

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ОБРАЗОВАНИЮ

ЧУ "ООДПО "МЕЖДУНАРОДНАЯ АКАДЕМИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ И ОЦЕНКИ"

УТВЕРЖДАЮ:  
Ректор ЧУ ООДПО  
«Международная академия экспертизы и оценки»

\_\_\_\_\_ А.В. Постюшков

10 февраля 2014 года

## **ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА**

---

дополнительного профессионального образования  
профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

САРАТОВ - 2016

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

---

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

### 1. ОБЩЕЕ ОПИСАНИЕ ПРОГРАММЫ

---

1.1. ЦЕЛЬ - формирование у слушателей профессиональных компетенций, необходимых для работы экспертом-оценщиком.

1.2. ЗАДАЧИ:

1.2.1 Обучение базовым дисциплинам.

1.2.2 Обучение дисциплинам специальности.

1.2.3 Обучение дисциплинам специализации "Оценка стоимости предприятия (бизнеса)".

1.3. КАТЕГОРИЯ СЛУШАТЕЛЕЙ - специалисты с высшим профессиональным образованием.

1.4. ФОРМА ОБУЧЕНИЯ – очно-заочная.

1.5. ТРУДОЕМКОСТЬ - Нормативная трудоемкость по данной программе составляет 1004 часа. Срок обучения – 9 месяцев.

1.6. КВАЛИФИКАЦИЯ – оценщик (эксперт по оценке имущества).

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

### 2. КОМПЕТЕНЦИИ ОСВОЕНИЯ ПРОГРАММЫ

В результате освоения данной образовательной программы обучающийся должен овладеть следующим видом профессиональной деятельности: оценка имущества.

2.1. Слушатель в результате освоения программы должен обладать следующими основными компетенциями:

2.1.1 Способностью совершенствовать и развивать свой интеллектуальный и общекультурный уровень.

2.1.2 Способностью к самостоятельному освоению новых методов исследования.

2.1.3 Способностью самостоятельно приобретать и использовать в практической деятельности новые знания и умения.

2.1.4 Способностью принимать организационно-управленческие решения и готовностью нести за них ответственность.

2.1.5 Способностью к саморазвитию, повышению своей квалификации и мастерства.

2.2 Слушатель в результате освоения программы должен обладать следующими профессиональными компетенциями:

2.2.1 Способностью анализировать и использовать различные источники информации для проведения экономических расчетов.

2.2.2 Способностью оценивать эффективность проектов с учетом фактора неопределенности.

2.2.3 Способностью составлять прогноз основных социально-экономических показателей деятельности хозяйствующих субъектов.

2.2.4 Способностью применять способы и методы оценки рыночной и иной стоимости различных объектов собственности.

2.2.5 Способностью владеть методологией управления стоимостью организаций.

Реализация программы профессиональной переподготовки направлена на получение данных компетенций.

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

### 3. УЧЕБНЫЙ ПЛАН ПРОГРАММЫ

№ п/п	Наименование Дисциплин	Общее число часов по дисциплине	Аудиторных часов, всего	В том числе:		СРС	Форма контроля
				Лекции	Практические занятия		
<b>1. БАЗОВЫЕ ДИСЦИПЛИНЫ</b>							
1.1	Правовое обеспечение формирования, обращения и оценки имущества	52	52	12	40	–	Зачет
1.2	Микро- и макроэкономические основы рыночного ценообразования	39	39	9	30	–	Зачет
1.3	Бухгалтерский учет и аудит	44	44	6	38	–	Зачет
1.4	Экономический анализ	42	42	6	36	–	Зачет
1.5	Налоги и налогообложение	47	47	9	38	–	Зачет
1.6	Математические методы в оценке	40	40	10	30	–	Зачет
1.7	Инвестиции	39	39	9	30	–	Зачет
<b>2. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ДИСЦИПЛИНЫ</b>							
2.1	Основы оценки стоимости имущества	101	101	21	80	–	Зачет
2.2	Основы оценки стоимости недвижимости	86	86	16	70	–	Зачет
2.3	Основы оценки стоимости машин, оборудования и транспортных средств	91	91	54	37	–	Зачет
2.4	Основы оценки стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности	96	96	22	74	–	Зачет
2.5	Основы оценки стоимости предприятия (бизнеса)	81	66	12	54	–	Зачет
<b>3. ДИСЦИПЛИНЫ СПЕЦИАЛИЗАЦИИ «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)»</b>							
3.1	Ценообразование в строительстве	14	14	2	12	–	Зачет
3.2	Практика оценки стоимости недвижимости	24	24	8	16	–	Зачет
3.3	Оценка стоимости земли	19	19	4	15	–	Зачет
3.4	Ценообразование в машиностроении и приборостроении	22	22	6	16	–	Зачет
3.5	Практика оценки стоимости машин, оборудования и приборов	15	15	5	10	–	Зачет
3.6	Оценка стоимости транспортных средств	12	12	4	8	–	Зачет
3.7	Интеллектуальная собственность как особый объект оценки	19	19	4	15	–	Зачет
3.8	Ценообразование интеллектуальной собственности	17	17	7	10	–	Зачет
3.9	Практика оценки стоимости нематериальных активов	24	24	8	16	–	Зачет
3.10	Практика оценки стоимости интеллектуальной собственности в особых случаях	24	24	8	16	–	Зачет

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

№ п/п	Наименование Дисциплин	Общее число часов по дисциплине	Аудиторных часов, всего	В том числе:		СРС	Форма контроля
				Лекции	Практические занятия		
3.11	Оценка стоимости ценных бумаг	17	17	7	10	–	Зачет
3.12	Практика оценки стоимости предприятий	12	12	4	8	–	Зачет
3.13	Оценка стоимости кредитно-финансовых институтов	27	27	5	22	–	Зачет
<b>4. ИТОГОВАЯ АТТЕСТАЦИЯ</b>		<b>122</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>-</b>	<b>Подготовка и защита аттестационной работы</b>
<b>ВСЕГО</b>		<b>1126</b>	<b>1004</b>	<b>273</b>	<b>731</b>	<b>122</b>	

## 4. РАБОЧИЕ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИН

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

«Правовое обеспечение формирования, обращения и оценки стоимости имущества»

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

### 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**ЦЕЛЬ ДИСЦИПЛИНЫ** «Правовое обеспечение формирования, обращения и оценки стоимости имущества» - создать систему знаний об основах и особенностях применения предмета дисциплины в современных условиях.

**ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ** «Правовое обеспечение формирования, обращения и оценки стоимости имущества» - познакомить обучаемых с основами правовых аспектов оценки имущества, как профессии, создать у них соответствующую методическую базу и привить практические навыки применения предмета дисциплины.

Дисциплина «Правовое обеспечение формирования, обращения и оценки стоимости имущества» - неотъемлемая составная часть профессионального цикла образовательной программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)».

Дисциплина является первой внутри образовательной программы.

Одновременно, настоящая дисциплина создает определенный базис и условия для более глубокого освоения последующих дисциплин, среди которых: «Микро- и макроэкономические основы рыночного ценообразования», «Бухгалтерский учет и аудит», «Экономический анализ».

Выпускник должен обладать следующими компетенциями:

- способность совершенствовать и развивать свой интеллектуальный и общекультурный уровень;
- способность принимать организационно-управленческие решения и готовностью нести за них ответственность;
- готовность к применению полученных навыков в области правовых аспектов оценки имущества, как профессии;
- способность к самостоятельному изучению в дальнейшем новых методик в рамках дисциплины «Правовое обеспечение формирования, обращения и оценки стоимости имущества».

В результате изучения дисциплины выпускник должен знать:

- основные понятия соответствующего раздела программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)»;
- основные законы, принципы и методики, входящие в нормативно-методологическую базу, обеспечивающую адекватную реализацию правового обеспечения процесса оценки стоимости имущества;
- отличительные особенности правовых аспектов оценки имущества, как профессии.

В результате изучения дисциплины выпускник должен уметь:

- оперировать аргументационным и методическим аппаратами в объеме, соответствующем требованиям дисциплины, и позволяющем соблюдать должный уровень качества правового обеспечения процесса оценки стоимости имущества.

В результате изучения дисциплины выпускник должен владеть:

- понятийным аппаратом программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)» в целом;
- навыками, необходимыми для полноценного правового обеспечения процесса оценки стоимости имущества;
- практическими умениями в соответствии с требованиями дисциплины.

### 2. УЧЕБНО-ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

НАИМЕНОВАНИЕ ТЕМ	§	×	У	С	В том числе:
------------------	---	---	---	---	--------------

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

		Лекции	Практические занятия
ОП.01 Правовое обеспечение формирования, обращения и оценки стоимости имущества	52	12	40
Основы российской правовой системы, законодательные и нормативные правовые акты и правоприменительная практика обеспечения и защиты прав собственности.	10		10
Равенство всех форм собственности. Особенности и государственная регистрация права различных видов собственности.	5	1	4
Юридическое исследование права собственности для целей их экономической оценки. Экономические и исторические предпосылки возникновения и развития оценочной деятельности в России.	5	1	4
Федеральный Закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" - основа всей системы законодательных и правовых нормативных документов, регулирующих оценку стоимости имущества.	8		8
Назначение Стандартов профессиональной практики оценки всех видов имущества. Международные и российские Стандарты, недостатки и перспективы их развития.	6	4	2
Кодекс профессиональной этики оценщика. Структура и основные положения договора Оценщика с Заказчиком, представление определений понятий, предмета оценки и ограничивающих условий.	6	2	4
Нравственно-этические нормы в сфере профессиональной оценочной деятельности. Взаимосвязь и взаимозависимость экономической стоимостной оценки стоимости имущества с действующей системой законодательных и нормативно-правовых документов России.	3	1	2
Актуальность и необходимость участия специалистов по оценке стоимости имущества при рассмотрении экономических споров в судах: арбитражных и третейских.	6	2	4
Практика проведения переговоров и заключения договоров на проведение оценочных работ.	3	1	2

### 3. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Основы российской правовой системы, законодательные и нормативные правовые 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. Экономические и исторические предпосылки возникновения и развития оценочной деятельности в России. 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. Международные и российские Стандарты, недостатки и перспективы их развития. Кодекс профессиональной этики оценщика. Структура и основные положения договора Оценщика с Заказчиком, представление определений понятий, предмета оценки и ограничивающих

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

условий. Нравственно-этические нормы в сфере профессиональной оценочной деятельности. Взаимосвязь и взаимозависимость экономической стоимостной оценки имущества с действующей системой законодательных и нормативно-правовых документов России. Актуальность и необходимость участия специалистов по оценке стоимости имущества при рассмотрении экономических споров в судах: арбитражных и третейских. Практика проведения переговоров и заключения договоров на проведение оценочных работ.

### 4. РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Конституция Российской Федерации.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон Российской Федерации "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".
4. Федеральные стандарты оценки ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, ФСО № 4, ФСО № 5, ФСО № 6.
5. Зимин А.И. Оценка имущества: вопросы и ответы. М.: ИД "Юриспруденция", 2007. 240 с.
6. Открытый Интернет-ресурс [www.ocenchik.ru](http://www.ocenchik.ru).
7. Открытый Интернет-ресурс [www.appraiser.ru](http://www.appraiser.ru).

### 5. КОНТРОЛЬ РЕЗУЛЬТАТОВ

Формой контроля поданной дисциплине учебного плана образовательной программы является зачет. Зачет проводится в виде тестирования.

Вопрос 1. Основным нормативным документом, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, является:

*федеральный закон об оценочной деятельности*  
федеральный стандарт об оценочной деятельности  
указ Президента РФ об оценочной деятельности

Вопрос 2. Традиционные подходы и требования к проведению оценки содержатся в:

федеральном стандарте оценки № 2  
*федеральном стандарте оценки № 1*  
федеральном стандарте оценки № 3

Вопрос 3. Цель оценки и виды стоимости содержатся в:

федеральном стандарте оценки № 3  
*федеральном стандарте оценки № 2*  
федеральном стандарте оценки № 1

Вопрос 4. Требования к отчету об оценке содержатся в:

федеральном стандарте оценки № 1

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

федеральном стандарте оценки № 2  
*федеральном стандарте оценки № 3*

Вопрос 5. Укажите правильную иерархию стандартов в сфере оценочной деятельности.

стандарты саморегулируемых организаций оценщиков, федеральные стандарты, внутрифирменные стандарты  
внутрифирменные стандарты, федеральные стандарты, стандарты саморегулируемых организаций оценщиков  
*федеральные стандарты, стандарты саморегулируемых организаций оценщиков, внутрифирменные стандарты*

Вопрос 6. Профессия эксперта по оценке имущества утверждена:

Минэкономразвития России  
Минфином России  
*Министерством труда и социального развития РФ*

Вопрос 7. Профессия оценщика утверждена в:

1996 г.  
1998 г.  
2001 г.

Вопрос 8. Функции регулирования оценочной деятельности в РФ возложены на:

Минфин России  
*Минэкономразвития России*  
Минимущество России

Вопрос 9. Основными функциями саморегулируемых организаций оценщиков являются (укажите все верные ответы):

*прием в члены и исключение из членов саморегулируемой организации оценщиков*  
*ведение реестра членов саморегулируемой организации оценщиков*  
проведение переоценки основных средств

Вопрос 10. Основными функциями Национального совета по оценочной деятельности являются (укажите все верные ответы):

*Разработка федеральных стандартов оценки*  
Проведение оценки различных объектов недвижимости  
*Разработка программ профессиональной переподготовки оценщиков*

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ  
«Микро- и макроэкономические основы рыночного ценообразования»

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

### 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**ЦЕЛЬ ДИСЦИПЛИНЫ** «Микро- и макроэкономические основы рыночного ценообразования» - создать систему знаний об основах и особенностях применения предмета дисциплины в современных условиях.

**ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ** «Микро- и макроэкономические основы рыночного ценообразования» - познакомить обучаемых с основами экономических основ рыночного ценообразования, создать у них соответствующую методическую базу и привить практические навыки применения предмета дисциплины.

Дисциплина «Микро- и макроэкономические основы рыночного ценообразования» - неотъемлемая составная часть профессионального цикла образовательной программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)».

Одновременно, настоящая дисциплина создает определенный базис и условия для более глубокого освоения последующих дисциплин.

Выпускник должен обладать следующими компетенциями:

- способность совершенствовать и развивать свой интеллектуальный и общекультурный уровень;
- способность принимать организационно-управленческие решения и готовностью нести за них ответственность;
- готовность к применению полученных навыков в области экономических основ рыночного ценообразования;
- способность к самостоятельному изучению в дальнейшем новых методик в рамках дисциплины «Микро- и макроэкономические основы рыночного ценообразования».

В результате изучения дисциплины выпускник должен знать:

- основные понятия соответствующего раздела программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)»;
- основные законы, принципы и методики, входящие в нормативно-методологическую базу, обеспечивающую адекватную реализацию анализа микро- и макроэкономических основ ценообразования;
- отличительные особенности экономических основ рыночного ценообразования.

