прав по варранту.

Ответы:

- а) 1050 руб.;
- б) 900 руб.;
- в) 1000 руб.

Задача 17. В основе депозитарной расписки лежит 10 акций, чья рыночная цена 100 руб. за штуку, эмитированы они в России. Валютный курс 30 руб. за 1 \$. Какова теоретическая цена расписки.

Ответы:

- а) 33,3 \$;

б) 33,3 руб.;

в) 333 руб.

Задача 18. Рассчитайте стоимость фьючерсного контракта на покупку 1 акции с текущей рыночной ценой 100 руб., ежегодным размером дивиденда 10%, поставкой через 60 дней при среднем рыночном % 20 % годовых.

Ответы:

а) 100 руб.;

б) 150 руб.;

в) 101,67 руб.;

г) 102,8 руб.

Задача 19. Ценная бумага, дающая право купить новые выпуски акций их фирмы по более низкой цене, чем та, по которой они размещаются на фондовом рынке, называется:

а) варрантом;

б) опционом;

в) фьючерсом;

г) подписным правом.

Форма промежуточной аттестации – курсовая работа, зачет

Курсовая работа

Примерные темы курсовых работ по дисциплине «Оценка стоимости ценных бумаг»:

1. Оценка безрисковых ценных бумаг.
2. Оценка рискованных ценных бумаг. Подходы и точность оценки.
3. Рыночные механизмы покупки и продажи ценных бумаг.
4. Виды рынков ценных бумаг.
5. Использование факторных моделей на формирование дохода.
6. Инструменты денежного рынка.
7. Применение метода капитализации дохода к облигациям.
8. Модель нулевого роста в оценке акций.
9. Метод капитализации дохода в оценке акций.
10. Модель постоянного роста.
11. Модели переменного роста.
12. Оценка акций с учетом конечного срока владения.
13. Модели, основанные на соотношении цена – доход.
14. Оценка стоимости акций на основе прибыли.
15. Оценка опционов и торговли ими, общие аспекты.
16. Фьючерсные рынки.
17. Инерционные и противоположно направленные стратегии
18. технического анализа.
19. Вероятностное прогнозирование в фундаментальном анализе.
20. Финансовый анализ и формирование портфеля.
21. Экономические модели в фундаментальном анализе.
22. Стратегии скользящей средней и разрыва линии рынка в техническом анализе.
23. Биноминальная модель оценки стоимости опциона.
24. Модель Блэка – Шоулза для опционов «колл».
25. Применение моделей дисконтирования дивидендов, для оценки акций.
26. Модель дисконтирования дивидендов и ожидаемая доходность акций.

27. Дюрация при оценке облигаций.
28. Модель оценки финансовых активов.
29. Диверсификация. Виды рисков портфеля.
30. Вычисление ожидаемых доходностей и стандартных отклонений портфеля.
31. Инвестиционная стоимость и рыночная цена ценных бумаг.
32. Инвестиционный процесс, его этапы.
33. Финансовый анализ на рынке ценных бумаг.
34. Технические индикаторы рынка в техническом анализе.
35. Графики в техническом анализе: общие основы.
36. Линии трендов и каналы в техническом анализе.
37. Основные графические обратные модели в техническом анализе.
38. Две теории фондовых цен.
39. Портфельный анализ: рыночная модель.
40. Теория арбитражного ценообразования: факторные модели.
41. Теоремы, связанные с оценкой облигаций.
42. Эффективность рынка облигаций.
43. Активный менеджмент в отношении облигаций.
44. Матричная оценка облигаций.
45. Котировки акций и фондовые индексы.
46. Рост и стоимость акций.
47. Оценка стоимости опционов.

Вопросы для подготовки к зачету

1. Ценные бумаги как объект оценки. Классификация ценных бумаг в целях оценки.
2. Экономическая сущность и юридическое содержание ценных бумаг.
3. Основные инвестиционные характеристики различных видов ценных бумаг, учитываемые в процессе оценки.
4. Необходимость, цели и принципы оценки стоимости ценных бумаг.
5. Финансовые риски и способы их учета в процессе оценки.
6. Понятие доходности финансовых операций. Ликвидность ценных бумаг.
7. Основы фундаментального анализа: анализ эмитента и макроэкономический анализ.
8. Технический анализ в оценке ценных бумаг. Понятие и виды тренда. Основная задача технического анализа. Сильные и слабые стороны технического анализа.
9. Экономическая сущность акций как долевых ценных бумаг.
10. Разновидности и классификация акций.
11. Основные инвестиционные характеристики различных видов акций.
12. Методы оценки долевых ценных бумаг.
13. Особенности оценки различных видов акций: обыкновенных и привилегированных; акций компаний с постоянным темпом роста и акций компаний с изменяющимся темпом роста.
14. Особенности оценки пакетов акций, принадлежащих государству.
15. Разновидности и классификация долговых ценных бумаг. Основные количественные и качественные характеристики облигаций.
16. Методы анализа и оценки ценных бумаг с фиксированным доходом.
17. Возможные источники доходов по облигациям и векселям.
18. Особенности оценки корпоративных облигаций.
19. Использование метода дисконтирования денежных потоков при оценке стоимости различных видов облигаций: купонных, бескупонных, с плавающим купоном, обеспеченных, возвратных, конвертируемых, обменных, отзывных и др.
20. Особенности оценки векселей, депозитных и сберегательных сертификатов.

21. Виды портфеля ценных бумаг. Понятие рыночной стоимости портфеля ценных бумаг, факторы, влияющие на ее величину.
22. Особенности и методы оценки стоимости портфеля ценных бумаг.
23. Управление портфелем ценных бумаг в целях повышения его рыночной стоимости.
24. Портфельные риски в теории Марковича.
25. Портфель Тобина минимального риска.
26. Модель CAPM.
27. Основы оценки производных ценных бумаг.
28. Курс и доходность различных ценных бумаг. Основные факторы, влияющие на стоимость ценных бумаг.
29. Диагностика финансового состояния эмитента. Система показателей, позволяющая определить платежеспособность, кредитоспособность и финансовую устойчивость эмитента.
30. Основные инвестиционные характеристики долговых ценных бумаг.
31. Особенности оценки государственных долговых обязательств.

Тесты для проведения зачета по дисциплине

1. Перечислите виды ценных бумаг, которые вы знаете
2. Именная ценная бумага это:
 - Ценная бумага, в которой названо имя собственника ценной бумаги
 - Ценная бумага, в которой названо имя предприятия, выпустившего ценную бумагу
3. Каким методом доходного подхода можно произвести оценку ценной бумаги
 - Дисконтирование денежных потоков
 - Капитализация доходов
4. Какие ценные бумаги могут обращаться на организованном рынке ценных бумаг
 - Эмиссионные
 - Неэмиссионные
 - Бездокументарные
 - Государственные
5. Можно ли произвести оценку ценных бумаг затратным подходом
 - Да
 - Нет
6. Акция дает право на:
 - Получение дивидендов
 - Часть имущества, остающегося после ликвидации Общества
 - Участие в управлении Обществом
7. Акция может быть:
 - Именной ценной бумагой
 - Эмиссионной ценной бумагой
8. Может ли эмиссионная ценная бумага быть бездокументарной
 - Да
 - Нет
9. Облигация это:
 - Эмиссионная ценная бумага
 - Неэмиссионная ценная бумага
 - Может быть и эмиссионной и неэмиссионной ценной бумагой
10. Может ли общество с ограниченной ответственностью выпускать облигации?
 - Да
 - Нет
11. Может ли эмиссионная ценная бумага быть ценной бумагой на предъявителя?
 - Да

-Нет

12.Что из перечисленного может является ордерной ценной бумагой?

-Акция

-Акциз

-Облигация

-Расписка

-Вексель

-Привилегированная акция

-Чек

-Закладная

-Обыкновенная акция

-Товарная накладная

13.Кто из перечисленных имеет право на выпуск эмиссионной ценной бумаги

-Открытое акционерное общество

- Общество с ограниченной ответственностью

-Субъект Российской Федерации

-Муниципальное образование

-Закрытое акционерное общество

-Российская Федерация

14.Переводный вексель должен содержать

-Срок платежа

-Сумму

-Дату составления векселя

-Наименование "Вексель"

-Подпись векселедателя

-Наименование плательщика

-Подпись векселедержателя

-Форму платежа (наличный/безналичный)

15.Простой вексель должен содержать

-Срок платежа

-Сумму

-Дату составления векселя

-Наименование "Вексель"

-Подпись векселедержателя

-Форму платежа (наличный/безналичный)

16.Привилегированная акция дает владельцу:

-Право получения дивидендов

-Привилегии в управлении Обществом

-Преимущества перед обыкновенными акциями во всем

17.Стоимость 100% пакета акций можно определить:

-Методом чистых активов

-Методом капитализации доходов

-Методом дисконтирования денежных потоков

18.Ценная бумага выпущенная субъектом РФ, обеспечена имуществом

-Федеральным

-Субъекта РФ

-Субъекта РФ и имуществом всех муниципальных образований, входящих в состав данного субъекта

19.Вексель может иметь:

-Номинальную стоимость

-Балансовую стоимость

-Рыночную стоимость

Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

- 1.Гражданский кодекс Российской Федерации, часть 4//
http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_64629/
2. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" // http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/
- 3.Федеральный закон от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» // http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_10148/
- 4.Федеральные стандарты оценки ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3 // <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=LAW;n=126896#0>
5. Балтин В.Э. Рынок ценных бумаг [Электронный ресурс]: практикум для СПО/ Балтин В.Э., Булатова Ю.И.— Электрон. текстовые данные.— Саратов: Профобразование, 2020.— 139 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/92163.html>.— ЭБС «IPRbooks»
6. Рынок ценных бумаг [Электронный ресурс]: учебник для бакалавров/ В.А. Зверев [и др.].— Электрон. текстовые данные.— Москва: Дашков и К, 2018.— 256 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/85268.html>.— ЭБС «IPRbooks»
7. Ковалькова Е.Ю. Правовое регулирование рынка ценных бумаг [Электронный ресурс]: курс лекций/ Ковалькова Е.Ю.— Электрон. текстовые данные.— Москва: Российский государственный университет правосудия, 2017.— 176 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/65871.html>.— ЭБС «IPRbooks»
8. Косова Л.Н. Рынок ценных бумаг [Электронный ресурс]: конспект лекций/ Косова Л.Н., Косова Ю.А.— Электрон. текстовые данные.— Москва: Российский государственный университет правосудия, 2019.— 68 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/94198.html>.— ЭБС «IPRbooks»

Перечень применяемых электронных ресурсов

Электронно-библиотечная система IPRbooks
Интернет-версия «КонсультантПлюс»
Федеральная служба по интеллектуальной собственности (Роспатент) // <http://www.rupto.ru/>

Материально-техническое обеспечение дисциплины

1. Аудиторный фонд Краснодарского филиала РЭУ им. Г.В. Плеханова.
2. Библиотека с читальным залом, фонд которой составляют учебная, методическая и учебно-методическая литература, научные издания.
3. Мультимедийное оборудование (проекторы, ноутбуки, компьютерные рабочие места и т.д.).
4. Раздаточные материалы.
5. Наглядные пособия.
6. Электронные учебные издания, представленные на цифровых носителях (CD, DVD) - учебники, учебные и учебно-методические пособия и др.

24. Рабочая программа дисциплины «Практика оценки стоимости предприятия»

Тема 24.1. Стоимость предприятия и факторы, ее определяющие

Понятие бизнеса, как действующего предприятия. Факторы, влияющие на стоимость предприятия. Стандарты оценки бизнеса и практика их применения.

Тема 24.2. Доходный подход к оценке предприятия

Методы доходного подхода. Метод капитализации доходов. Метод дисконтирования денежных потоков. Анализ ретроспективной, текущей информации, расчет аналитических показателей. Прогноз денежных потоков. Процедура оценки предприятия методом дисконтирования денежных потоков. Область применения и ограничения доходного подхода к оценке предприятия.

Тема 24.3. Реализация сравнительного подхода при оценке предприятия

Анализ текущей информации, подбор предприятий-аналогов, расчет рыночных мультипликаторов. Область применения и ограничения сравнительного подхода к оценке предприятия.

Тема 24.4. Затратный подход к оценке предприятия

Методы затратного подхода к оценке предприятия. Метод стоимости чистых активов. Метод ликвидационной стоимости. Область применения и ограничения. Прикладные вопросы метода чистых активов.

Тема 25.5. Ликвидационная стоимость при оценке предприятия

Процедура оценки предприятия методом ликвидационной стоимости. Разработка плана ликвидации, анализ затрат на ликвидацию, расчет ликвидационной стоимости предприятия.

Тема 26.6. Обоснование итоговой величины стоимости

Обоснование итоговой величины стоимости предприятия. Методы согласования стоимости, полученной различными подходами.

Тема 27.7. Компьютерные технологии в оценке предприятия

Использование программных продуктов при оценке предприятия.

Прикладные вопросы разработки программ реструктуризации бизнеса на основе метода дисконтированных денежных потоков.