В результате изучения дисциплины выпускник должен уметь:

- оперировать аргументационным и методическим аппаратами в объеме, соответствующем требованиям дисциплины, и позволяющем соблюдать должный уровень качества анализа микро- и макроэкономических основ ценообразования.

В результате изучения дисциплины выпускник должен владеть:

- понятийным аппаратом программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)» в целом;
- навыками, необходимыми для полноценного анализа микро- и макроэкономических основ ценообразования;
- практическими умениями в соответствии с требованиями дисциплины.

### 2. УЧЕБНО-ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

НАИМЕНОВАНИЕ ТЕМ	Аудиторных часов, всего	В том числе:	
		Лекции	Практические занятия
ОП.02 Микро- и макроэкономические основы рыночного ценообразования	39	9	30

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

Характеристики рыночной экономики и рынка факторов производства. Теория спроса и предложения. Ценообразование в рыночных структурах.	20	5	15
Факторы риска и методы анализа риска. Макроэкономические факторы ценообразования. Методы маркетинговых исследований и анализа рыночного ценообразования.	19	4	15

### 3. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Характеристики рыночной экономики и рынка факторов производства. Теория спроса и предложения. Ценообразование в рыночных структурах. Факторы риска и методы анализа риска. Макроэкономические факторы ценообразования. Методы маркетинговых исследований и анализа рыночного ценообразования.

### 4. РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Смоляк С.А. Проблемы и парадоксы оценки машин и оборудования. М.: РИО МАОК, 2008. 305 с.
2. Тарасевич Е.И. Оценка недвижимости: Энциклопедия оценки. СПб.: Изд-во С-Петербург гос.техн.ун-та, 1997. 422 с.
3. Тэпман Л.Н. Оценка недвижимости: учеб.пособие. М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2005. 303 с.
4. Федотова М.А., Рослов В.Ю., Щербак О.Н., Мышанов А.И. Оценка для целей залога: теория, практика, рекомендации. М.: Финансы и статистика, 2008. 384 с.
5. Федотова М.А., Уткин Э.А. Оценка недвижимости и бизнеса: учебник. М.: Изд-во "ЭКМОС", 2000. 352 с.
6. Открытый Интернет-ресурс [www.ocenchik.ru](http://www.ocenchik.ru).
7. Открытый Интернет-ресурс [www.appraiser.ru](http://www.appraiser.ru).

### 5. КОНТРОЛЬ РЕЗУЛЬТАТОВ

Вопрос 1. Предметом дисциплины «Основы оценки недвижимости» является (укажите все верные ответы):

*недвижимость в правовом, физическом и экономическом измерении и оценка ее рыночной стоимости*  
*недвижимое имущество в правовом, физическом и экономическом измерении и оценка его рыночной стоимости*

недвижимость и недвижимое имущество

Вопрос 2. Предметом дисциплины «Основы оценки недвижимости» являются:

рынок недвижимого имущества  
*макроэкономические и микроэкономические отношения, связанные с оценкой недвижимого имущества физических и юридических лиц*  
анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объектов недвижимости

Вопрос 3. Методом дисциплины является?

затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке недвижимости  
*совокупность способов и приемов оценки объектов недвижимости в рамках классических подходов*  
метод капитализации

Вопрос 4. Как называется главный источник богатства, который имеет денежное выражение или меновую стоимость, и, следовательно, может быть оценен?

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

вода  
атмосфера  
*земля*

Вопрос 5. Недвижимость - это:

высоколиквидный товар  
среднеликвидный товар  
*низколиквидный товар*

Вопрос 6. Являются ли объектами недвижимости суда внутреннего плавания?

не являются  
*являются*

Вопрос 7. Являются ли объектами недвижимости космические корабли?

*являются*  
не являются

Вопрос 8. Являются ли объектами недвижимости многолетние насаждения?

не являются  
*являются*

Вопрос 9. Являются ли объектами недвижимости лесные массивы?

*являются*  
не являются

Вопрос 10. Является ли объектом недвижимости имущественный комплекс предприятия?

не является  
*является*

Вопрос 11. В соответствии с гражданским кодексом РФ к недвижимости относится следующее количество видов объектов:

пять  
шесть  
*семь*

Вопрос 12. Земли по целевому назначению подразделяются на:

*семь категорий*  
пять категорий  
четыре категории

Вопрос 13. По функциональному назначению недвижимость можно подразделить на:

четыре крупных блока  
*три крупных блока*  
пять крупных блоков

Вопрос 14. В зависимости от назначения объектов рынок недвижимости можно разделить на:

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

*пять сегментов*  
шесть сегментов  
семь сегментов

Вопрос 15. В зависимости от характера полезности или способности генерировать доход недвижимость подразделяется на:

пять категорий  
семь категорий  
*три категории*

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ  
«Бухгалтерский учет и аудит»

### 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ЦЕЛЬ ДИСЦИПЛИНЫ «Бухгалтерский учет и аудит» - создать систему знаний об основах и особенностях применения предмета дисциплины в современных условиях.

ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ «Бухгалтерский учет и аудит» - познакомить обучаемых с основами основ бухгалтерского учета и аудита, создать у них соответствующую методическую базу и привить практические навыки применения предмета дисциплины.

Дисциплина «Бухгалтерский учет и аудит» - неотъемлемая составная часть профессионального цикла образовательной программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)».

Одновременно, настоящая дисциплина создает определенный базис и условия для более глубокого освоения последующих дисциплин.

Выпускник должен обладать следующими компетенциями:

- способность совершенствовать и развивать свой интеллектуальный и общекультурный уровень;
- способность принимать организационно-управленческие решения и готовностью нести за них ответственность;
- готовность к применению полученных навыков в области основ бухгалтерского учета и аудита;
- способность к самостоятельному изучению в дальнейшем новых методик в рамках дисциплины «Бухгалтерский учет и аудит».

В результате изучения дисциплины выпускник должен знать:

- основные понятия соответствующего раздела программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)»;
- основные законы, принципы и методики, входящие в нормативно-методологическую базу, обеспечивающую адекватную реализацию проведения мероприятий бухгалтерского учета и аудита;
- отличительные особенности основ бухгалтерского учета и аудита.

В результате изучения дисциплины выпускник должен уметь:

- оперировать аргументационным и методическим аппаратами в объеме, соответствующем требованиям дисциплины, и позволяющем соблюдать должный уровень качества проведения мероприятий бухгалтерского учета и аудита.

В результате изучения дисциплины выпускник должен владеть:

- понятийным аппаратом программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)» в целом;
- навыками, необходимыми для полноценного проведения мероприятий бухгалтерского учета и аудита;
- практическими умениями в соответствии с требованиями дисциплины.

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

### 2. УЧЕБНО-ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

НАИМЕНОВАНИЕ ТЕМ	Аудиторных часов, всего	В том числе:	
		Лекции	Практические занятия
ОП.03 Бухгалтерский учет и аудит	44	6	38
Содержание и формы бухгалтерского учета: предмет и методы бухгалтерского учета. Балансовое обобщение, система бухгалтерских счетов; двойная запись; первичное наблюдение.	12	2	10
Документация; учетные регистры; инвентаризация и инвентарь. Методы стоимостного измерения; формы бухгалтерского учета.	2		2
Бухгалтерская (финансовая) отчетность: организация бухгалтерского учета, его прямое методическое обеспечение. Международные стандарты бухгалтерского учета.	7	1	6
Особенности оценки и ее влияние на систему бухгалтерского учета. Особенности бухгалтерских проводок для переоценки основных фондов: задачи бухгалтерского учета при оценке с целью налогообложения.	4		4
Финансовая отчетность: концепции бухгалтерской (финансовой) отчетности в России и международной практике; бухгалтерский баланс.	5	1	4
Отчет о финансовых результатах, отчет об изменении финансового положения, отчет о движении собственного капитала. Учетная политика и финансовая отчетность.	5	1	4
Статистическая отчетность в системе деловой информации. Консолидированная отчетность. Принципы интернационализации систем учета и отчетности различных стран.	5	1	4
Анализ финансовой отчетности в оценочной деятельности.	4		4

### 3. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Содержание и формы бухгалтерского учета: предмет и методы бухгалтерского учета. Балансовое обобщение, система бухгалтерских счетов; двойная запись; первичное наблюдение. Документация; учетные регистры; инвентаризация и инвентарь. Методы стоимостного измерения; формы бухгалтерского учета. Бухгалтерская (финансовая) отчетность: организация бухгалтерского учета, его прямое методическое обеспечение. Международные стандарты бухгалтерского учета. Особенности оценки и ее влияние на систему бухгалтерского учета. Особенности бухгалтерских проводок для переоценки основных фондов: задачи бухгалтерского учета при оценке с целью налогообложения. 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. Учетная политика и финансовая отчетность. Статистическая отчетность в системе деловой информации. Консолидированная отчетность. Принципы интернационализации систем учета и отчетности различных стран. Анализ финансовой отчетности в оценочной деятельности.

### 4. РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

1. Коростелев С.П. Основы теории и практики оценки недвижимости: учеб.пособие. М.: Русская Деловая Литература, 1998. 224 с.
2. Коростелев С.П. Теория и практика оценки для целей девелопмента и управления недвижимостью. М.: Маросейка, 2009. 416 с.
3. Коростелев С.П. Кадастровая оценка недвижимости: учеб.пособие. М.: Маросейка, 2010. 356 с.
4. Леонтьев Б.Б. Оценка нематериальных активов высокотехнологичных предприятий.. М.: ИНИЦ "ПАТЕНТ", 2012. 307 с.
5. Максимов С.Н. Управление недвижимостью: учебник. М.: Изд-во "Дело" АНХ, 2008. 432 с.
6. Открытый Интернет-ресурс [www.ocenchik.ru](http://www.ocenchik.ru).
7. Открытый Интернет-ресурс [www.appraiser.ru](http://www.appraiser.ru).

### 5. КОНТРОЛЬ РЕЗУЛЬТАТОВ

Вопрос 1. Функция дисконтирования дает возможность:

учесть все влияющие факторы на стоимость недвижимости  
определить балансовую стоимость объекта  
*определить настоящую стоимость суммы*

Вопрос 2. Функция дисконтирования является:

основной при определении рыночной стоимости объекта  
*обратной по отношению к функции сложного процента*  
прямой по отношению к функции простого процента

Вопрос 3. Настоящая стоимость объекта недвижимости определяется через:

функцию простых процентов  
функцию сложных процентов  
*функцию дисконтирования*

Вопрос 4. Как называется текущая стоимость объекта недвижимости? Укажите все верные ответы:

*настоящая стоимость*  
*дисконтированная стоимость*  
балансовая стоимость

Вопрос 5. Как называется функция, являющаяся обратной к функции сложного процента?

функция аннуитета  
*функция дисконтирования*  
функция простых процентов

Вопрос 6. При каком подходе к оценке недвижимости определяется рыночная стоимость недвижимости как сумма доходов, которые оцениваемый объект может принести в будущем, скорректированные на риск их недополучения?

при сравнительном подходе  
при затратном подходе  
*при доходном подходе*

Вопрос 7. Оценка недвижимости методами доходного подхода основана на:

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

оценке спроса и предложения  
реальном состоянии недвижимости  
*прогнозировании будущих доходов*

Вопрос 8. Положительным моментом доходного подхода является:

расчет реальной стоимости  
*ориентация на будущие выгоды*  
субъективность расчета ставки доходности

Вопрос 9. Негативной стороной доходного подхода является:

*субъективность расчета ставки доходности*  
расчет реальной стоимости  
ориентация на будущие выгоды

Вопрос 10. Принцип равновесия устанавливает баланс между:

аналогичными объектами недвижимости  
*доходными объектами недвижимости исходя из их типа, местоположения*  
затратами и доходами по приобретению недвижимости

Вопрос 11. Метод капитализации дохода определяет рыночную стоимость недвижимости путем:

корректировки размера рыночной премии  
*конвертации дохода за один год*  
расчета дисконтного дохода

Вопрос 12. Как называется показатель, используемый для конвертации годового дохода в стоимость?

норма возврата капитала  
ставка доходности инвестора  
*коэффициент капитализации*

Вопрос 13. Как называется показатель, обеспечивающий возврат первоначальных инвестиций?

ставка доходности инвестора  
коэффициент капитализации  
*норма возврата капитала*

Вопрос 14. Как называется показатель, который владелец недвижимости рассчитывает получить исходя из уровня риска, присущего оцениваемой недвижимости?

норма возврата капитала  
*ставка доходности инвестора*  
коэффициент капитализации

Вопрос 15. Какой информацией необходимо располагать для расчета нормы возврата капитала в зависимости от выбранного метода оценки? Укажите все верные ответы:

*ставкой доходности недвижимости*  
*остаточным сроком службы недвижимости*  
оценкой спроса и предложения

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

Вопрос 16. Стоимость реверсии всегда дисконтируется:

на начало периода  
середину периода  
*конец последнего прогнозного года*

Вопрос 17. Стоимость реверсии — это:

стоимость нового здания  
стоимость земельного участка  
*стоимость недвижимости в конце прогнозного периода*

Вопрос 18. Тип поступления арендных платежей (авансовый или последующий) учитывается при дисконтировании:

денежного потока первого прогнозного года  
денежного потока последнего прогнозного года  
*денежного потока каждого прогнозного года*

Вопрос 19. При расчете ставки дисконтирования для оценки недвижимости методом кумулятивного построения учитываются премии:

*за степень ликвидности, сложность инвестиционного управления, тип объекта недвижимости*  
систематический и несистематический инвестиционный риск  
степень ликвидности, уровень инфляции, страновой риск

Вопрос 20. Премия за страновой риск используется, если:

оцениваемый объект недвижимости расположен на территории с низким уровнем инвестиционного риска  
оцениваемый объект недвижимости расположен на территории с высоким уровнем инвестиционного риска  
*используется ставка дохода по безрисковым инвестиционным активам другой страны*

Вопрос 21. При выборе безрисковой ставки дохода учитываются факторы, за исключением:

территориальной принадлежности оцениваемого объекта  
длительности прогнозного периода  
*валюты, в которой осуществляются расчеты в рамках доходного подхода*

Вопрос 22. Типичный срок экспозиции объекта недвижимости — это:

период, необходимый для поиска покупателя  
срок публикации о продаже объекта  
*время от выставления недвижимости на продажу до получения за нее денег*

Вопрос 23. Утверждение о том, что прочие доходы не связаны со сдачей площадей в аренду:

*верно*  
неверно

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

Вопрос 24. Утверждение о том, что прочие доходы корректируются на коэффициент потерь от недосдачи площадей:

верно  
*неверно*

Вопрос 25. Утверждение о том, что прочие доходы не корректируются на коэффициент потерь от недосбора платежей:

*верно*  
неверно

Вопрос 26. Утверждение о том, что коэффициент капитализации для зданий равен сумме ставки дохода на инвестиции и нормы возврата капитала:

*верно*  
неверно

Вопрос 27. Утверждение о том, что коэффициент капитализации для зданий равен разнице ставки дохода на инвестиции и нормы возврата капитала:

верно  
*неверно*

Вопрос 28. Утверждение о том, что чем выше коэффициент капитализации, тем выше стоимость:

верно  
*неверно*

Вопрос 29. Действительный валовой доход отличается от потенциального валового дохода:

на сумму потерь от недоиспользования, величину операционных расходов и расходов по обслуживанию долга  
сумму потерь от недоиспользования и величину операционных расходов  
*сумму потерь от недосдачи площадей и преждевременного ухода арендатора с рынка*

Вопрос 30. Утверждение о том, что доходный подход к оценке коммерческой недвижимости базируется на рыночных и договорных ставках арендной платы:

*верно*  
неверно

Вопрос 31. Утверждение о том, что доходный подход к оценке коммерческой недвижимости базируется на рыночных и договорных ценах товаров и услуг, производимых на оцениваемом объекте:

*верно*  
неверно

Вопрос 32. Как называется коэффициент, который используется при пересчете будущих денежных потоков в текущую стоимость:

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

коэффициент покрытия долга  
коэффициент капитализации  
*ставка дисконтирования*

Вопрос 33. Норма возврата капитала, вложенного в здания, рассчитывается по безрисковой ставке дохода при использовании:

метода Ринга  
метода Инвуда  
*метода Хоскольда*

Вопрос 34. Норма возврата капитала, вложенного в здания, рассчитывается по ставке дохода для недвижимости при использовании:

*метода Инвуда*  
метода Хоскольда  
метода Ринга

Вопрос 35. При оценке недвижимости в составе операционных расходов не учитывается:

налог на имущество  
*налог на прибыль*  
единый социальный налог

Вопрос 36. В состав операционных расходов при оценке недвижимости не включаются:

коммунальные платежи  
*расходы на финансирование*  
расходы на управление

Вопрос 37. В состав операционных расходов при оценке недвижимости не включают (укажите все верные ответы):

налог на имущество  
*налог на прибыль*  
*налог на доходы физических лиц*

Вопрос 38. В состав операционных расходов при оценке недвижимости не включают:

коммунальные платежи  
резерв затрат на замещение короткоживущих элементов здания  
*амортизационные отчисления*

Вопрос 39. Утверждение, что коэффициент капитализации для зданий равен разности ставки дохода на инвестиции и нормы возврата капитала:

верно  
*неверно*

Вопрос 40. Метод дисконтированных денежных потоков определяет рыночную стоимость объекта недвижимости как сумму:

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

дисконтированного годового денежного потока и дисконтированной стоимости реверсии  
*дисконтированного денежного потока за анализируемый период и дисконтированной стоимости реверсии*

дисконтированного денежного потока за анализируемый период и стоимости реверсии

Вопрос 41. Операционные расходы владельца недвижимости в процессе оценки рыночной стоимости подразделяются:

*на постоянные и переменные*

прямые и накладные

себестоимость и предпринимательский доход

Вопрос 42. Операционные расходы владельца недвижимости для целей оценки рыночной стоимости подразделяются:

на себестоимость и резерв затрат на замещение короткоживущих элементов здания

себестоимость и предпринимательский доход

*постоянные, переменные и резерв затрат на замещение короткоживущих элементов здания*

Вопрос 43. При нестабильном потоке доходов основным методом оценки является:

метод прямой капитализации

*метод дисконтирования денежных потоков*

применяются методы других подходов

Вопрос 44. В отношении прямой капитализации из нижеперечисленного наиболее верно определение:

доходы за несколько лет дисконтируются к текущей стоимости

*доходы за один год конвертируются в стоимость*

будущий доход от продажи недвижимости конвертируется в стоимость

Вопрос 45. Что является результатом суммирования денежных поступлений на собственный капитал инвестора и платежей по обслуживанию долга:

потенциальный валовой доход

действительный валовой доход

*чистый операционный доход*

Вопрос 46. К преимуществам методов доходного подхода не относится:

формирование стоимости с учетом перспектив использования объекта

формирование стоимости недвижимости с учетом влияния рыночных рисков

*простота и наглядность расчетов*

Вопрос 47. Метод дисконтированных денежных потоков не применяется, если:

все прогнозные денежные потоки положительны

все прогнозные денежные потоки отрицательны

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

*в отдельные годы денежные потоки отрицательны*

Вопрос 48. Ставка дисконтирования для оценки недвижимости рассчитывается нижеперечисленными методами, за исключением:

метода кумулятивного построения  
метода рыночной экстракции  
метода инвестиционной группы

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ  
«Экономический анализ»

### 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ЦЕЛЬ ДИСЦИПЛИНЫ «Экономический анализ» - создать систему знаний об основах и особенностях применения предмета дисциплины в современных условиях.

ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ «Экономический анализ» - познакомить обучаемых с основами основ экономического анализа, создать у них соответствующую методическую базу и привить практические навыки применения предмета дисциплины.

Дисциплина «Экономический анализ» - неотъемлемая составная часть профессионального цикла образовательной программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)».

Одновременно, настоящая дисциплина создает определенный базис и условия для более глубокого освоения последующих дисциплин.

Выпускник должен обладать следующими компетенциями:

- способность совершенствовать и развивать свой интеллектуальный и общекультурный уровень;
- способность принимать организационно-управленческие решения и готовностью нести за них ответственность;
- готовность к применению полученных навыков в области основ экономического анализа;
- способность к самостоятельному изучению в дальнейшем новых методик в рамках дисциплины «Экономический анализ».

В результате изучения дисциплины выпускник должен знать:

- основные понятия соответствующего раздела программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)»;
- основные законы, принципы и методики, входящие в нормативно-методологическую базу, обеспечивающую адекватную реализацию проведения экономического анализа и сопутствующих мероприятий;
- отличительные особенности основ экономического анализа.

В результате изучения дисциплины выпускник должен уметь:

- оперировать аргументационным и методическим аппаратами в объеме, соответствующем требованиям дисциплины, и позволяющем соблюдать должный уровень качества проведения экономического анализа и сопутствующих мероприятий.

В результате изучения дисциплины выпускник должен владеть:

- понятийным аппаратом программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)» в целом;
- навыками, необходимыми для полноценного проведения экономического анализа и сопутствующих мероприятий;
- практическими умениями в соответствии с требованиями дисциплины.

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

### 2. УЧЕБНО-ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

НАИМЕНОВАНИЕ ТЕМ	Аудиторных часов, всего	В том числе:	
		Лекции	Практические занятия
ОП.04 Экономический анализ	42	6	36
Цели и задачи финансово-инвестиционного анализа; общий анализ финансовой отчетности. Анализ финансового состояния. Оценка потенциального банкротства.	7	1	6
Финансовое прогнозирование: анализ оборотного капитала, анализ политики привлечения капитала, анализ инвестиционной политики предприятия, анализ рыночной цены предприятия, анализ операций с валютой и внешнеторговых операций, анализ инфляции и важнейших макроэкономических индикаторов на макроэкономическом уровне, анализ политики реинвестирования капитала, дивидендной политики, резервирования и финансового роста.	4		4
Оптимизация налоговых издержек. Анализ эффективности учетной политики предприятия. Анализ предпринимательского риска.	2		2
Информационные потоки и профессиональное чтение деловой прессы. Экономический управленческий анализ: цели и задачи внутрипроизводственного анализа.	2		2
Маркетинговый анализ товаров. Маркетинговый анализ факторов производства. Анализ формирования производственного потенциала и производственной программы.	16	4	12
Анализ использования производственного потенциала. Инновационный анализ. Анализ экономического роста на макроэкономическом уровне.	9	1	8
Маргинальный анализ, анализ производительности, вариационный анализ издержек, функционально-стоимостной анализ издержек, Методы подготовки и мониторинга бизнес-плана, анализ-контроль за формированием запасов, методы рыночного проектирования себестоимости.	2		2

### 3. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Цели и задачи финансово-инвестиционного анализа; общий анализ финансовой отчетности. Анализ финансового состояния. Оценка потенциального банкротства. Финансовое прогнозирование: анализ оборотного капитала, анализ политики привлечения капитала, анализ инвестиционной политики предприятия, анализ рыночной цены предприятия, анализ операций с валютой и внешнеторговых операций, анализ инфляции и важнейших макроэкономических индикаторов на макроэкономическом уровне, анализ политики реинвестирования капитала, дивидендной политики, резервирования и финансового роста. Оптимизация налоговых издержек. Анализ эффективности учетной политики предприятия. Анализ предпринимательского риска. Информационные потоки и профессиональное чтение деловой прессы. Экономический управленческий анализ: цели и задачи внутрипроизводственного анализа. Маркетинговый анализ товаров. Маркетинговый анализ факторов производства. Анализ формирования производственного потенциала и производственной программы. Анализ использования производственного потенциала.

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

Инновационный анализ. Анализ экономического роста на макроэкономическом уровне; Маргинальный анализ, анализ производительности, вариационный анализ издержек, функционально-стоимостной анализ издержек, Методы подготовки и мониторинга бизнес-плана, анализ-контроль за формированием запасов, методы рыночного проектирования себестоимости.

### 4. РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Постюшков А.В. Стратегический оценочный менеджмент: учеб.пособие. М.: Изд-во «Спутник +», 2009. 385 с.
2. Постюшков А.В. Теория и практика оценочного менеджмента. М.: Маросейка, 2010. 380 с.
3. Родин А.Ю. Правовые основы оценочной деятельности: учеб.пособие. М.: Маркет ДС, 2005. 3000 с.
4. Симионова Н.Е. Методы оценки имущества: бизнес, недвижимость, земля, машины, оборудование и транспортные средства. Ростов н/Д: Феникс, 2006. 315 с.
5. Симеонова Н.Е., Шеина С.Г. Методы оценки и технической экспертизы недвижимости: учеб.пособие. М.: ИКЦ "МарТ", 2006. 448 с.
6. Открытый Интернет-ресурс [www.ocenchik.ru](http://www.ocenchik.ru).
7. Открытый Интернет-ресурс [www.appraiser.ru](http://www.appraiser.ru).

### 5. КОНТРОЛЬ РЕЗУЛЬТАТОВ

Вопрос 1. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования недвижимости проводится в целях

адекватной оценки инвестора  
адекватной оценки земельного участка  
*адекватной оценки существующего варианта использования оцениваемого объекта*

Вопрос 2. Определение наиболее наилучшего и наиболее эффективного использования недвижимости необходимо для:

оформления документов владения на недвижимость  
*анализа стоимости недвижимости*  
адекватной оценки земельного участка

Вопрос 3. Рассмотрение каких вариантов предполагает анализ наиболее эффективного использования незастроенного участка? Укажите все верные ответы:

максимальную стоимость объекта  
*продажу объекта*  
*сохранение действующего назначения*

Вопрос 4. Наиболее действенным считается вид использования, который отвечает:

трем критериям  
*четырем критериям*  
двум критериям

Вопрос 5. Для определения наиболее эффективного использования земельного участка оценщики применяют схемы, в соответствии с которыми участок рассматривается как

отдельно стоящий

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

*незастроенный  
объект доходности*

Вопрос 6. Чем являются анализ и выбор наиболее эффективного использования недвижимости?

*имущественным исследованием  
экономическим исследованием рыночных факторов  
политическим исследованием*

Вопрос 7. Рыночный анализ предусматривает:

*изучение финансовой обеспеченности  
определение стоимости имущества  
изучение спроса и предложения*

Вопрос 8. Чем является юридическая допустимость анализа наиболее эффективного использования недвижимости?

*этапом  
видом  
критерием*

Вопрос 9. Как называется наибольшая стоимость земельного участка как такового, независимо от того, является ли он свободным или застроенным?

*рыночная стоимость  
максимальная продуктивность  
финансовая обеспеченность*

Вопрос 10. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта недвижимости:

*не содержится в отчете об оценке  
содержится в отчете об оценке*

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ  
«Налоги и налогообложение»

### 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ЦЕЛЬ ДИСЦИПЛИНЫ «Налоги и налогообложение» - создать систему знаний об основах и особенностях применения предмета дисциплины в современных условиях.

ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ «Налоги и налогообложение» - познакомить обучаемых с основами основ налогов и налогообложения, создать у них соответствующую методическую базу и привить практические навыки применения предмета дисциплины.

Дисциплина «Налоги и налогообложение» - неотъемлемая составная часть профессионального цикла образовательной программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)».

Одновременно, настоящая дисциплина создает определенный базис и условия для более глубокого освоения последующих дисциплин.

Выпускник должен обладать следующими компетенциями:

- способность совершенствовать и развивать свой интеллектуальный и общекультурный уровень;

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

- способность принимать организационно-управленческие решения и готовностью нести за них ответственность;
- готовность к применению полученных навыков в области основ налогов и налогообложения;
- способность к самостоятельному изучению в дальнейшем новых методик в рамках дисциплины «Налоги и налогообложение».

В результате изучения дисциплины выпускник должен знать:

- основные понятия соответствующего раздела программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)»;
- основные законы, принципы и методики, входящие в нормативно-методологическую базу, обеспечивающую адекватную реализацию проведения мероприятий по сопровождению и оптимизации налогообложения;
- отличительные особенности основ налогов и налогообложения.

В результате изучения дисциплины выпускник должен уметь:

- оперировать аргументационным и методическим аппаратами в объеме, соответствующем требованиям дисциплины, и позволяющем соблюдать должный уровень качества проведения мероприятий по сопровождению и оптимизации налогообложения.

В результате изучения дисциплины выпускник должен владеть:

- понятийным аппаратом программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)» в целом;
- навыками, необходимыми для полноценного проведения мероприятий по сопровождению и оптимизации налогообложения;
- практическими умениями в соответствии с требованиями дисциплины.

### 2. УЧЕБНО-ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

НАИМЕНОВАНИЕ ТЕМ	Аудиторных часов, всего	В том числе:	
		Лекции	Практические занятия
ОП.05 Налоги и налогообложение	47	9	38
Налоги в экономической системе страны. Формирование и учёт налогооблагаемой базы.	29	7	22
Федеральные, местные и налоги субъектов федерации. Налогообложение имущества.	18	2	16

### 3. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Налоги в экономической системе страны. Формирование и учёт налогооблагаемой базы. Федеральные, местные и налоги субъектов федерации. Налогообложение имущества.

### 4. РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Грибовский С.В., Сивец С.А. Математические методы оценки стоимости недвижимого имущества: учеб.пособие. М.: Финансы и статистика, 2008. 368 с.
2. Грибовский С.В. Оценка стоимости недвижимости: учеб.пособие. М.: Маросейка, 2009. 432 с.

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

3. Зимин А.И. Оценка имущества: вопросы и ответы. М.: ИД "Юриспруденция", 2007. 240 с.
4. Иванова Е.Н. Оценка стоимости недвижимости: учеб.пособие. М.: КНОРУС, 2009. 344 с.
5. Каминский А.В., Страхов Ю.И., Трейгер Е.М. Анализ практики оценки недвижимости: учеб.пособие. М.: Международная академия оценки и консалтинга, 2005. 238 с.
6. Открытый Интернет-ресурс [www.ocenchik.ru](http://www.ocenchik.ru).
7. Открытый Интернет-ресурс [www.appraiser.ru](http://www.appraiser.ru).