Перечень практических (семинарских) занятий

№ п/п	Наименование практических (семинарских) занятий	Трудоемкость, час
1.	Тема 24.2. Доходный подход к оценке предприятия Методы доходного подхода. Метод капитализации доходов. Метод дисконтирования денежных потоков. Анализ ретроспективной, текущей информации, расчет аналитических показателей. Прогноз денежных потоков. Процедура оценки предприятия методом дисконтирования денежных потоков. Область применения и ограничения доходного подхода к оценке предприятия.	4
2.	Тема 24.3. Реализация сравнительного подхода при оценке предприятия Анализ текущей информации, подбор предприятий-аналогов, расчет рыночных мультипликаторов. Область применения и ограничения сравнительного подхода к оценке предприятия.	2
3.	Тема 4. Затратный подход к оценке предприятия Методы затратного подхода к оценке предприятия. Метод стоимости чистых активов. Метод ликвидационной стоимости.	2

	Область применения и ограничения Прикладные вопросы метода чистых активов.	
	Всего	8

Виды самостоятельной работы слушателей (СРС)

№ п/п	Вид СРС	Содержание	Форма	Трудоемкость, час
1.	Изучение литературы	Тема 24.1. Стоимость предприятия и факторы, ее определяющие Понятие бизнеса, как действующего предприятия. Факторы, влияющие на стоимость предприятия. Стандарты оценки бизнеса и практика их применения.	устная	4
2.	Изучение литературы Решение задач	Тема 24.2. Доходный подход к оценке предприятия Методы доходного подхода. Метод капитализации доходов. Метод дисконтирования денежных потоков. Анализ ретроспективной, текущей информации, расчет аналитических показателей. Прогноз денежных потоков. Процедура оценки предприятия методом дисконтирования денежных потоков. Область применения и ограничения доходного подхода к оценке предприятия.	устная письменная	6
3.	Изучение литературы Решение задач	Тема 24.3. Реализация сравнительного подхода при оценке предприятия Анализ текущей информации, подбор предприятий-аналогов, расчет рыночных мультипликаторов. Область применения и ограничения сравнительного подхода к оценке предприятия.	устная письменная	4
4.	Изучение литературы Решение задач	Тема 24.4. Затратный подход к оценке предприятия Методы затратного подхода к оценке предприятия. Метод стоимости чистых активов. Метод ликвидационной стоимости. Область применения и ограничения. Прикладные вопросы метода чистых активов.	устная письменная	4
5.	Изучение литературы	Тема 25.5. Ликвидационная стоимость при оценке предприятия Процедура оценки предприятия методом ликвидационной стоимости. Разработка	устная	4

		плана ликвидации, анализ затрат на ликвидацию, расчет ликвидационной стоимости предприятия.		
6.	Изучение литературы	Тема 26.6. Обоснование итоговой величины стоимости Обоснование итоговой величины стоимости предприятия. Методы согласования стоимости, полученной различными подходами.	устная	4
7.	Изучение литературы	Тема 27.7. Компьютерные технологии в оценке предприятия Использование программных продуктов при оценке предприятия. Прикладные вопросы разработки программ реструктуризации бизнеса на основе метода дисконтированных денежных потоков.	устная	
Всего СРС			Всего	30

Материалы для самостоятельной работы слушателей (пример оценки предприятия методом чистых активов и задачи)

1. Пример оценки предприятия методом чистых активов.

Основой для проведения оценки послужила бухгалтерская отчетность по состоянию на 01.01.2012 г. Балансовая стоимость активов и пассивов предприятия приведена ниже.

В тыс. руб.

Актив	3 015
Долгосрочные активы	1 296
Основные средства	1 296
Долгосрочные финансовые вложения	0
Прочие долгосрочные активы	0
Материально-производственные запасы	0
сырье и материалы	0
готовая продукция	0
прочие запасы	0
Наиболее ликвидные активы	1 719
Дебиторская задолженность	1 502
Краткосрочные финансовые вложения	0
Денежные средства	217
Пассив	3 015
Собственный капитал	2 795
Уставный и добавочный капитал	656
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	2 139
Прочие собственные средства	0
Долгосрочные обязательства	0
Краткосрочные обязательства	220

Займы и кредиты	0
Кредиторская задолженность	220
Прочие краткосрочные обязательства	0
Собственные оборотные средства (Net working capital)	1 499
Чистые активы	2 795

На основе проведенных расчетов рыночной стоимости активов и обязательств предприятия был сформирован его экономический баланс. Стоимость собственного капитала определена как превышение скорректированной стоимости активов над скорректированной стоимостью обязательств предприятия.

Наименование	Код строки	Остаточная (балансовая) стоимость на 1 января 2014 г., тыс. руб.	Скорректированная стоимость, тыс. руб. (заполняется слушателями самостоятельно)
1. Внеоборотные активы			
Нематериальные активы	1110	0	
Основные средства	1130	1296	
доходные вложения в материальные ценности	1140	0	
финансовые вложения	1150	0	
отложенные налоговые активы	1160	0	
Прочие внеоборотные активы	1170	0	
2. Оборотные активы			
Запасы	1210	0	
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	1230	1502	
финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	0	
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	217	
Прочие оборотные активы	1260	0	
ИТОГО АКТИВЫ	1200	3015	
4 Долгосрочные обязательства			
заемные средства	1410	0	
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	
оценочные обязательства	1430	0	
Прочие долгосрочные обязательства	1450	0	

5 Краткосрочные обязательства			
заемные средства	1510	0	
кредиторская задолженность	1520	220	
Доходы будущих периодов	1530	0	
оценочные обязательства	1540	0	
прочие обязательства	1550	0	
ИТОГО ПАССИВЫ		220	
СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ (округленно до 10 000 руб.)		2795	

Ниже приведено последовательное описание процедуры корректировки стоимости активов и пассивов предприятия, сгруппированных в соответствии с приведенной выше таблицей.

Оценка нематериальных активов.

Согласно пункту 3 ПБУ 14/2000, принятый к учету нематериальный актив должен удовлетворять следующим условиям:

- не иметь материально-вещественную структуру;
- отделяться от другого имущества организации; использоваться для производства продукции либо для управленческих нужд организации;
- использоваться в течение длительного времени или обычного операционного цикла, если он превышает 12 мес.;
- приносить организации экономические выгоды в будущем.

На балансе предприятия нематериальные активы не стоят. Нематериальных активов, не поставленных на баланс, но фактически существующих на предприятии, не выявлено. На оцениваемом предприятии гудвилл отсутствует, учитывая общее состояние экономики РФ в послекризисных условиях.

Оценка основных средств.

Балансовая стоимость активов – 1 296 тыс. руб.

К числу основных средств предприятия относятся объекты недвижимости (здания и сооружения производственного назначения на земельном участке на праве долгосрочной аренды), транспортные средства, машины и оборудование.

Расчет стоимости указанного имущества приведен в Приложении к настоящему отчету. Стоимость основных средств предприятия составила:

3 203 тыс. рублей.

Оценка доходных вложений в материальные ценности, финансовых вложений, отложенных налоговых активов, прочих внеоборотных активов. Балансовая стоимость указанных позиций составляет 0 тыс. руб. Принимаем данную статью без корректировки.

Оценка материальных запасов.

Запасов на предприятии нет, балансовая стоимость равна 0.

Оценка НДС

Предприятие не является плательщиком НДС.

Оценка стоимости дебиторской задолженности.

Величина дебиторской задолженности в соответствии с ее расшифровкой, предоставленной бухгалтерией предприятия-эмитента, составляет 1 502 тыс. рублей.

В результате проведенного анализа дебиторской задолженности по срокам погашения не выявлена сомнительная к взысканию задолженность.

Поскольку вся дебиторская задолженность – краткосрочная (со сроком погашения до 12 мес.), дисконтировать ее не нужно.

Таким образом, оставляем дебиторскую задолженность на уровне значения по балансу – 1 502 тыс. руб.

Краткосрочные финансовые вложения на предприятии отсутствуют.

Оценка денежных средств. Денежные средства составляют 217 тыс. руб. Необходимость внесения поправок в данную статью баланса отсутствует. Они принимаются по номинальной стоимости, так как денежные средства являются абсолютно ликвидным товаром и их стоимость равна рыночной.

Прочие оборотные активы на предприятии отсутствуют.

Оценка обязательств.

Краткосрочные обязательства (220 тыс. руб., расшифровка приведена в Приложении) не корректируются, поскольку предполагается, что выплаты по долгам будут осуществлены своевременно и в полном объеме.

Долгосрочные обязательства на предприятии отсутствуют.

2. Задачи

1. Уставный капитал АО - 30 000 тыс. руб., стоимость акции — 1 тыс. руб. 28 тыс. акций продано акционерам. По итогам года чистая прибыль АО составила 300 тыс. руб. Собрание акционеров решило 20% чистой прибыли направить на выплату дивидендов. Определить размер дивидендов на одну акцию.

2. Из зарегистрированных АО 40 тыс. обыкновенных акций 37 тыс. продано акционерам. В последующем АО вы- • купило у владельцев 2,5 тыс. акций. По итогам года собрание акционеров приняло решение распределить 180 тыс. руб. чистой прибыли в качестве дивидендов. Определить размер дивидендов на одну акцию.

3. Уставный капитал составляет 1500 тыс. руб. АО продало 400 привилегированных акций и 3600 обыкновенных акций. По привилегированным акциям фиксированная ставка дивиденда утверждена в размере 12%. По итогам года чистая прибыль АО составила 500 тыс. руб., решением собрания 25% направлено на выплату дивидендов/Рассчитать сумму дивидендов на каждую привилегированную и обыкновенную акции.

4. Определить наибольший доход на привилегированную акцию по следующей информации. Акционерное общество «А» выпустило 8000 облигаций (купон - 12% годовых, срок погашения 1.01.2001), имеет 50 тыс. простых акций и 5 тыс. привилегированных акций с фиксированным доходом 10%. Стоимость каждой ценной бумаги - 200 руб. Чистая прибыль общества - 350 тыс. руб. Акционерное общество «В» выпустило 20 тыс. простых и 4 тыс. привилегированных акций с фиксированным доходом 9%. Стоимость каждой акции - 400 руб. Чистая прибыль для распределения 200 тыс. руб.

5. Используя следующие данные, определите рыночную стоимость фирм «А» и «В», которые выпускают аналогичную продукцию, показатель Ка/р для аналогичных фирм в среднем составляет 2, количество выпущенных акций в фирме ~ 3800 тыс. шт., в фирме В - 4800 тыс. штук, ожидаемая чистая прибыль, соответственно, должна составить: 2300 и 3700 тыс. руб.

Форма промежуточной аттестации - зачет

Задания к зачету по дисциплине «Практика оценки стоимости предприятия (бизнеса)»

Постройте модель дисконтированного денежного потока для собственного капитала по следующим исходным данным:

	Год 1	Год 2	Год 3	Год 4	Год 5	Ост. период
Ожидаемые темпы роста	9%	9%	7%	7%	7%	6%
Планируемые капитальные вложения	200	350	150	150	150	
Средняя продолжительность жизни новых активов =10 лет (предположим капвложения сделаны 1 января.)						
Износ существующих активов	125	100	75	50	50	50
Чистый прирост задолженности (новые долговые обязательства минус платежи по обслуживанию)	50	200	0	0	0	0
Остаток по долговым обязательствам (кредит получен на 1 января)	0	0	0	0	0	0

Инфляция 6%	Данные для определения ставки дисконта	
Требуемый оборотный капитал 20 % от выручки	Безрисковая ставка	6,5%
	Бета	1,25
	Рыночная премия	6%
	Риск для отдельной компании	5%
	Страновой риск	6%

Данные за 2013г.		Данные балансового отчета	
Выручка от реализации	1000	Денежные средства	
Себестоимость реализованной продукции:		Дебиторская задолженность	100
Постоянные издержки	250	Товарно-материальные запасы	150
Переменные издержки 35 %	350	Текущие активы	250
Износ	150	Текущие обязательства	150
Всего, себестоимость реализованной продукции	750	Свободная земля (рыночная стоимость)	150
Валовая прибыль	250	Долгосрочные обязательства	200
Расходы на продажу, общие и административные (переменные)	50		

Прибыль до выплаты процентов и до налогообложения	200	
Проценты	35	
Ставка процента	14	
Прибыль до налогообложения	165	
Налоги	74	
Ставка налогообложения	45	
Чистый доход	91	
Рентабельность	9,1%	

ДИСКОНТИРОВАННЫЙ ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК

	Годы					Ост. ст-ть
	1	2	3	4	5	
Выручка от реализации	1090	1188	1271	1360	1455	1543
СОК 20%						
Себестоимость реализованной продукции:						
Постоянные издержки	265	281	298	316	335	355
Переменные издержки	382	416	445	476	509	540
Износ						
Всего, себестоимость реализованной продукции						
Валовая прибыль						
Расходы на продажу, общие и административные	55	59	64	68	73	77
Прибыль до выплаты процентов и до налогообложения						
Процент (сумма выплат)	35	63	63	63	63	63
Прибыль до налогообложения						
Налоги (24%)						
Чистый доход						
Денежный поток						
Чистый доход						
+ начисление износа						
- прирост долгосрочной задолженности						
- прирост оборотного капитала						
-капитальные вложения						
Денежный поток						
Коэффициент текущей стоимости						
Текущая стоимость денежных потоков						
Сумма текущих стоимостей						
Текущая стоимость остаточной стоимости		Остаточная стоимость				