### 5. КОНТРОЛЬ РЕЗУЛЬТАТОВ

Вопрос 1. Целями оценки являются (укажите все верные ответы):

*купля-продажа*  
рыночный подход к оценке недвижимости  
*залог*

Вопрос 2. Взаимодействие каких понятий отражает термин «стоимость»?

себестоимости, прибыли и цены  
затрат, цены и прибыли  
*цены, затрат и себестоимости*

Вопрос 3. Как называется наиболее вероятная денежная сумма, по которой объект оценки может быть передан новому собственнику в конкретных условиях?

инвестиционная стоимость  
потребительная стоимость  
*рыночная стоимость*

Вопрос 4. Как называется стоимость, базирующаяся на экономической эффективности недвижимости?

инвестиционная стоимость  
*потребительная стоимость*  
рыночная стоимость

Вопрос 5. Как называется стоимость, опирающаяся на субъективную оценку конкретного инвестора, определенного варианта инвестиционного проекта?

*инвестиционная стоимость*  
потребительная стоимость  
рыночная стоимость

Вопрос 6. Как называется стоимость, которая рассчитывается на базе стоимости замещения?

инвестиционная стоимость  
потребительная стоимость  
*страховая стоимость*

Вопрос 7. Федеральные стандарты оценки предусматривают следующее количество видов стоимостей:

пять  
*четыре*  
семь

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

Вопрос 8. Федеральные стандарты оценки содержат следующие виды стоимостей:

*рыночная, инвестиционная, ликвидационная, кадастровая*  
рыночная, залоговая, кадастровая  
рыночная, страховая, арендная, ликвидационная, залоговая

Вопрос 9. Основные принципы оценки недвижимости объединены:

в три группы  
*в четыре группы*  
в две группы

Вопрос 10. Чем будет определяться стоимость коммерческой недвижимости?

прибылью, полученной при продаже  
расходами, связанными с оценкой недвижимости  
*доходом, который она может генерировать в будущем*

Вопрос 11. На что ориентирован процесс создания стоимости?

на определение затрат  
*на получение будущих выгод*  
на реальное использование объекта в будущем

Вопрос 12. Как называется принцип, предполагающий рациональное поведение участников рынка, необремененных дополнительными затратами, обусловленными задержкой платежей?

принцип полезности  
принцип неиспользованных возможностей  
*принцип замещения*

### РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ «Математические методы в оценке»

#### 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ЦЕЛЬ ДИСЦИПЛИНЫ «Математические методы в оценке» - создать систему знаний об основах и особенностях применения предмета дисциплины в современных условиях.

ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ «Математические методы в оценке» - познакомить обучаемых с основами основ математических методов в оценке, создать у них соответствующую методическую базу и привить практические навыки применения предмета дисциплины.

Дисциплина «Математические методы в оценке» - неотъемлемая составная часть профессионального цикла образовательной программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)».

Одновременно, настоящая дисциплина создает определенный базис и условия для более глубокого освоения последующих дисциплин.

Выпускник должен обладать следующими компетенциями:

- способность совершенствовать и развивать свой интеллектуальный и общекультурный уровень;
- способность принимать организационно-управленческие решения и готовностью нести за них ответственность;
- готовность к применению полученных навыков в области основ математических методов в оценке;

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

- способность к самостоятельному изучению в дальнейшем новых методик в рамках дисциплины «Математические методы в оценке».

В результате изучения дисциплины выпускник должен знать:

- основные понятия соответствующего раздела программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)»;
- основные законы, принципы и методики, входящие в нормативно-методологическую базу, обеспечивающую адекватную реализацию проведения расчетов в рамках математических методов в оценке;
- отличительные особенности основ математических методов в оценке.

В результате изучения дисциплины выпускник должен уметь:

- оперировать аргументационным и методическим аппаратами в объеме, соответствующем требованиям дисциплины, и позволяющем соблюдать должный уровень качества проведения расчетов в рамках математических методов в оценке.

В результате изучения дисциплины выпускник должен владеть:

- понятийным аппаратом программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)» в целом;
- навыками, необходимыми для полноценного проведения расчетов в рамках математических методов в оценке;
- практическими умениями в соответствии с требованиями дисциплины.

### 2. УЧЕБНО-ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

НАИМЕНОВАНИЕ ТЕМ	Аудиторных часов, всего	В том числе:	
		Лекции	Практические занятия
ОП.06 Математические методы в оценке	40	10	30
Модельный подход к оценке. Классификация моделей по объектам оценки, целям оценки и языку. Примеры математических моделей объектов оценки.	3	1	2
Функции сложного процента и изменение стоимости денег во времени. Общий случай дисконтирования переменных денежных потоков при переменной ставке дисконтирования.	3	1	2
Эффективная и номинальная ставка процента. Вычисление ставки дисконтирования и количества периодов начисления процентов.	6	2	4
Вычисление чистого дисконтированного дохода и внутренней нормы дохода. Расчет параметров кредитов. Методы математической статистики в оценке стоимости имущества.	10		10
Парная регрессия - линейные и нелинейные модели, графическая интерпретация. Многофакторная регрессия. Оценка адекватности регрессионных моделей.	5	1	4
Решение задач линейного и нелинейного программирования для выбора наилучшего и наиболее эффективного использования объекта оценки.	5	1	4
Численные методы решения задач оценки с помощью персонального компьютера. Математические методы принятия решений.	6	4	2
Анализ чувствительности, анализ сценариев, построение дерева решений и дерева событий.	2		2

### 3. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Модельный подход к оценке. Классификация моделей по объектам оценки, целям оценки и языку. Примеры математических моделей объектов оценки. Функции сложного процента и изменение стоимости денег во времени. Общий случай дисконтирования переменных денежных потоков при переменной ставке дисконтирования. Эффективная и номинальная ставка процента. Вычисление ставки дисконтирования и количества периодов начисления процентов. Вычисление чистого дисконтированного дохода и внутренней нормы дохода. Расчет параметров кредитов. Методы математической статистики в оценке стоимости имущества. Парная регрессия - линейные и нелинейные модели, графическая интерпретация. Многофакторная регрессия. Оценка адекватности регрессионных моделей. Решение задач линейного и нелинейного программирования для выбора наилучшего и наиболее эффективного использования объекта оценки. Численные методы решения задач оценки с помощью персонального компьютера. Математические методы принятия решений. Анализ чувствительности, анализ сценариев, построение дерева решений и дерева событий.

### 4. РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Постюшков А.В. Стратегический оценочный менеджмент: учеб.пособие. М.: Изд-во «Спутник +», 2009. 385 с.
2. Постюшков А.В. Теория и практика оценочного менеджмента. М.: Маросейка, 2010. 380 с.
3. Родин А.Ю. Правовые основы оценочной деятельности: учеб.пособие. М.: Маркет ДС, 2005. 3000 с.
4. Симионова Н.Е. Методы оценки имущества: бизнес, недвижимость, земля, машины, оборудование и транспортные средства. Ростов н/Д: Феникс, 2006. 315 с.
5. Симеонова Н.Е., Шеина С.Г. Методы оценки и технической экспертизы недвижимости: учеб.пособие. М.: ИКЦ "МарТ", 2006. 448 с.
6. Открытый Интернет-ресурс [www.ocenchik.ru](http://www.ocenchik.ru).
7. Открытый Интернет-ресурс [www.appraiser.ru](http://www.appraiser.ru).

### 5. КОНТРОЛЬ РЕЗУЛЬТАТОВ

Вопрос 1. Методика оценки объектов недвижимости в своей основе имеет следующее количество традиционных подходов:

два  
три  
пять

Вопрос 2. В процессе оценки объектов недвижимости оценщик использует следующие подходы (укажите все верные ответы):

*затратный, сравнительный, доходный*  
*затратный, рыночный, доходный*  
сметный, сравнительный, доходный

Вопрос 3. Применение затратного, сравнительного и доходного подходов или обоснование отказа от их использования носит:

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

добровольный характер  
*обязательный характер*

Вопрос 4. Минимальное количество подходов, которое должно быть отражено экспертом-оценщиком в отчете об оценке рыночной или иной стоимости объектов недвижимости:

два  
*один*  
три

Вопрос 5. Количество методов в рамках трех стандартных подходов к оценке объектов недвижимости:

ограничено  
*не ограничено*

Вопрос 6. Применение тех или иных методов оценки носит:

*добровольный характер*  
обязательный характер

Вопрос 7. Цель оценки, вид стоимости и дата оценки определяются:

*на первом этапе методики оценки стоимости недвижимости*  
на пятом этапе методики оценки стоимости недвижимости  
на третьем этапе методики оценки стоимости недвижимости

Вопрос 8. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования:

*является отдельным этапом процесса оценки стоимости недвижимого имущества*  
не является отдельным этапом процесса оценки стоимости недвижимого имущества

Вопрос 9. Завершающим этапом процесса оценки недвижимости является:

сбор необходимой информации  
*согласование полученных результатов, подготовка отчета и сдача его клиенту*  
выбор методов оценки

Вопрос 10. Основным итоговым документом процесса оценки является:

экспертное заключение  
отчет о переоценке основных средств  
*отчет об оценке имущества*

### РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ «Инвестиции»

#### 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ЦЕЛЬ ДИСЦИПЛИНЫ «Инвестиции» - создать систему знаний об основах и особенностях применения предмета дисциплины в современных условиях.

ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ «Инвестиции» - познакомить обучаемых с основами основ инвестиционной деятельности, создать у них соответствующую методическую базу и привить практические навыки применения предмета дисциплины.

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

Дисциплина «Инвестиции» - неотъемлемая составная часть профессионального цикла образовательной программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)».

Одновременно, настоящая дисциплина создает определенный базис и условия для более глубокого освоения последующих дисциплин.

Выпускник должен обладать следующими компетенциями:

- способность совершенствовать и развивать свой интеллектуальный и общекультурный уровень;
- способность принимать организационно-управленческие решения и готовностью нести за них ответственность;
- готовность к применению полученных навыков в области основ инвестиционной деятельности;
- способность к самостоятельному изучению в дальнейшем новых методик в рамках дисциплины «Инвестиции».

В результате изучения дисциплины выпускник должен знать:

- основные понятия соответствующего раздела программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)»;
- основные законы, принципы и методики, входящие в нормативно-методологическую базу, обеспечивающую адекватную реализацию проведения анализа инвестиционной привлекательности и сопутствующих расчетов;
- отличительные особенности основ инвестиционной деятельности.

В результате изучения дисциплины выпускник должен уметь:

- оперировать аргументационным и методическим аппаратами в объеме, соответствующем требованиям дисциплины, и позволяющем соблюдать должный уровень качества проведения анализа инвестиционной привлекательности и сопутствующих расчетов.

В результате изучения дисциплины выпускник должен владеть:

- понятийным аппаратом программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)» в целом;
- навыками, необходимыми для полноценного проведения анализа инвестиционной привлекательности и сопутствующих расчетов;
- практическими умениями в соответствии с требованиями дисциплины.

### 2. УЧЕБНО-ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

НАИМЕНОВАНИЕ ТЕМ	Аудиторных часов, всего	В том числе:	
		Лекции	Практические занятия
ОП.07 Инвестиции	39	9	30
Предмет и задачи курса. Организация инвестиционной деятельности в России.	14	4	10
Оценка инвестиционной привлекательности и сравнительная характеристика различных инвестиционных инструментов: инвестиции в финансовые и реальные активы.	5	1	4
Концепция доходности и риска. Принятие инвестиционных решений. Формирование и методы управления портфелем инвестиций. Источники финансирования инвестиций, внутренние и внешние.	8	2	6
Эмиссия ценных бумаг как источник финансирования. Формы инвестиций.	12	2	10

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

### 3. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Предмет и задачи курса. Организация инвестиционной деятельности в России. Оценка инвестиционной привлекательности и сравнительная характеристика различных инвестиционных инструментов: инвестиции в финансовые и реальные активы. Концепция доходности и риска. Принятие инвестиционных решений. Формирование и методы управления портфелем инвестиций. Источники финансирования инвестиций, внутренние и внешние. Эмиссия ценных бумаг как источник финансирования. Формы инвестиций.

### 4. РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Федеральный закон Российской Федерации "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".
2. Федеральные стандарты оценки ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, ФСО № 4, ФСО № 5, ФСО № 6.
3. Александров В.Т., Арdziнов В.Д. Оценка недвижимости и ценообразование в строительстве: учеб.пособие. М.: Стройинформиздат, 2012. 582 с.
4. Варламов А.А., Комаров С.И. Оценка объектов недвижимости: учебник. М.: ФОРУМ, 2011. 288 с.
5. Верховина А.В. Правовое регулирование оценочной деятельности. М.: ООО "Российское общество оценщиков", 2003. 488 с.
6. Открытый Интернет-ресурс [www.ocenchik.ru](http://www.ocenchik.ru).
7. Открытый Интернет-ресурс [www.appraiser.ru](http://www.appraiser.ru).

### 5. КОНТРОЛЬ РЕЗУЛЬТАТОВ

Вопрос 1. Согласование результатов, полученных на основе различных подходов и методов, подготовка отчета и сдача его заказчику является:

*промежуточным этапом определения стоимости оцениваемого объекта недвижимости  
начальным этапом определения стоимости оцениваемого объекта недвижимости  
последним этапом определения стоимости оцениваемого объекта недвижимости*

Вопрос 2. Чем определяется процедура согласования проверенных результатов? Укажите все верные ответы:

*использованными подходами и методами оценки  
содержанием оценочного задания  
квалификацией оценщика*

Вопрос 3. В чем может быть представлен итоговый результат оценки? Укажите все верные ответы:

*в рублях и долларах  
в диапазоне наиболее вероятных значений стоимости, представленном минимальным и максимальным показателями  
в одной денежной величине*

Вопрос 4. Какие возможности являются определяющими критериями результата оценки недвижимости? Укажите все верные ответы:

*возможность определить, кто владеет недвижимостью  
возможность учитывать конъюнктурные колебания рынка  
возможность отразить действительные намерения потенциального продавца*

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

Вопрос 5. Какими методами могут быть рассчитаны принимаемые оценщиком коэффициенты весомости промежуточных результатов, полученные на основе использования различных подходов? Укажите все верные ответы:

экспериментальным методом  
математическим методом  
экспертным методом

Вопрос 6. В каком из федеральных стандартов оценки определены требования к отчету об оценке:

ФСО-1  
ФСО-2  
ФСО-3

Вопрос 7. Отчет об оценке стоимости недвижимости:

*не должен вводить в заблуждение пользователей*  
*может вводить в заблуждение пользователей*

Вопрос 8. Каким из указанных требований должно соответствовать содержание отчета об оценке недвижимости (укажите все верные ответы):

задание на оценку  
независимость оценщика  
*сведения о заказчике оценки*

Вопрос 9. Каким из указанных требований должно соответствовать содержание отчета об оценке недвижимости:

сведения об оценщике  
анализ рынка объекта оценки  
*верны оба ответа*

Вопрос 10. Копия отчета об оценке должна храниться оценщиком:

*в течение общего срока исковой давности с даты составления отчета*  
в течение пяти лет с даты составления отчета

### РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ «Основы оценки стоимости имущества»

#### 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ЦЕЛЬ ДИСЦИПЛИНЫ «Основы оценки стоимости имущества» - создать систему знаний об основах и особенностях применения предмета дисциплины в современных условиях.

ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ «Основы оценки стоимости имущества» - познакомить обучаемых с основами основ оценки стоимости имущества, создать у них соответствующую методическую базу и привить практические навыки применения предмета дисциплины.

Дисциплина «Основы оценки стоимости имущества» - неотъемлемая составная часть профессионального цикла образовательной программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)».

Одновременно, настоящая дисциплина создает определенный базис и условия для более глубокого освоения последующих дисциплин.

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

Выпускник должен обладать следующими компетенциями:

- способность совершенствовать и развивать свой интеллектуальный и общекультурный уровень;
- способность принимать организационно-управленческие решения и готовностью нести за них ответственность;
- готовность к применению полученных навыков в области основ оценки стоимости имущества;
- способность к самостоятельному изучению в дальнейшем новых методик в рамках дисциплины «Основы оценки стоимости имущества».

В результате изучения дисциплины выпускник должен знать:

- основные понятия соответствующего раздела программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)»;
- основные законы, принципы и методики, входящие в нормативно-методологическую базу, обеспечивающую адекватную реализацию проведения расчетов по определению стоимости имущества;
- отличительные особенности основ оценки стоимости имущества.

В результате изучения дисциплины выпускник должен уметь:

- оперировать аргументационным и методическим аппаратами в объеме, соответствующем требованиям дисциплины, и позволяющем соблюдать должный уровень качества проведения расчетов по определению стоимости имущества.

В результате изучения дисциплины выпускник должен владеть:

- понятийным аппаратом программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)» в целом;
- навыками, необходимыми для полноценного проведения расчетов по определению стоимости имущества;
- практическими умениями в соответствии с требованиями дисциплины.

### 2. УЧЕБНО-ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

НАИМЕНОВАНИЕ ТЕМ	Аудиторных часов, всего	В том числе:	
		Лекции	Практические занятия
СД.01 Основы оценки стоимости имущества	101	21	80
Характеристики, классификации и способы описания всех видов имущества как объектов оценки.	12	2	10
Назначение оценки, направления и специализации оценочной деятельности, области применения результатов оценки.	2		2
Определения понятий затрат, цены и стоимости; характеристики объекта и параметры среды его функционирования как ценообразующие факторы.	3	1	2
Определения понятий, сравнительный анализ и сферы применения различных видов стоимости. Принципы оценки как основа аналитической деятельности оценщика.	4		4
Принципы полезности, замещения, ожидания, добавочной продуктивности земли, вклада, зависимости вклада от размера одного ресурса, баланса, экономического размера ресурса, разделения (объединения) элементов объекта и прав собственности на него.	16	4	12
Определяющая роль соотношения спроса и предложения; принципы зависимости, соответствия, конкуренции, изменения и др.	16	4	12

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

Основополагающая роль принципа наилучшего и наиболее эффективного использования в оценке объекта.	8		8
Основные подходы и методы в оценке рыночной стоимости объектов, особенности применения методов для оценки разных типов имущества.	6	2	4
Основные этапы и процедуры оценки. Определение проблемы и планирование процедур. Сбор и обработка данных, анализ рыночной информации, описание и анализ характеристик объекта.	10	4	6
Алгоритм анализа наилучшего и наиболее эффективного использования, применение методов оценки, согласование результатов, составление отчета об оценке.	24	4	20

### 3. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Характеристики, классификации и способы описания всех видов имущества как объектов оценки. Назначение оценки, направления и специализации оценочной деятельности, области применения результатов оценки. Определения понятий затрат, цены и стоимости; характеристики объекта и параметры среды его функционирования как ценообразующие факторы. Определения понятий, сравнительный анализ и сферы применения различных видов стоимости. Принципы оценки как основа аналитической деятельности оценщика. Принципы полезности, замещения, ожидания, добавочной продуктивности земли, вклада, зависимости вклада от размера одного ресурса, баланса, экономического размера ресурса, разделения (объединения) элементов объекта и прав собственности на него. Определяющая роль соотношения спроса и предложения; принципы зависимости, соответствия, конкуренции, изменения и др. Основополагающая роль принципа наилучшего и наиболее эффективного использования в оценке объекта. Основные подходы и методы в оценке рыночной стоимости объектов, особенности применения методов для оценки разных типов имущества. Основные этапы и процедуры оценки. Определение проблемы и планирование процедур. Сбор и обработка данных, анализ рыночной информации, описание и анализ характеристик объекта. Алгоритм анализа наилучшего и наиболее эффективного использования, применение методов оценки, согласование результатов, составление отчета об оценке.

### 4. РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Кацман В.Е., Косорукова И.В., Родин А.Ю. Оценочная деятельность. Правовые, теоретические и математические основы. М.: Маркет ДС, 2008. 256 с.
2. Коптев-Дворников В.Е., Ципкин Ю.А. Оценка земель сельскохозяйственных предприятий. М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2000. 119 с.
3. Коростелев С.П. Основы теории и практики оценки недвижимости: учеб.пособие. М.: Русская Деловая Литература, 1998. 224 с.
4. Коростелев С.П. Теория и практика оценки для целей девелопмента и управления недвижимостью. М.: Маросейка, 2009. 416 с.
5. Коростелев С.П. Кадастровая оценка недвижимости: учеб.пособие. М.: Маросейка, 2010. 356 с.
6. Открытый Интернет-ресурс [www.ocenchik.ru](http://www.ocenchik.ru).
7. Открытый Интернет-ресурс [www.appraiser.ru](http://www.appraiser.ru).

### 5. КОНТРОЛЬ РЕЗУЛЬТАТОВ

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

Вопрос 1. Согласование результатов, полученных на основе различных подходов и методов, подготовка отчета и сдача его заказчику является:

*промежуточным этапом определения стоимости оцениваемого объекта недвижимости  
начальным этапом определения стоимости оцениваемого объекта недвижимости  
последним этапом определения стоимости оцениваемого объекта недвижимости*

Вопрос 2. Чем определяется процедура согласования проверенных результатов? Укажите все верные ответы:

*использованными подходами и методами оценки  
содержанием оценочного задания  
квалификацией оценщика*

Вопрос 3. В чем может быть представлен итоговый результат оценки? Укажите все верные ответы:

*в рублях и долларах  
в диапазоне наиболее вероятных значений стоимости, представленном минимальным и максимальным показателями  
в одной денежной величине*

Вопрос 4. Какие возможности являются определяющими критериями результата оценки недвижимости? Укажите все верные ответы:

*возможность определить, кто владеет недвижимостью  
возможность учитывать конъюнктурные колебания рынка  
возможность отразить действительные намерения потенциального продавца*

Вопрос 5. Какими методами могут быть рассчитаны принимаемые оценщиком коэффициенты весомости промежуточных результатов, полученные на основе использования различных подходов? Укажите все верные ответы:

*экспериментальным методом  
математическим методом  
экспертным методом*

Вопрос 6. В каком из федеральных стандартов оценки определены требования к отчету об оценке:

*ФСО-1  
ФСО-2  
ФСО-3*

Вопрос 7. Отчет об оценке стоимости недвижимости:

*не должен вводить в заблуждение пользователей  
может вводить в заблуждение пользователей*

Вопрос 8. Каким из указанных требований должно соответствовать содержание отчета об оценке недвижимости (укажите все верные ответы):

*задание на оценку  
независимость оценщика  
сведения о заказчике оценки*

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

Вопрос 9. Каким из указанных требований должно соответствовать содержание отчета об оценке недвижимости:

сведения об оценщике  
анализ рынка объекта оценки  
*верны оба ответа*

Вопрос 10. Копия отчета об оценке должна храниться оценщиком:

*в течение общего срока исковой давности с даты составления отчета*  
в течение пяти лет с даты составления отчета

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ  
«Основы оценки стоимости недвижимости»

### 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ЦЕЛЬ ДИСЦИПЛИНЫ «Основы оценки стоимости недвижимости» - создать систему знаний об основах и особенностях применения предмета дисциплины в современных условиях.

ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ «Основы оценки стоимости недвижимости» - познакомить обучающихся с основами основ оценки стоимости недвижимости, создать у них соответствующую методическую базу и привить практические навыки применения предмета дисциплины.

Дисциплина «Основы оценки стоимости недвижимости» - неотъемлемая составная часть профессионального цикла образовательной программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)».

Одновременно, настоящая дисциплина создает определенный базис и условия для более глубокого освоения последующих дисциплин.

Выпускник должен обладать следующими компетенциями:

- способность совершенствовать и развивать свой интеллектуальный и общекультурный уровень;
- способность принимать организационно-управленческие решения и готовностью нести за них ответственность;
- готовность к применению полученных навыков в области основ оценки стоимости недвижимости;
- способность к самостоятельному изучению в дальнейшем новых методик в рамках дисциплины «Основы оценки стоимости недвижимости».

В результате изучения дисциплины выпускник должен знать:

- основные понятия соответствующего раздела программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)»;
- основные законы, принципы и методики, входящие в нормативно-методологическую базу, обеспечивающую адекватную реализацию проведения расчетов по определению стоимости недвижимости;
- отличительные особенности основ оценки стоимости недвижимости.

В результате изучения дисциплины выпускник должен уметь:

- оперировать аргументационным и методическим аппаратами в объеме, соответствующем требованиям дисциплины, и позволяющем соблюдать должный уровень качества проведения расчетов по определению стоимости недвижимости.

В результате изучения дисциплины выпускник должен владеть:

- понятийным аппаратом программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)» в целом;

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

- навыками, необходимыми для полноценного проведения расчетов по определению стоимости недвижимости;
- практическими умениями в соответствии с требованиями дисциплины.

### 2. УЧЕБНО-ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

НАИМЕНОВАНИЕ ТЕМ	Аудиторных часов, всего	В том числе:	
		Лекции	Практические занятия
СД.02 Основы оценки стоимости недвижимости	86	16	70
Анализ физической, правовой, экономической и социальной среды функционирования объекта, использование технической документации и результатов освидетельствования строения и коммуникаций.	2		2
Характеристики рынка недвижимости, методы обработки данных о сделках. Оценка стоимости недвижимости затратным подходом.	9	1	8
Определение стоимости земли в составе объекта, расчет восстановительной и замещающей стоимости улучшений на основе показателей восстановительной стоимости (УПВС) и базисной стоимости по видам работ (УПБС-ВР).	4		4
Определение накопленного износа, особенности оценки исправимого и неисправимого физического износа, функционального и внешнего устаревания.	5	1	4
Оценка стоимости недвижимости подходом сравнительного анализа продаж. Сбор и обработка рыночной информации, выбор объектов-аналогов, элементов сравнения и единиц сравнения.	5	1	4
Определение величин корректирующих поправок, порядок и техника выполнения корректировок цен продаж сравнимых объектов, согласование результатов.	3	1	2
Компьютерная практика построения и использования корректировочных таблиц. Оценка стоимости недвижимости доходным подходом.	13	1	12
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.	2		2
Методы анализа рисков: метод чувствительности, метод сценариев, вероятностные методы. Метод прямой капитализации и метод капитализации по норме отдачи.	4		4
Ставка капитализации как интегрированная норма дохода на капитал и возврата капитала, методы определения норм отдачи и ставок капитализации.	3	1	2
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.	10		10
Использование результатов анализа в оценке рыночной стоимости доходных объектов. Примеры и компьютерная практика анализа рисков методом сценариев.	12		12
Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта.	4	2	2

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

Критерии, процедуры и примеры последовательного отбора вариантов юридически разрешенных и социально допустимых, физически осуществимых, экономически целесообразных, финансово реализуемых и наиболее продуктивных способов использования объекта.	1		1
Компьютерная практика расчетов вариантов наилучшего и наиболее эффективного использования. Примеры оценки для разных типов недвижимости, выбор итоговой величины рыночной стоимости недвижимости, составление отчета.	9	8	1

### 3. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Анализ физической, правовой, экономической и социальной среды функционирования объекта, использование технической документации и результатов освидетельствования строения и коммуникаций. Характеристики рынка недвижимости, методы обработки данных о сделках. Оценка стоимости недвижимости затратным подходом. Определение стоимости земли в составе объекта, 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. 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. 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.

### 4. РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Грибовский С.В., Сивец С.А. Математические методы оценки стоимости недвижимого имущества: учеб.пособие. М.: Финансы и статистика, 2008. 368 с.
2. Грибовский С.В. Оценка стоимости недвижимости: учеб.пособие. М.: Маросейка, 2009. 432 с.
3. Зимин А.И. Оценка имущества: вопросы и ответы. М.: ИД "Юриспруденция", 2007. 240 с.
4. Иванова Е.Н. Оценка стоимости недвижимости: учеб.пособие. М.: КНОРУС, 2009. 344 с.
5. Каминский А.В., Страхов Ю.И., Трейгер Е.М. Анализ практики оценки недвижимости: учеб.пособие. М.: Международная академия оценки и консалтинга, 2005. 238 с.
6. Открытый Интернет-ресурс [www.ocenchik.ru](http://www.ocenchik.ru).
7. Открытый Интернет-ресурс [www.appraiser.ru](http://www.appraiser.ru).

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

### 5. КОНТРОЛЬ РЕЗУЛЬТАТОВ

Вопрос 1. При каком подходе к оценке стоимость недвижимости определяется как сумма остаточной стоимости зданий и земельного участка?

при сравнительном  
при доходном  
*при затратном*

Вопрос 2. Сколько этапов оценки содержит оценка недвижимости при затратном подходе?

*восемь*  
семь  
пять

Вопрос 3. Каким подходом к оценке недвижимости пользуются оценщики для определения рыночной стоимости объектов, с которыми редко заключаются рыночные сделки?

сравнительным подходом  
доходным подходом  
*затратным подходом*

Вопрос 4. Под полной восстановительной стоимостью строений понимается

балансовая стоимость объекта  
рыночная стоимость объекта  
*смета затрат*

Вопрос 5. По какому виду стоимости может проводиться оценка полной восстановительной стоимости здания на дату оценки? Укажите все верные ответы

по фактической стоимости  
*по полной стоимости замещения*  
*по полной стоимости воспроизводства*

Вопрос 6. Капитальные расходы, непосредственно связанные со строительством физических строений, называются

косвенными затратами  
*прямыми затратами*  
накладными затратами

Вопрос 7. Проектно-изыскательские работы, необходимые для строительства объекта недвижимости, относятся к

*прямым затратам*  
косвенным затратам  
основным затратам

Вопрос 8. Как называется часть рыночной стоимости здания, представляющая собой сумму прибыли, возникающей в ходе выполнения строительных работ, компенсирующей возникающие при этом риски и реализуемой при смене собственника?

рыночный доход  
*предпринимательский доход*

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

валовой доход

Вопрос 9. Как называется показатель, при котором происходит потеря стоимости зданий в результате их эксплуатации?

функциональный износ  
экономический износ  
*физический износ*

Вопрос 10. Как называется показатель, при котором происходит потеря стоимости зданий в результате несоответствия их характеристик требованиям рынка на дату оценки?