Обоснованная рыночная стоимость собственного капитала до внесения поправок						
- дефицит оборотного капитала						
+ избыточные активы						
Обоснованная рыночная стоимость собственного капитала						
График начисления износа	Год 1	Год 2	Год 3	Год 4	Год 5	R
Начисление износа по существующим активам	125	100	75	50	50	50
Добавление 1	200					
Добавление 2	350					
Добавление 3	150					
Добавление 4	150					
Добавление 5	150					
ВСЕГО:						
Расчет оборотного капитала 200						
Требуемый						
Действительный						
Избыток (дефицит)						

Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

1. Гражданский кодекс Российской Федерации, часть 4// http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_64629/
2. Земельный кодекс РФ // http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/
3. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" // http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/
4. Федеральные стандарты оценки ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3 // <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=LAW;n=126896#0>
5. Чеботарев Н.Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) [Электронный ресурс]: учебник для бакалавров/ Чеботарев Н.Ф.— Электрон. текстовые данные.— Москва: Дашков и К, 2018.— 253 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/85625.html>.— ЭБС «IPRbook»
6. Соколова А.А. Оценка стоимости бизнеса [Электронный ресурс]: практикум/ Соколова А.А., Гарибов В.В.— Электрон. текстовые данные.— Ставрополь: Северо-Кавказский федеральный университет, 2016.— 106 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/66085.html>.— ЭБС «IPRbooks»

Перечень применяемых компьютерных программ и электронных ресурсов

Электронно-библиотечная система IPRbooks
Интернет-версия «КонсультантПлюс»
Все для оценки и для оценщика // <http://www.ocenchik.ru/>

Материально-техническое обеспечение дисциплины

1. Аудиторный фонд Краснодарского филиала РЭУ им. Г.В. Плеханова.
2. Библиотека с читальным залом, фонд которой составляют учебная, методическая и учебно-методическая литература, научные издания.
3. Мультимедийное оборудование (проекторы, ноутбуки, компьютерные рабочие места и т.д.).
4. Раздаточные материалы.
5. Наглядные пособия.
6. Электронные учебные издания, представленные на цифровых носителях (CD, DVD) - учебники, учебные и учебно-методические пособия и др.

25. Рабочая программа дисциплины «Оценка стоимости кредитно-финансовых институтов»

Тема 25.1. Финансовые предприятия - специфические объекты рыночной оценки

Финансовые предприятия - специфические объекты рыночной оценки. Необходимость, возможность, цели и принципы оценки финансовых институтов. Особенности оценки стоимости различных видов финансовых институтов. Информационная база оценки финансовых институтов: внутренняя и внешняя информация. Основные виды корректировок, необходимых при рыночной оценке стоимости финансовых институтов.

Тема 25.2. Применение доходного подхода при оценке финансовых институтов

Применение доходного подхода при оценке финансовых институтов. Оценка финансовых институтов по собственному капиталу.

Тема 25.3. Особенности использования методов затратного подхода при оценке стоимости финансовых институтов

Оценка ссудного и инвестиционного, портфеля. Специфика оценки обязательств финансовых институтов.

Тема 25.4. Возможности и особенности использования методов сравнительного подхода к оценке финансовых институтов

Возможности и особенности использования методов сравнительного подхода к оценке финансовых институтов. Выбор аналога на российском и западном рынке.

Тема 25.5. Особенности оценки финансовых институтов

Особенности оценки паевых инвестиционных фондов, финансовых и страховых компаний. Основные направления и способы реструктуризации финансовых институтов в России и за рубежом. Оценка в целях слияния и поглощения финансовых институтов. Оценка финансовых институтов в случае их ликвидации. Особенности оценки финансовых институтов, входящих в состав финансово-промышленных групп.

Перечень практических (семинарских) занятий

№ п/п	Наименование практических (семинарских) занятий	Трудоемкость, час
1.	Тема 25.1. Финансовые предприятия - специфические объекты рыночной оценки	0,5

	Корректировки, необходимые при рыночной оценке стоимости финансовых институтов	
2.	Тема 25.2. Применение доходного подхода при оценке финансовых институтов Доходный подход при оценке финансовых институтов. Решение задач	0,5
3.	Тема 25.3. Особенности использования методов затратного подхода при оценке стоимости финансовых институтов Специфика оценки обязательств финансовых институтов	0,5
4.	Тема 25.4. Возможности и особенности использования методов сравнительного подхода к оценке финансовых институтов Использование методов сравнительного подхода к оценке финансовых институтов	0,5
	Всего	2

Виды самостоятельной работы слушателей (СРС)

№ п/п	Вид СРС	Содержание	Форма	Трудоемкость, час
1.	Изучение литературы	Тема 1. Финансовые предприятия - специфические объекты рыночной оценки Финансовые предприятия - специфические объекты рыночной оценки. Необходимость, возможность, цели и принципы оценки финансовых институтов. Особенности оценки стоимости различных видов финансовых институтов. Информационная база оценки финансовых институтов: внутренняя и внешняя информация. Основные виды корректировок, необходимых при рыночной оценке стоимости финансовых институтов.	устная	2
2.	Изучение литературы Решение теста	Тема 2. Применение доходного подхода при оценке финансовых институтов Применение доходного подхода при оценке финансовых институтов. Оценка финансовых институтов по собственному капиталу.	устная письменная	4
3.	Изучение литературы Выполнение теста	Тема 3. Особенности использования методов затратного подхода при оценке стоимости финансовых институтов Оценка ссудного и инвестиционного, портфеля. Специфика оценки обязательств финансовых институтов.	устная письменная	4

4.	Изучение литературы Выполнение теста	Тема 4. Возможности и особенности использования методов сравнительного подхода к оценке финансовых институтов Возможности и особенности использования методов сравнительного подхода к оценке финансовых институтов. Выбор аналога на российском и западном рынке.	устная письменная	2
5.	Изучение литературы	Тема 5. Особенности оценки финансовых институтов Особенности оценки паевых инвестиционных фондов, финансовых и страховых компаний. Основные направления и способы реструктуризации финансовых институтов в России и за рубежом. Оценка в целях слияния и поглощения финансовых институтов. Оценка финансовых институтов в случае их ликвидации. Особенности оценки финансовых институтов, входящих в состав финансово-промышленных групп.	устная	2
Всего СРС			Всего	14

Тесты для самостоятельной работы слушателей

1. К финансовым предприятиям, действующим на договорной основе, относятся:
 - а) коммерческие банки;
 - б) страховые компании;
 - г) паевые инвестиционные фонды.
2. Основной доход, образуемый за счет разницы между стоимостью привлеченных средств и стоимостью их размещения, получают следующие типы финансовых институтов:
 - а) коммерческие банки;
 - б) страховые компании;
 - в) пенсионные фонды;
 - г) инвестиционные фонды.
3. Возможность размещения средств в более долгосрочные активы, по сравнению с другими финансовыми посредниками, имеют:
 - а) коммерческие банки;
 - б) страховые компании;
4. Органом, осуществляющим контроль над деятельностью кредитных организаций (банковский надзор), является
 - а) Центральный Банк РФ;
 - б) Министерство финансов РФ;
 - в) Агентство по реструктуризации кредитных организаций.
5. Риск, обусловленный вероятностью того, что заемщик не сможет вернуть занятую сумму кредита (ссуды) или процент за ее использование, либо нарушит оговоренные сроки возврата денежных средств, называется:

- а) процентным риском;
 - б) риском снижения ликвидности;
 - в) валютным риском;
 - г) риском невозврата.
6. Наиболее трудно реализуемыми с позиций внешней оценки являются методы:
- а) затратного подхода к оценке стоимости КФИ;
 - б) сравнительного подхода к оценке стоимости КФИ;
 - в) доходного подхода к оценке стоимости КФИ.
7. При оценке стоимости кредитно-финансовых институтов методами доходного подхода необходимо осуществлять построение денежных потоков:
- а) на собственный капитал;
 - б) на инвестированный капитал.
8. Итоговым показателем анализа прибыльности кредитно-финансового предприятия, реализованного с использованием модели Дюпон, является:
- а) рентабельность активов;
 - б) рентабельность капитала;
 - в) маржа прибыли.
9. Для оценки стоимости вновь созданного коммерческого банка в рамках доходного подхода рекомендуется использовать:
- а) метод капитализации;
 - в) метод дисконтирования денежных потоков.
10. Свободный денежный поток коммерческого банка превышает денежный поток от основной деятельности в случаях, когда:
- а) приращение обязательств банка равно приращению его активов;
 - б) приращение обязательств банка меньше приращения его активов;
 - в) приращение обязательств банка больше приращения его активов.
11. Прирост остатков по депозитам физических лиц коммерческого банка:
- а) увеличивает свободный денежный поток на собственный капитал банка;
 - б) уменьшает свободный денежный поток на собственный капитал банка.
12. Обязательный норматив коммерческого банка, который регулирует (ограничивает) риск несостоятельности банка и определяет требования по минимальной величине собственных средств (капитала) банка, необходимых для покрытия кредитного и рыночного рисков, называется:
- а) норматив достаточности собственных средств (капитала) банка Н1;
 - б) норматив долгосрочной ликвидности банка Н4;
 - в) норматив мгновенной ликвидности банка Н2.
13. При оценке стоимости коммерческого банка сравнительным подходом предпочтительным является использование оценочного мультипликатора:
- а) «Цена/Балансовая стоимость чистых активов»;
 - б) «Цена/Балансовая стоимость совокупных активов»
14. Высокие значения оценочных мультипликаторов «Цена/Прибыль» характерны для страховых компаний, у которых:
- а) повышенные значения доходности собственного капитала;
 - б) низкие значения доходности собственного капитала.
15. Коммерческий банк, характеризующийся высокими темпами роста прибыли, имеет по сравнению с аналогами:
- а) высокое значение оценочного мультипликатора «Цена/ Балансовая стоимость собственного капитала»;
 - б) низкое значение оценочного мультипликатора «Цена/ Балансовая стоимость собственного капитала».

16. Наибольшее влияние на величину оценочного мультипликатора коммерческого банка «Цена одной акции / Балансовая стоимость собственного капитала на одну акцию» оказывает:

- а) темп роста прибыли на одну акцию;
- б) коэффициент выплаты дивидендов;
- в) доходность собственного капитала.

17. Ценные бумаги, владение которыми предполагает получение прибыли в краткосрочном периоде, образуют:

- а) инвестиционный портфель коммерческого банка;
- б) торговый портфель коммерческого банка;
- в) кредитный портфель коммерческого банка.

18. Расчет рыночной стоимости кредитного портфеля коммерческого банка наиболее предпочтительно осуществлять методами:

- а) сравнительного подхода;
- б) доходного подхода;
- в) затратного подхода;
- г) методами всех трех подходов к оценке.

19. Превышение фактической стоимости привлечения средств над рыночной стоимостью их привлечения определяет:

- а) премию к собственному капиталу коммерческого банка;
- б) скидку к собственному капиталу коммерческого банка.

20. Текущее значение премии к собственному капиталу коммерческого банка определяется дисконтированием ее будущей стоимости по ставке, равной:

- а) фактической ставке привлечения средств;
- б) рыночной ставке привлечения средств.

1. При оценке кредитно-финансовых институтов необходимо выяснить:

- 1) Специализацию организации;
- 2) Законодательные акты, регулирующие ее деятельность;
- 3) Специфику формирования чистого дохода;
- 4) Все вышеперечисленное.

2. В структуре активов коммерческого банка А, находящегося в конкурсном производстве, имеются обыкновенные акции коммерческого банка Б, который в течение последних пяти лет выплачивал дивиденды в размере 5 \$ на акцию. Определите возможную цену реализации акций, если известно, что в дальнейшем дивиденды будут возрастать на 2% в год длительный период времени, требуемая ставка доходности – 15%.

3. Доходный подход к оценке стоимости финансовых и материальных активов основан на использовании следующих методов:

- 1) метод чистых активов;
- 2) метод капитализации;
- 3) метод рынка капитала;
- 4) метод дисконтированных денежных потоков;
- 5) все выше перечисленное;
- 6) 1, 2, 3;
- 7) 1, 4.

4. Рассчитайте внутреннюю стоимость офисной недвижимости, как составной части активов кредитной организации, на основе следующих данных: для объекта недвижимости характерен устойчивый поток доходов в виде арендной платы в размере 1500 единиц в год, коэффициент капитализации в данном сегменте рынка недвижимости составляет 45%.

5. Верно ли утверждение, что рост требуемой ставки доходности вызывает рост внутренней (фундаментальной) стоимости активов кредитной организации?

- 1) верно;
- 2) не верно

6. Рассчитайте приблизительную доходность акций, если цена покупки акций в настоящее время составляет 40\$, по акциям нет и не будет выплаты дивидендов, но ввиду хороших перспектив компании- эмитента предполагается, что через три года возможно реализация акций по цене 65\$.

7. Систематический риск, характерный для активов кредитных организаций, можно диверсифицировать за счет:

- 1) качественного управления активами;
- 2) созданием сети филиалов коммерческого банка;
- 3) повышением ставки дисконтирования;
- 4) все выше перечисленное;
- 5) 1, 3.

б) все перечисленное не верно, поскольку систематический риск – это не управляемый риск.

8. Верно ли утверждение о том, что рыночная стоимость собственного капитала банка будет равна разнице между рыночной стоимостью его активов и рыночной стоимостью долга?

- 1) верно;
- 2) не верно

9. Что такое хеджирование?