*функциональный износ*  
экономический износ  
физический износ

Вопрос 11. Как называется показатель, при котором происходит потеря стоимости зданий в результате отрицательного воздействия внешних по отношению к оцениваемому объекту факторов?

*экономический износ*  
физический износ  
функциональный износ

Вопрос 12. Как называется период времени, в течение которого здание имеет стоимость и, следовательно, увеличивает стоимость недвижимости?

срок физического износа  
срок полезной службы  
*срок экономической службы*

Вопрос 13. Как называется период времени, в течение которого могут функционировать физические элементы строений?

срок физического износа  
*срок полезной службы*  
срок экономической службы

Вопрос 14. Утверждение, что существуют три вида износа — физический, хронологический и функциональный:

верно  
*неверно*

Вопрос 15. Утверждение, что существуют три вида износа — физический, функциональный и экономический:

*верно*  
неверно

Вопрос 16. Утверждение, что «стоимость замещения» и «стоимость воспроизводства» не являются синонимами:

*верно*  
неверно

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

Вопрос 17. Утверждение, что экономический возраст объекта недвижимости определяется периодом, когда улучшения, вносимые в объект недвижимости, увеличивают его стоимость:

*верно*  
*неверно*

Вопрос 18. Если здание находится в среднем состоянии, и его назначение и архитектура соответствуют другим зданиям округа, и оно не подвергалось необычным внешним воздействиям, то:

*хронологический возраст равен эффективному сроку жизни*  
эффективный срок жизни будет меньше хронологического  
эффективный срок жизни будет больше хронологического

Вопрос 19. Затратный подход определяет стоимость недвижимости:

как сумму рыночной стоимости земельного участка, полной восстановительной стоимости зданий и сооружений, и износа  
сумму рыночной стоимости земельного участка и полной восстановительной стоимости зданий и сооружений  
*сумму рыночной стоимости земельного участка, полной восстановительной стоимости зданий и сооружений за вычетом износа*

Вопрос 20. Утверждение, что износ в оценочной практике — это процесс распределения первоначальной цены актива на стоимость вновь создаваемой продукции и оказываемых услуг:

*верно*  
*неверно*

Вопрос 21. Какая формулировка определяет эффективный возраст зданий:

возраст, в котором они достигнут максимальной загрузки  
календарный возраст здания на момент оценки  
*относительный возраст, учитывающий физическое состояние объекта и его годность к продаже*

Вопрос 22. Оценку износа методом срока жизни наиболее целесообразно применять:

к короткоживущим элементам зданий  
*долгоживущим элементам зданий*

Вопрос 23. Расчет износа зданий и сооружений методом срока жизни предполагает деление:

хронологического срока на период экономической жизни  
*эффективного срока на период экономической жизни*  
хронологического срока на остаточный период жизни

Вопрос 24. Стоимость воспроизводства предполагает расчет на основе:

новых цен, старых строительных материалов, современной строительной технологии, первоначального проекта

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

новых цен, современных строительных материалов, современной строительной технологии,  
модернизированного проекта

*новых цен, современных строительных материалов, первоначальной строительной технологии,  
первоначального проекта*

Вопрос 25. Стоимость замещения предполагает расчет на основе:

новых цен, старых строительных материалов, современной строительной технологии, первоначального  
проекта

*новых цен, современных строительных материалов, современной строительной технологии,  
модернизированного проекта*

новых цен, старых строительных материалов, первоначальной строительной технологии, модернизированного  
проекта

Вопрос 26. Существует три вида износа:

физический износ, функциональный износ, ускоренный износ

*физический износ, функциональный износ, устаревание по местоположению (внешний износ)*

устаревание окружающей среды, неустранимый физический износ, долгосрочный износ

Вопрос 27. Что из нижеследующего лучше всего описывает накопленный износ:

физический износ

функциональный износ

*потеря стоимости по всем возможным причинам*

Вопрос 28. Эффективный возраст здания — это:

*количество лет, прошедших со дня постройки здания до момента оценки*

физический срок жизни здания

оставшийся срок жизни здания

Вопрос 29. Затратный подход целесообразно применять для оценки:

объектов, по которым редко осуществляются сделки

объектов специального назначения

*все ответы верны*

Вопрос 30. Затратный подход нецелесообразно применять для оценки:

старых объектов, для которых имеются данные для расчета износа

объектов, по которым редко осуществляются сделки

*быстрорастущих объектов недвижимости*

Вопрос 31. Особенности ценообразования в строительстве включают:

индивидуальный характер ценообразования

наличие затрат на временные и нетитульные сооружения

*все ответы являются особенностями ценообразования в строительстве*

Вопрос 32. К особенностям ценообразования в строительстве не относится:

индивидуальный характер ценообразования

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

наличие затрат на временные и нетитульные сооружения  
*все ответы являются особенностями ценообразования в строительстве*

Вопрос 33. В строительной отрасли используются виды цен, за исключением:

расчетной цены  
сметной цены  
*розничной цены*

Вопрос 34. В строительной отрасли используются виды цен, за исключением:

расчетной цены  
*оптовой цены*  
сметной цены

Вопрос 35. На стадии технико-экономического обоснования целесообразности строительства рассчитывается цена:

*расчетная*  
оптовая  
сметная

Вопрос 36. На стадии проектирования строительства рассчитывается цена:

расчетная  
розничная;  
*сметная*

Вопрос 37. На стадии переговоров инвестора и подрядной строительной организации рассчитывается цена:

рыночная  
сметная  
*договорная*

Вопрос 38. При отдельной оценке физического, функционального и экономического износа (в денежных единицах) для определения общего накопленного износа строений необходимо:

*сложить величины различных видов износа*  
перемножить величины различных видов износа  
последовательно корректировать величины различных видов износа

Вопрос 39. Общий накопленный износ корректирует:

остаточную стоимость строений  
*полную восстановительную стоимость строений*  
стоимость земельного участка

Вопрос 40. Коэффициент предпринимательского дохода корректирует базовую стоимость строений в целях учета:

реакции рыночных цен на готовые объекты относительно затрат  
прибыли подрядной строительной организации  
*прибыли инвестора*

# ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

## РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

«Основы оценки стоимости машин, оборудования и транспортных средств»

### 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**ЦЕЛЬ ДИСЦИПЛИНЫ** «Основы оценки стоимости машин, оборудования и транспортных средств» - создать систему знаний об основах и особенностях применения предмета дисциплины в современных условиях.

**ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ** «Основы оценки стоимости машин, оборудования и транспортных средств» - познакомить обучаемых с основами основ оценки стоимости машин, оборудования и транспортных средств, создать у них соответствующую методическую базу и привить практические навыки применения предмета дисциплины.

Дисциплина «Основы оценки стоимости машин, оборудования и транспортных средств» - неотъемлемая составная часть профессионального цикла образовательной программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)».

Одновременно, настоящая дисциплина создает определенный базис и условия для более глубокого освоения последующих дисциплин.

Выпускник должен обладать следующими компетенциями:

- способность совершенствовать и развивать свой интеллектуальный и общекультурный уровень;
- способность принимать организационно-управленческие решения и готовностью нести за них ответственность;
- готовность к применению полученных навыков в области основ оценки стоимости машин, оборудования и транспортных средств;
- способность к самостоятельному изучению в дальнейшем новых методик в рамках дисциплины «Основы оценки стоимости машин, оборудования и транспортных средств».

В результате изучения дисциплины выпускник должен знать:

- основные понятия соответствующего раздела программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)»;
- основные законы, принципы и методики, входящие в нормативно-методологическую базу, обеспечивающую адекватную реализацию проведения расчетов по определению стоимости машин, оборудования и транспортных средств;
- отличительные особенности основ оценки стоимости машин, оборудования и транспортных средств.

В результате изучения дисциплины выпускник должен уметь:

- оперировать аргументационным и методическим аппаратами в объеме, соответствующем требованиям дисциплины, и позволяющем соблюдать должный уровень качества проведения расчетов по определению стоимости машин, оборудования и транспортных средств.

В результате изучения дисциплины выпускник должен владеть:

- понятийным аппаратом программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)» в целом;
- навыками, необходимыми для полноценного проведения расчетов по определению стоимости машин, оборудования и транспортных средств;
- практическими умениями в соответствии с требованиями дисциплины.

### 2. УЧЕБНО-ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

НАИМЕНОВАНИЕ ТЕМ	§	к	л	в	В том числе:
------------------	---	---	---	---	--------------

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

		Лекции	Практические занятия
СД.03 Основы оценки стоимости машин, оборудования и транспортных средств	91	54	37
Рынок машин и оборудования, особенности его функционирования и регулирования. Классификация машин и оборудования.	11	10	1
Цели, принципы, подходы и методы в оценке машин и оборудования. Информация, необходимая для оценки машин и оборудования.	16	12	4
Область применения и ограничения затратного подхода при оценке машин и оборудования; последовательность определения рыночной стоимости оборудования затратным подходом; структура и элементы стоимости производства нового оборудования; воспроизводящая и заменяющая стоимости; метод сравнительной единицы; метод разбивки по компонентам; смета производителя как источник информации о воспроизводящей стоимости.	2		2
Особенности определения различных видов износа в оценке оборудования. Особенности оценки стоимости воздушных, морских и речных судов.	18	4	14
Область применения и ограничения сравнительного подхода при оценке машин и оборудования; последовательность применения метода; выбор единиц и элементов сравнения; анализ и корректировка элементов сравнения: права собственности, условия финансирования, условия продажи, состояние рынка, технические и экономические характеристики, использование оборудования; техника , выполнения корректировок.	22	12	10
Область применения и ограничения доходного подхода в оценке машин и оборудования; особенности его применения и отличия от оценки бизнеса (предприятий).	18	14	4
Итоговая величина рыночной стоимости машин и оборудования. Особенности оценки стоимости машин и оборудования различного назначения.	4	2	2

### 3. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Рынок машин и оборудования, особенности его функционирования и регулирования. Классификация машин и оборудования. Цели, принципы, подходы и методы в оценке машин и оборудования. Информация, необходимая для оценки машин и оборудования. Область применения и ограничения затратного подхода при оценке машин и оборудования; последовательность определения рыночной стоимости оборудования затратным подходом; структура и элементы стоимости производства нового оборудования; воспроизводящая и заменяющая стоимости; метод сравнительной единицы; метод разбивки по компонентам; смета производителя как источник информации о воспроизводящей стоимости. Особенности определения различных видов износа в оценке оборудования. Особенности оценки стоимости воздушных, морских и речных судов. Область применения и ограничения сравнительного подхода при оценке машин и оборудования; последовательность применения метода; выбор единиц и элементов сравнения; анализ и корректировка элементов сравнения: права собственности, условия финансирования, условия продажи, состояние рынка, технические и экономические характеристики, использование оборудования; техника , выполнения корректировок. Область применения и ограничения доходного подхода в оценке машин и оборудования; особенности его применения и отличия от оценки бизнеса (предприятий). Итоговая величина рыночной стоимости машин и оборудования. Особенности оценки стоимости машин и оборудования различного назначения.

### 4. РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

1. Смоляк С.А. Проблемы и парадоксы оценки машин и оборудования. М.: РИО МАОК, 2008. 305 с.
2. Симионова Н.Е. Методы оценки имущества: бизнес, недвижимость, земля, машины, оборудование и транспортные средства. Ростов н/Д: Феникс, 2006. 315 с.
3. Зимин А.И. Оценка имущества: вопросы и ответы. М.: ИД "Юриспруденция", 2007. 240 с.
4. Федеральный закон Российской Федерации "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".
5. Федеральные стандарты оценки ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, ФСО № 4, ФСО № 5, ФСО № 6.
6. Открытый Интернет-ресурс [www.ocenchik.ru](http://www.ocenchik.ru).
7. Открытый Интернет-ресурс [www.appraiser.ru](http://www.appraiser.ru).

### 5. КОНТРОЛЬ РЕЗУЛЬТАТОВ

Вопрос 1. Согласование результатов, полученных на основе различных подходов и методов, подготовка отчета и сдача его заказчику является:

*промежуточным этапом определения стоимости оцениваемого объекта недвижимости  
начальным этапом определения стоимости оцениваемого объекта недвижимости  
последним этапом определения стоимости оцениваемого объекта недвижимости*

Вопрос 2. Чем определяется процедура согласования проверенных результатов? Укажите все верные ответы:

*использованными подходами и методами оценки  
содержанием оценочного задания  
квалификацией оценщика*

Вопрос 3. В чем может быть представлен итоговый результат оценки? Укажите все верные ответы:

*в рублях и долларах  
в диапазоне наиболее вероятных значений стоимости, представленном минимальным и максимальным показателями  
в одной денежной величине*

Вопрос 4. Какие возможности являются определяющими критериями результата оценки недвижимости? Укажите все верные ответы:

*возможность определить, кто владеет недвижимостью  
возможность учитывать конъюнктурные колебания рынка  
возможность отразить действительные намерения потенциального продавца*

Вопрос 5. Какими методами могут быть рассчитаны принимаемые оценщиком коэффициенты весомости промежуточных результатов, полученные на основе использования различных подходов? Укажите все верные ответы:

*экспериментальным методом  
математическим методом  
экспертным методом*

Вопрос 6. В каком из федеральных стандартов оценки определены требования к отчету об оценке:

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

ФСО-1  
ФСО-2  
ФСО-3

Вопрос 7. Отчет об оценке стоимости недвижимости:

*не должен вводить в заблуждение пользователей*  
*может вводить в заблуждение пользователей*

Вопрос 8. Каким из указанных требований должно соответствовать содержание отчета об оценке недвижимости (укажите все верные ответы):

задание на оценку  
независимость оценщика  
*сведения о заказчике оценки*

Вопрос 9. Каким из указанных требований должно соответствовать содержание отчета об оценке недвижимости:

сведения об оценщике  
анализ рынка объекта оценки  
*верны оба ответа*

Вопрос 10. Копия отчета об оценке должна храниться оценщиком:

*в течение общего срока исковой давности с даты составления отчета*  
в течение пяти лет с даты составления отчета

### РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

«Основы оценки стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности»

#### 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ЦЕЛЬ ДИСЦИПЛИНЫ «Основы оценки стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности» - создать систему знаний об основах и особенностях применения предмета дисциплины в современных условиях.

ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ «Основы оценки стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности» - познакомить обучаемых с основами основ оценки стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности, создать у них соответствующую методическую базу и привить практические навыки применения предмета дисциплины.

Дисциплина «Основы оценки стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности» - неотъемлемая составная часть профессионального цикла образовательной программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)».

Одновременно, настоящая дисциплина создает определенный базис и условия для более глубокого освоения последующих дисциплин.

Выпускник должен обладать следующими компетенциями:

- способность совершенствовать и развивать свой интеллектуальный и общекультурный уровень;
- способность принимать организационно-управленческие решения и готовностью нести за них ответственность;
- готовность к применению полученных навыков в области основ оценки стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности;

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

- способность к самостоятельному изучению в дальнейшем новых методик в рамках дисциплины «Основы оценки стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности».