- 1) страхование рисков изменения цен путем заключения сделок на срочных рынках (с помощью уравнивающих сделок);
- 2) анализ конкурентоспособности банка.

10. Обязательным условием для сохранения конкурентоспособности коммерческого банка является:

- 1) неизменная величина балансовой стоимости собственного капитала;
- 2) рост стоимости привлеченного капитала;
- 3) рост рыночной стоимости собственного капитала.

11. Определите номинальную ставку доходности, необходимую для оценки активов кредитной организации, если реальная ставка доходности – 12%, темпы инфляции – 15% годовых.

12. Определите стоимость привлеченных ресурсов коммерческого банка, если стоимость всех долговых обязательств 48%, доля заемного капитала в структуре капитала – 0,8, ставка налога на прибыль – 45%, стоимость собственного капитала коммерческого банка 52%.

13. Рассчитайте среднюю доходность кредитного портфеля если:

Виды кредитов	Доля в сумме кредитов	Доходность годовых в %
Краткосрочные торговли	20	180
То же	40	120
Краткосрочные промышленности	30	40

То же	10	- 20
-------	----	------

R =

Форма промежуточного контроля – экзамен

Перечень вопросов к экзамену по дисциплине «Оценка стоимости кредитно-финансовых институтов»

1. Финансовые предприятия - специфические объекты рыночной оценки.
2. Необходимость, возможность, цели и принципы оценки финансовых институтов.
3. Особенности оценки стоимости различных видов финансовых институтов.
4. Информационная база оценки финансовых институтов: внутренняя и внешняя информация.
5. Основные виды корректировок, необходимых при рыночной оценке стоимости финансовых институтов.
6. Применение доходного подхода при оценке финансовых институтов.
7. Оценка финансовых институтов по собственному капиталу.
8. Особенности использования методов затратного подхода при оценке стоимости финансовых институтов.
9. Оценка ссудного и инвестиционного, портфеля.
10. Специфика оценки обязательств финансовых институтов.
11. Возможности и особенности использования методов сравнительного подхода к оценке финансовых институтов.
12. Выбор аналога на российском и западном рынке.
13. Особенности оценки финансовых институтов.
14. Особенности оценки паевых инвестиционных фондов, финансовых и страховых компаний.
15. Основные направления и способы реструктуризации финансовых институтов в России и за рубежом.
16. Оценка в целях слияния и поглощения финансовых институтов.
17. Оценка финансовых институтов в случае их ликвидации.
18. Особенности оценки финансовых институтов, входящих в состав финансово-промышленных групп.

Билеты к экзамену по дисциплине «Оценка стоимости кредитно-финансовых институтов»

Билет 1.

1. Цели оценки стоимости кредитно-финансовых институтов и сфера ее применения.
2. Бухгалтерская модель оценки активов и пассивов коммерческого банка

Билет 2.

1. Оценка денежных средств, средств в резервах и на корсчетах.
2. Бухгалтерская модель оценки активов и пассивов коммерческого банка

Билет 3.

1. Принципы оценки кредитно-финансовых институтов, примеры их практической реализации.
2. Специфика оценки стоимости активов кредитной организации в современных российских условиях.

Билет 4.

1. Специфика оценки имущества кредитных организаций. Информационное обеспечение оценки стоимости кредитно-финансовых институтов
2. Оценка лицензий кредитной организации.

Билет 5.

1. Бухгалтерская модель оценки активов и пассивов коммерческого банка
2. Стандарты стоимости, применяемые при оценке кредитно-финансового предприятия, сравнительный анализ отечественных и международных стандартов.
Билет 6.
1. Оценка инвестиционного портфеля коммерческого банка.
2. Условия и специфика применения сравнительного подхода при оценке коммерческого банка.
Билет 7.
1. Оценка кредитного портфеля коммерческого банка.
2. Особенности оценки кредитно-финансовых институтов в ходе реструктуризации.
Билет 8.
1. Особенности прогнозирования деятельности коммерческого банка в процессе оценки.
2. Способы расчета надбавки за слияние. Определение ее размера.
Билет 9.
1. Бухгалтерская и рыночная модель определения ценности банковской фирмы, сравнительный анализ.
2. Особенности оценки коммерческих банков по сравнению с оценкой промышленного предприятия.
Билет 10.
1. Сущность и сфера применения спрэд модели при оценке коммерческого банка.
2. «Депозитная франшиза», сущность и способы оценки.
Билет 11.
1. Условия, диапазон и специфика применения доходного подхода при оценке кредитных организаций.
2. Особенности оценки стоимости российских страховых компаний.
Билет 12.
1. Условия, диапазон и специфика применения сравнительного подхода при оценке коммерческого банка.
2. Специфика оценки стоимости активов кредитной организации в современных российских условиях.

Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть 1, 2, 4) // http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/
2. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» // <http://base.garant.ru/12112509/>
3. Федеральный стандарт оценки "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)", утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 297// <http://www.ocenchik.ru/docsf/2229-ponyatiya-ocenki-podhody-ocenki-fso1.html>
4. Федеральный стандарт оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)", утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 298// <http://www.ocenchik.ru/docsf/2230-cel-ocenki-vidy-stoimosti-fso2.html>
5. Федеральный стандарт оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)", утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 299// <http://www.ocenchik.ru/docsf/2231-trebovaniya-otchetu-ocenke-fso3.html>
6. Никонова И.А. Стратегия и стоимость коммерческого банка [Электронный ресурс]/ Никонова И.А., Шамгунов Р.Н.— Электрон. текстовые данные.— Москва: Альпина Бизнес Букс, 2019.— 303 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/82526.html>.— ЭБС «IPRbooks»
7. Рутгайзер В.М. Оценка стоимости бизнеса. Часть 1. Предмет оценки и показатели стоимости бизнеса [Электронный ресурс]: методические разработки и рекомендации/

- Рутгайзер В.М.— Электрон. текстовые данные.— М.: Международная академия оценки и консалтинга, 2006.— 43 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/51157> .— ЭБС «IPRbooks»
- 8.Рутгайзер В.М. Оценка стоимости бизнеса. Часть 4. Подходы, методы и модели [Электронный ресурс]: методические разработки и рекомендации/ Рутгайзер В.М.— Электрон. текстовые данные.— М.: Международная академия оценки и консалтинга, 2006.— 57 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/51152> .— ЭБС «IPRbooks»
- 9.Рутгайзер В.М. Оценка стоимости бизнеса. Часть 5. Затратный подход, или подход, основанный на активах [Электронный ресурс]: методические разработки и рекомендации/ Рутгайзер В.М.— Электрон. текстовые данные.— М.: Международная академия оценки и консалтинга, 2006.— 54 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/51153> .— ЭБС «IPRbooks»
- 10.Рутгайзер В.М. Оценка стоимости бизнеса. Часть 6. Сравнительный (рыночный) подход [Электронный ресурс]: методические разработки и рекомендации/ Рутгайзер В.М.— Электрон. текстовые данные.— М.: Международная академия оценки и консалтинга, 2006.— 43 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/51154> .— ЭБС «IPRbooks»
- 11.Рутгайзер В.М. Оценка стоимости бизнеса. Часть 7. Доходный подход [Электронный ресурс]: методические разработки и рекомендации/ Рутгайзер В.М.— Электрон. текстовые данные.— М.: Международная академия оценки и консалтинга, 2006.— 47 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/51155> .— ЭБС «IPRbooks»

Перечень применяемых компьютерных программ и электронных ресурсов

Электронно-библиотечная система IPRbooks (для пользователя `im` пароль `uQu3rNBKdj`)

Интернет-версия «КонсультантПлюс»

Все для оценки и для оценщика // <http://www.ocenchik.ru/>

Материально-техническое обеспечение дисциплины

1. Аудиторный фонд Краснодарского филиала РЭУ им. Г.В. Плеханова.
2. Библиотека с читальным залом, фонд которой составляют учебная, методическая и учебно-методическая литература, научные издания.
3. Мультимедийное оборудование (проекторы, ноутбуки, компьютерные рабочие места и т.д.).
4. Раздаточные материалы.
5. Наглядные пособия.
6. Электронные учебные издания, представленные на цифровых носителях (CD, DVD) - учебники, учебные и учебно-методические пособия и др.

3. ОЦЕНКА КАЧЕСТВА ОСВОЕНИЯ ПРОГРАММЫ

Форма итоговой аттестации -подготовка и защита выпускной аттестационной работы

Примерные темы выпускной аттестационной работы

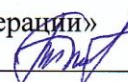
Для выполнения и защиты выпускной аттестационной работы слушателям предлагается одна тема «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», которая индивидуализируется объектом оценки, то есть каждый слушатель проводит оценку бизнеса на примере различных предприятий, отличающихся организационно-правовыми формами, составом имущественного комплекса и другими активами и обязательствами предприятия.

4. СОСТАВИТЕЛИ ПРОГРАММЫ:

Начальник отдела оценки
ООО «Аналитический центр оценки
и консалтинга», канд. экон. наук
(Дисц.6,8,9,11,12,14,19-22,24,25)

 Дударева Светлана Юрьевна

Преподаватель Краснодарского
кооперативного института (филиал)
АНОО ВО Центросоюза Российской
Федерации «Российский университет кооперации»
(Дисц.2-5,7,16)

 Оленина Татьяна Васильевна

Главный инженер проекта ООО
«Стройдизайн», канд.техн.наук
(Дисц.10,17,18)

 Лебединская Татьяна Юрьевна

Директор ООО "Региональный центр
экспертизы и оценки", оценщик
1-ой категории (Дисц.15,23)

 Петруня Людмила Николаевна


Доцент кафедры отраслевого
менеджмента НАН ЧОУ ВО
«Академия маркетинга и социально-информационных
технологий-ИМСИТ», канд.техн.наук
(Дисц. 13)

 Москалева Вера Геннадиевна

Специалист ОВР и ДО
Краснодарского филиала РЭУ
им. Г.В. Плеханова
(Дисц.1)

 Яцук Людмила Владимировна

Руководитель структурного подразделения:
Начальник ОВР и ДО Краснодарского
филиала РЭУ им. Г.В. Плеханова

 Бондарева Елена Витальевна



МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
 Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
 «Российский экономический университет имени Г. В. Плеханова»
 Краснодарский филиал РЭУ им. Г. В. Плеханова

УТВЕРЖДЕНО
 на заседании Совета филиала,
 протокол № 1 от «27» августа 2020 г.
 Председатель Совета Краснодарского
 филиала РЭУ им. Г.В. Плеханова
 А.В. Петровская

КАЛЕНДАРНЫЙ УЧЕБНЫЙ ГРАФИК

по программе профессиональной переподготовки «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

Заочная форма обучения

недели	1-ая неделя						2-ая неделя						3-ая неделя						4-ая неделя						5-ая неделя						6-ая неделя					
дни	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6
	А	А	А	А	А	А	А	А	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С
									Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	С	С	С	С	С	С
									С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С
									С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С
									С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С
									С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С
									С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С
									С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С
									С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С
									С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С
									С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С
									С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С
									С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С
									С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С
									С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С
									С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С
									С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С
									С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С
									С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С
									С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С
									С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С
									С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С
									С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С
									С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С
									С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С
									С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С
									С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С
									С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С
									С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С
									С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С
									С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С
									С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С
									С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С
									С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С
									С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С
									С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С
									С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С
									С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С
									С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С
									С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С
									С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С
									С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С
									С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С
									С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С
									С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С
									С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С
									С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С
									С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С
									С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С
									С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С
									С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С
									С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С
									С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С</				

недели	13-ая неделя						14-ая неделя						15-ая неделя						16-ая неделя						17-ая неделя						18-ая неделя													
дни	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6		
	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	А	П	А	А	А	А	А	А	А	П	А	А	А	А	А	А	А	А	А	А
	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р		А	А	А	А	А	А	А	А	А	А	А	А	А	А	А	А	А	А	А
	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С		А	А	А	А	А	А	А	А	А	А	А	А	А	А	А	А	А	А	А

недели	19-ая неделя						20-ая неделя						21-ая неделя						22-ая неделя						23-ая неделя						24-ая неделя																	
дни	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6												
	А	А	А	А	А	А	С	А	А	С	С	С	С	П	С	П	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	П	П	А	А	А						
			/			/	Р		С	Р	Р	Р	Р	А	Р	А	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	А	А				С	/	/			
			С			С	С		С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С							

недели	25-ая неделя						26-ая неделя						27-ая неделя						28-ая неделя						29-ая неделя						30-ая неделя												
дни	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6							
	А	А	А	А	А	А	А	А	П	А	А	С	С	С	С	С	П	С	С	С	С	П	С	П	П	С	С	С	А	А	А	А	А	А	С	С	С	С	С	С	С	С	С
									А		/	Р	Р	Р	Р	Р	А	Р	Р	Р	Р	А	Р	А	Р	Р	Р	А	А	А	А	А	А	А	С	С	С	С	С	С	С	С	С
									А		П	С	С	С	С	С	А	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С	С

ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ (АКТУАЛИЗАЦИИ) ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ
ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКИ
«ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)»

№ п/п	Содержание изменения (актуализации)	Реквизиты документа об изменении (актуализации)	Подпись руководителя ЦДПО
1	Об актуализации дополнительной профессиональной программы профессиональной переподготовки	Протокол заседания Совета Краснодарского филиала РЭУ им. Г.В. Плеханова № 6 от 23.12.2021г.	