В результате изучения дисциплины выпускник должен знать:

- основные понятия соответствующего раздела программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)»;
- основные законы, принципы и методики, входящие в нормативно-методологическую базу, обеспечивающую адекватную реализацию проведения расчетов по определению стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности;
- отличительные особенности основ оценки стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности.

В результате изучения дисциплины выпускник должен уметь:

- оперировать аргументационным и методическим аппаратами в объеме, соответствующем требованиям дисциплины, и позволяющем соблюдать должный уровень качества проведения расчетов по определению стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности.

В результате изучения дисциплины выпускник должен владеть:

- понятийным аппаратом программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)» в целом;
- навыками, необходимыми для полноценного проведения расчетов по определению стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности;
- практическими умениями в соответствии с требованиями дисциплины.

### 2. УЧЕБНО-ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

НАИМЕНОВАНИЕ ТЕМ	Аудиторных часов, всего	В том числе:	
		Лекции	Практические занятия
СД.04 Основы оценки стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности	96	22	74
Цели и предмет оценки, классификация нематериальных активов, идентифицированные и неидентифицированные нематериальные активы.	12	2	10
Понятие интеллектуальной собственности, абсолютные права на нематериальные активы.	12	8	4
Интеллектуальная собственность, классификация видов: промышленная собственность, авторское право и смежные права и нетрадиционные объекты правовой охраны различных объектов интеллектуальной собственности.	3	1	2
Нематериальные активы предприятия типа гудвилл (стоимость деловой репутации), соглашения об отказе от конкуренции, трудовые контракты и другие нетрадиционные активы.	5	1	4
Понятия стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности.	12	2	10
Факторы, влияющие на величину стоимости нематериальных активов и объектов интеллектуальной собственности. Время использования, территория использования и т.д.	8		8
Выбор вида стоимости в зависимости от целей оценки. Основные принципы и подходы к оценке стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности.	4	2	2

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

Сравнительный анализ различных видов, сопоставление недостатков и преимуществ, обоснование выбора методов оценки. Особенности оценки патентов и лицензий для продаж.	4	2	2
Управление нематериальными активами. Учетная политика предприятия, отражение нематериальных активов в балансах предприятия. Налогообложение, государственные пошлины и льготы.	12		12
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.	24	4	20

### 3. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Цели и предмет оценки, классификация нематериальных активов, идентифицированные и неидентифицированные нематериальные активы. Понятие интеллектуальной собственности, абсолютные права на нематериальные активы. Интеллектуальная собственность, классификация видов: промышленная собственность, авторское право и смежные права и нетрадиционные объекты правовой охраны различных объектов интеллектуальной собственности. Нематериальные активы предприятия типа гудвилл (стоимость деловой репутации), соглашения об отказе от конкуренции, трудовые контракты и другие нетрадиционные активы. Понятия стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности. Факторы, влияющие на величину стоимости нематериальных активов и объектов интеллектуальной собственности. Время использования, территория использования и т.д. Выбор вида стоимости в зависимости от целей оценки. 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 и лицензий для продаж. Управление нематериальными активами. Учетная политика предприятия, отражение нематериальных активов в балансах предприятия. Налогообложение, 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.

### 4. РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Леонтьев Б.Б. Оценка нематериальных активов высокотехнологичных предприятий.. М.: ИНИЦ "ПАТЕНТ", 2012. 307 с.
2. Максимов С.Н. Управление недвижимостью: учебник. М.: Изд-во "Дело" АНХ, 2008. 432 с.
3. Попова Л.В. Математические методы в оценке. М.: Дело и Сервис, 2011. 112 с.
4. Постюшков А.В. Стратегический оценочный менеджмент: учеб.пособие. М.: Изд-во «Спутник +», 2009. 385 с.
5. Постюшков А.В. Теория и практика оценочного менеджмента. М.: Маросейка, 2010. 380 с.
6. Открытый Интернет-ресурс [www.ocenchik.ru](http://www.ocenchik.ru).
7. Открытый Интернет-ресурс [www.appraiser.ru](http://www.appraiser.ru).

### 5. КОНТРОЛЬ РЕЗУЛЬТАТОВ

Вопрос 1. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования недвижимости проводится в целях

адекватной оценки инвестора  
адекватной оценки земельного участка

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

*адекватной оценки существующего варианта использования оцениваемого объекта*

Вопрос 2. Определение наиболее наилучшего и наиболее эффективного использования недвижимости необходимо для:

оформления документов владения на недвижимость  
*анализа стоимости недвижимости*  
адекватной оценки земельного участка

Вопрос 3. Рассмотрение каких вариантов предполагает анализ наиболее эффективного использования незастроенного участка? Укажите все верные ответы:

максимальную стоимость объекта  
*продажу объекта*  
*сохранение действующего назначения*

Вопрос 4. Наиболее действенным считается вид использования, который отвечает:

трем критериям  
*четырем критериям*  
двум критериям

Вопрос 5. Для определения наиболее эффективного использования земельного участка оценщики применяют схемы, в соответствии с которыми участок рассматривается как

отдельно стоящий  
*незастроенный*  
объект доходности

Вопрос 6. Чем являются анализ и выбор наиболее эффективного использования недвижимости?

имущественным исследованием  
*экономическим исследованием рыночных факторов*  
политическим исследованием

Вопрос 7. Рыночный анализ предусматривает:

изучение финансовой обеспеченности  
определение стоимости имущества  
*изучение спроса и предложения*

Вопрос 8. Чем является юридическая допустимость анализа наиболее эффективного использования недвижимости?

этапом  
видом  
*критерием*

Вопрос 9. Как называется наибольшая стоимость земельного участка как такового, независимо от того, является ли он свободным или застроенным?

рыночная стоимость  
*максимальная продуктивность*  
финансовая обеспеченность

Вопрос 10. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта недвижимости:

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

не содержится в отчете об оценке  
*содержится в отчете об оценке*

### РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ «Основы оценки стоимости предприятия (бизнеса)»

#### 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**ЦЕЛЬ ДИСЦИПЛИНЫ «Основы оценки стоимости предприятия (бизнеса)»** - создать систему знаний об основах и особенностях применения предмета дисциплины в современных условиях.

**ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ «Основы оценки стоимости предприятия (бизнеса)»** - познакомить обучаемых с основами основ оценки стоимости предприятия (бизнеса), создать у них соответствующую методическую базу и привить практические навыки применения предмета дисциплины.

Дисциплина «Основы оценки стоимости предприятия (бизнеса)» - неотъемлемая составная часть профессионального цикла образовательной программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)».

Одновременно, настоящая дисциплина создает определенный базис и условия для более глубокого освоения последующих дисциплин.

Выпускник должен обладать следующими компетенциями:

- способность совершенствовать и развивать свой интеллектуальный и общекультурный уровень;
- способность принимать организационно-управленческие решения и готовностью нести за них ответственность;
- готовность к применению полученных навыков в области основ оценки стоимости предприятия (бизнеса);
- способность к самостоятельному изучению в дальнейшем новых методик в рамках дисциплины «Основы оценки стоимости предприятия (бизнеса)».

В результате изучения дисциплины выпускник должен знать:

- основные понятия соответствующего раздела программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)»;
- основные законы, принципы и методики, входящие в нормативно-методологическую базу, обеспечивающую адекватную реализацию проведения расчетов по определению стоимости предприятия (бизнеса);
- отличительные особенности основ оценки стоимости предприятия (бизнеса).

В результате изучения дисциплины выпускник должен уметь:

- оперировать аргументационным и методическим аппаратами в объеме, соответствующем требованиям дисциплины, и позволяющем соблюдать должный уровень качества проведения расчетов по определению стоимости предприятия (бизнеса).

В результате изучения дисциплины выпускник должен владеть:

- понятийным аппаратом программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)» в целом;
- навыками, необходимыми для полноценного проведения расчетов по определению стоимости предприятия (бизнеса);
- практическими умениями в соответствии с требованиями дисциплины.

#### 2. УЧЕБНО-ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

НАИМЕНОВАНИЕ ТЕМ	§	к	т	с	В том числе:
------------------	---	---	---	---	--------------

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

		Лекции	Практические занятия
СД.05 Основы оценки стоимости предприятия (бизнеса)	66	12	54
Понятие, цели и организация оценки стоимости предприятия (бизнеса), подготовка информации, необходимой для оценки бизнеса (предприятия); основные подходы и методы оценки стоимости предприятия (бизнеса).	24	4	20
Доходный подход: метод дисконтированных денежных потоков; метод капитализации доходов.	4		4
Сравнительный подход к оценке стоимости предприятия: метод сделок, метод рынка капитала, метод отраслевых коэффициентов.	6	2	4
Затратный подход; метод стоимости чистых активов; метод ликвидационной стоимости. Итоговое заключение об оценке стоимости предприятия (бизнеса); оценка контрольного и неконтрольного пакетов акций; согласование результатов оценки.	4	2	2
Отчет об оценке стоимости предприятия; особенности оценки стоимости предприятия (бизнеса) для конкретных целей.	2		2
Особенности оценки предприятий в целях инвестирования. Особенности оценки предприятий в целях налогообложения.	5	1	4
Особенности оценки финансово-кредитных институтов. Особенности оценки стоимости предприятия в целях реструктуризации.	11	1	10

### 3. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Понятие, цели и организация оценки стоимости предприятия (бизнеса), подготовка информации, необходимой для оценки бизнеса (предприятия); основные подходы и методы оценки стоимости предприятия (бизнеса).  
Доходный подход: метод дисконтированных денежных потоков; метод капитализации доходов.  
Сравнительный подход к оценке стоимости предприятия: метод сделок, метод рынка капитала, метод отраслевых коэффициентов. Затратный подход; метод стоимости чистых активов; метод ликвидационной стоимости. Итоговое заключение об оценке стоимости предприятия (бизнеса); оценка контрольного и неконтрольного пакетов акций; согласование результатов оценки; Отчет об оценке стоимости предприятия; особенности оценки стоимости предприятия (бизнеса) для конкретных целей. Особенности оценки предприятий в целях инвестирования. Особенности оценки предприятий в целях налогообложения. Особенности оценки финансово-кредитных институтов. Особенности оценки стоимости предприятия в целях реструктуризации.

### 4. РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Постюшков А.В. Стратегический оценочный менеджмент: учеб.пособие. М.: Изд-во «Спутник +», 2009. 385 с.
2. Постюшков А.В. Теория и практика оценочного менеджмента. М.: Маросейка, 2010. 380 с.
3. Родин А.Ю. Правовые основы оценочной деятельности: учеб.пособие. М.: Маркет ДС, 2005. 3000 с.
4. Симионова Н.Е. Методы оценки имущества: бизнес, недвижимость, земля, машины, оборудование и транспортные средства. Ростов н/Д: Феникс, 2006. 315 с.

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

5. Симеонова Н.Е., Шеина С.Г. Методы оценки и технической экспертизы недвижимости: учеб.пособие. М.: ИКЦ "МарТ", 2006. 448 с.
6. Открытый Интернет-ресурс [www.ocenchik.ru](http://www.ocenchik.ru).
7. Открытый Интернет-ресурс [www.appraiser.ru](http://www.appraiser.ru).

### 5. КОНТРОЛЬ РЕЗУЛЬТАТОВ

Вопрос 1. Функция дисконтирования дает возможность:

учесть все влияющие факторы на стоимость недвижимости  
определить балансовую стоимость объекта  
*определить настоящую стоимость суммы*

Вопрос 2. Функция дисконтирования является:

основной при определении рыночной стоимости объекта  
*обратной по отношению к функции сложного процента*  
прямой по отношению к функции простого процента

Вопрос 3. Настоящая стоимость объекта недвижимости определяется через:

функцию простых процентов  
функцию сложных процентов  
*функцию дисконтирования*

Вопрос 4. Как называется текущая стоимость объекта недвижимости? Укажите все верные ответы:

*настоящая стоимость*  
*дисконтированная стоимость*  
балансовая стоимость

Вопрос 5. Как называется функция, являющаяся обратной к функции сложного процента?

функция аннуитета  
*функция дисконтирования*  
функция простых процентов

Вопрос 6. При каком подходе к оценке недвижимости определяется рыночная стоимость недвижимости как сумма доходов, которые оцениваемый объект может принести в будущем, скорректированные на риск их недополучения?

при сравнительном подходе  
при затратном подходе  
*при доходном подходе*

Вопрос 7. Оценка недвижимости методами доходного подхода основана на:

оценке спроса и предложения  
реальном состоянии недвижимости  
*прогнозировании будущих доходов*

Вопрос 8. Положительным моментом доходного подхода является:

расчет реальной стоимости  
*ориентация на будущие выгоды*

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

субъективность расчета ставки доходности

Вопрос 9. Негативной стороной доходного подхода является:

*субъективность расчета ставки доходности*

расчет реальной стоимости

ориентация на будущие выгоды

Вопрос 10. Принцип равновесия устанавливает баланс между:

аналогичными объектами недвижимости

*доходными объектами недвижимости исходя из их типа, местоположения*

затратами и доходами по приобретению недвижимости

Вопрос 11. Метод капитализации дохода определяет рыночную стоимость недвижимости путем:

корректировки размера рыночной премии

*конвертации дохода за один год*

расчета дисконтного дохода

Вопрос 12. Как называется показатель, используемый для конвертации годового дохода в стоимость?

норма возврата капитала

ставка доходности инвестора

*коэффициент капитализации*

Вопрос 13. Как называется показатель, обеспечивающий возврат первоначальных инвестиций?

ставка доходности инвестора

коэффициент капитализации

*норма возврата капитала*

Вопрос 14. Как называется показатель, который владелец недвижимости рассчитывает получить исходя из уровня риска, присущего оцениваемой недвижимости?

норма возврата капитала

*ставка доходности инвестора*

коэффициент капитализации

Вопрос 15. Какой информацией необходимо располагать для расчета нормы возврата капитала в зависимости от выбранного метода оценки? Укажите все верные ответы:

*ставкой доходности недвижимости*

*остаточным сроком службы недвижимости*

оценкой спроса и предложения

Вопрос 16. Стоимость реверсии всегда дисконтируется:

на начало периода

середину периода

*конец последнего прогнозного года*

Вопрос 17. Стоимость реверсии — это:

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

стоимость нового здания  
стоимость земельного участка  
*стоимость недвижимости в конце прогнозного периода*

Вопрос 18. Тип поступления арендных платежей (авансовый или последующий) учитывается при дисконтировании:

денежного потока первого прогнозного года  
денежного потока последнего прогнозного года  
*денежного потока каждого прогнозного года*

Вопрос 19. При расчете ставки дисконтирования для оценки недвижимости методом кумулятивного построения учитываются премии:

*за степень ликвидности, сложность инвестиционного управления, тип объекта недвижимости*  
систематический и несистематический инвестиционный риск  
степень ликвидности, уровень инфляции, страновой риск

Вопрос 20. Премия за страновой риск используется, если:

оцениваемый объект недвижимости расположен на территории с низким уровнем инвестиционного риска  
оцениваемый объект недвижимости расположен на территории с высоким уровнем инвестиционного риска  
*используется ставка дохода по безрисковым инвестиционным активам другой страны*

Вопрос 21. При выборе безрисковой ставки дохода учитываются факторы, за исключением:

территориальной принадлежности оцениваемого объекта  
длительности прогнозного периода  
*валюты, в которой осуществляются расчеты в рамках доходного подхода*

Вопрос 22. Типичный срок экспозиции объекта недвижимости —это:

период, необходимый для поиска покупателя  
срок публикации о продаже объекта  
*время от выставления недвижимости на продажу до получения за нее денег*

Вопрос 23. Утверждение о том, что прочие доходы не связаны со сдачей площадей в аренду:

*верно*  
неверно

Вопрос 24. Утверждение о том, что прочие доходы корректируются на коэффициент потерь от недосдачи площадей:

верно  
*неверно*

Вопрос 25. Утверждение о том, что прочие доходы не корректируются на коэффициент потерь от недосбора платежей:

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

*верно*  
*неверно*

Вопрос 26. Утверждение о том, что коэффициент капитализации для зданий равен сумме ставки дохода на инвестиции и нормы возврата капитала:

*верно*  
*неверно*

Вопрос 27. Утверждение о том, что коэффициент капитализации для зданий равен разнице ставки дохода на инвестиции и нормы возврата капитала:

*верно*  
*неверно*

Вопрос 28. Утверждение о том, что чем выше коэффициент капитализации, тем выше стоимость:

*верно*  
*неверно*

Вопрос 29. Действительный валовой доход отличается от потенциального валового дохода:

на сумму потерь от недоиспользования, величину операционных расходов и расходов по обслуживанию долга  
сумму потерь от недоиспользования и величину операционных расходов  
*сумму потерь от недосдачи площадей и преждевременного ухода арендатора с рынка*

Вопрос 30. Утверждение о том, что доходный подход к оценке коммерческой недвижимости базируется на рыночных и договорных ставках арендной платы:

*верно*  
*неверно*

Вопрос 31. Утверждение о том, что доходный подход к оценке коммерческой недвижимости базируется на рыночных и договорных ценах товаров и услуг, производимых на оцениваемом объекте:

*верно*  
*неверно*

Вопрос 32. Как называется коэффициент, который используется при пересчете будущих денежных потоков в текущую стоимость:

коэффициент покрытия долга  
коэффициент капитализации  
*ставка дисконтирования*

Вопрос 33. Норма возврата капитала, вложенного в здания, рассчитывается по безрисковой ставке дохода при использовании:

метода Ринга  
метода Инвуда

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

*метода Хоскольда*

Вопрос 34. Норма возврата капитала, вложенного в здания, рассчитывается по ставке дохода для недвижимости при использовании:

*метода Инвуда*

*метода Хоскольда*

*метода Ринга*

Вопрос 35. При оценке недвижимости в составе операционных расходов не учитывается:

*налог на имущество*

*налог на прибыль*

*единый социальный налог*

Вопрос 36. В состав операционных расходов при оценке недвижимости не включаются:

*коммунальные платежи*

*расходы на финансирование*

*расходы на управление*

Вопрос 37. В состав операционных расходов при оценке недвижимости не включают (укажите все верные ответы):

*налог на имущество*

*налог на прибыль*

*налог на доходы физических лиц*

Вопрос 38. В состав операционных расходов при оценке недвижимости не включают:

*коммунальные платежи*

*резерв затрат на замещение короткоживущих элементов здания*

*амортизационные отчисления*

Вопрос 39. Утверждение, что коэффициент капитализации для зданий равен разности ставки дохода на инвестиции и нормы возврата капитала:

*верно*

*неверно*

Вопрос 40. Метод дисконтированных денежных потоков определяет рыночную стоимость объекта недвижимости как сумму:

*дисконтированного годового денежного потока и дисконтированной стоимости реверсии*

*дисконтированного денежного потока за анализируемый период и дисконтированной стоимости реверсии*

*дисконтированного денежного потока за анализируемый период и стоимости реверсии*

Вопрос 41. Операционные расходы владельца недвижимости в процессе оценки рыночной стоимости подразделяются:

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

*на постоянные и переменные*

*прямые и накладные*

*себестоимость и предпринимательский доход*

Вопрос 42. Операционные расходы владельца недвижимости для целей оценки рыночной стоимости подразделяются:

*на себестоимость и резерв затрат на замещение короткоживущих элементов здания*

*себестоимость и предпринимательский доход*

*постоянные, переменные и резерв затрат на замещение короткоживущих элементов здания*

Вопрос 43. При нестабильном потоке доходов основным методом оценки является:

*метод прямой капитализации*

*метод дисконтирования денежных потоков*

*применяются методы других подходов*

Вопрос 44. В отношении прямой капитализации из нижеперечисленного наиболее верно определение:

*доходы за несколько лет дисконтируются к текущей стоимости*

*доходы за один год конвертируются в стоимость*

*будущий доход от продажи недвижимости конвертируется в стоимость*

Вопрос 45. Что является результатом суммирования денежных поступлений на собственный капитал инвестора и платежей по обслуживанию долга:

*потенциальный валовой доход*

*действительный валовой доход*

*чистый операционный доход*

Вопрос 46. К преимуществам методов доходного подхода не относится:

*формирование стоимости с учетом перспектив использования объекта*

*формирование стоимости недвижимости с учетом влияния рыночных рисков*

*простота и наглядность расчетов*

Вопрос 47. Метод дисконтированных денежных потоков не применяется, если:

*все прогнозные денежные потоки положительны*

*все прогнозные денежные потоки отрицательны*

*в отдельные годы денежные потоки отрицательны*

Вопрос 48. Ставка дисконтирования для оценки недвижимости рассчитывается нижеперечисленными методами, за исключением:

*метода кумулятивного построения*

*метода рыночной экстракции*

*метода инвестиционной группы*

# ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

## РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ «Ценообразование в строительстве»

### 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**ЦЕЛЬ ДИСЦИПЛИНЫ «Ценообразование в строительстве»** - создать систему знаний об основах и особенностях применения предмета дисциплины в современных условиях.

**ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ «Ценообразование в строительстве»** - познакомить обучаемых с основами основ ценообразования в строительстве, создать у них соответствующую методическую базу и привить практические навыки применения предмета дисциплины.

Дисциплина «Ценообразование в строительстве» - неотъемлемая составная часть профессионального цикла образовательной программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)».

Одновременно, настоящая дисциплина создает определенный базис и условия для более глубокого освоения последующих дисциплин.

Выпускник должен обладать следующими компетенциями:

- способность совершенствовать и развивать свой интеллектуальный и общекультурный уровень;
- способность принимать организационно-управленческие решения и готовностью нести за них ответственность;
- готовность к применению полученных навыков в области основ ценообразования в строительстве;
- способность к самостоятельному изучению в дальнейшем новых методик в рамках дисциплины «Ценообразование в строительстве».

В результате изучения дисциплины выпускник должен знать:

- основные понятия соответствующего раздела программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)»;
- основные законы, принципы и методики, входящие в нормативно-методологическую базу, обеспечивающую адекватную реализацию проведения расчетов в рамках ценообразования в строительстве;
- отличительные особенности основ ценообразования в строительстве.

В результате изучения дисциплины выпускник должен уметь:

- оперировать аргументационным и методическим аппаратами в объеме, соответствующем требованиям дисциплины, и позволяющим соблюдать должный уровень качества проведения расчетов в рамках ценообразования в строительстве.

В результате изучения дисциплины выпускник должен владеть:

- понятийным аппаратом программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)» в целом;
- навыками, необходимыми для полноценного проведения расчетов в рамках ценообразования в строительстве;
- практическими умениями в соответствии с требованиями дисциплины.

### 2. УЧЕБНО-ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

НАИМЕНОВАНИЕ ТЕМ	§	×	У	С	В том числе:
------------------	---	---	---	---	--------------

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

		Лекции	Практические занятия
СД.01 Основы оценки стоимости имущества	101	21	80
Характеристики, классификации и способы описания всех видов имущества как объектов оценки.	12	2	10
Назначение оценки, направления и специализации оценочной деятельности, области применения результатов оценки.	2		2
Определения понятий затрат, цены и стоимости; характеристики объекта и параметры среды его функционирования как ценообразующие факторы.	3	1	2
Определения понятий, сравнительный анализ и сферы применения различных видов стоимости. Принципы оценки как основа аналитической деятельности оценщика.	4		4
Принципы полезности, замещения, ожидания, добавочной продуктивности земли, вклада, зависимости вклада от размера одного ресурса, баланса, экономического размера ресурса, разделения (объединения) элементов объекта и прав собственности на него.	16	4	12
Определяющая роль соотношения спроса и предложения; принципы зависимости, соответствия, конкуренции, изменения и др.	16	4	12
Основополагающая роль принципа наилучшего и наиболее эффективного использования в оценке объекта.	8		8
Основные подходы и методы в оценке рыночной стоимости объектов, особенности применения методов для оценки разных типов имущества.	6	2	4
Основные этапы и процедуры оценки. Определение проблемы и планирование процедур. Сбор и обработка данных, анализ рыночной информации, описание и анализ характеристик объекта.	10	4	6
Алгоритм анализа наилучшего и наиболее эффективного использования, применение методов оценки, согласование результатов, составление отчета об оценке.	24	4	20

### 3. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Характеристики, классификации и способы описания всех видов имущества как объектов оценки. Назначение оценки, направления и специализации оценочной деятельности, области применения результатов оценки. Определения понятий затрат, цены и стоимости; характеристики объекта и параметры среды его функционирования как ценообразующие факторы. Определения понятий, сравнительный анализ и сферы применения различных видов стоимости. Принципы оценки как основа аналитической деятельности оценщика. Принципы полезности, замещения, ожидания, добавочной продуктивности земли, вклада, зависимости вклада от размера одного ресурса, баланса, экономического размера ресурса, разделения (объединения) элементов объекта и прав собственности на него. Определяющая роль соотношения спроса и предложения; принципы зависимости, соответствия, конкуренции, изменения и др. основополагающая роль принципа наилучшего и наиболее эффективного использования в оценке объекта. Основные подходы и методы в оценке рыночной стоимости объектов, особенности применения методов для оценки разных типов имущества. Основные этапы и процедуры оценки. Определение проблемы и планирование процедур. Сбор и обработка данных, анализ рыночной информации, описание и анализ характеристик объекта. Алгоритм анализа наилучшего и наиболее эффективного использования, применение методов оценки, согласование результатов, составление отчета об оценке.

### 4. РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

1. Зимин А.И. Оценка имущества: вопросы и ответы. М.: ИД "Юриспруденция", 2007. 240 с.
2. Иванова Е.Н. Оценка стоимости недвижимости: учеб.пособие. М.: КНОРУС, 2009. 344 с.
3. Каминский А.В., Страхов Ю.И., Трейгер Е.М. Анализ практики оценки недвижимости: учеб.пособие. М.: Международная академия оценки и консалтинга, 2005. 238 с.
4. Кацман В.Е., Косорукова И.В., Родин А.Ю. Оценочная деятельность. Правовые, теоретические и математические основы. М.: Маркет ДС, 2008. 256 с.
5. Коптев-Дворников В.Е., Ципкин Ю.А. Оценка земель сельскохозяйственных предприятий. М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2000. 119 с.
6. Открытый Интернет-ресурс [www.ocenchik.ru](http://www.ocenchik.ru).
7. Открытый Интернет-ресурс [www.appraiser.ru](http://www.appraiser.ru).

### 5. КОНТРОЛЬ РЕЗУЛЬТАТОВ

Вопрос 1. Какое предположение составляет основу сравнительного подхода?

*оценка должна производиться одним и тем же оценщиком  
объект недвижимости должен быть одинаков по площади с сопоставимым конкурирующим объектом  
рыночная стоимость объекта оценки непосредственно связана с ценами на сопоставимые конкурирующие объекты*

Вопрос 2. Что является основным условием применения методов сравнительного подхода при оценке недвижимости? Укажите все верные ответы:

*высокая квалификация оценщиков  
доступность качественной информации о сделках с аналогичными объектами  
активность рынка недвижимости*

Вопрос 3. Какие данные являются ценовой информацией? Укажите все верные ответы:

*данные о ценах спроса и предложения на сопоставимые объекты недвижимости  
данные о стоимости работ оценки  
данные о цене заключенных сделок*

Вопрос 4. Методы количественного анализа для расчета поправок в оценке недвижимости опираются на:

*экспертные оценки  
математические модели  
методы сложных процентов*

Вопрос 5. Выбор единицы сравнения зависит от:

*профиля использования недвижимости  
стоимости недвижимости  
вида оцениваемой недвижимости*

Вопрос 6. Цена за какие единицы сравнения земли используется при оценке земельных участков? Укажите все верные ответы:

*за посадочное место  
за сотку  
за 1 га*

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

Вопрос 7. Как называются параметры объектов и обстоятельства конкретных сделок, формирующих цену с учетом региональных особенностей и экономической составляющей функционирования рынка недвижимости?

системы сравнения  
*элементы сравнения*  
методы сравнения

Вопрос 8. Как называются параметры недвижимости, определяющие ее доход?

прибыльные характеристики  
физические характеристики  
*экономические характеристики*

Вопрос 9. Как оценивается гостиничная мебель, находящаяся в оцениваемом доме?

как часть оцениваемой недвижимости  
в составе оцениваемой недвижимости  
*отдельно от оцениваемой недвижимости*

Вопрос 10. Какими могут быть поправки, используемые при оценке недвижимости? Укажите все верные ответы:

физическими  
*денежными*  
*процентными*

Вопрос 11. Как делятся стоимостные поправки?

на физические и процентные  
*на денежные относительные и денежные абсолютные*  
на денежные и физические

Вопрос 12. Куда может вноситься процентная поправка? Укажите все верные ответы:

*1) в цену единицы сравнения аналога*  
*2) в цену аналога в целом*  
*3) в цену оказываемых услуг*

Вопрос 13. Денежные поправки изменяют на определенную сумму:

стоимость услуг оценщика  
*цену аналога*  
цену недвижимости

Вопрос 14. Метод анализа парных продаж является

методом получения дохода от продажи недвижимости  
методом оценки недвижимости  
*методом расчета величины поправок к оценке недвижимости*

Вопрос 15. Сколько существует этапов оценки стоимости объекта недвижимости методом сравнительного анализа продаж?

три

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

*пять*

*два*

Вопрос 16. Какую работу оценщика представляют первые три этапа оценки стоимости объекта недвижимости методом сравнительного анализа продаж?

*выявление конкурентной недвижимости*

*сегментация рынка недвижимости*

*измерение и выявление физических характеристик объекта*

Вопрос 17. Как называется показатель, отражающий соотношение цены продажи и валового дохода объекта недвижимости?

*ценовая информация*

*валовой рентный мультипликатор*

*коэффициент капитализации*

Вопрос 18. Как называется показатель, определяемый отношением чистого операционного дохода сопоставимого аналога к его цене?

*ценовая информация*

*валовой рентный мультипликатор*

*коэффициент капитализации*

Вопрос 19. Абсолютные денежные поправки, применяемые в сравнительном подходе:

*используются в виде коэффициента и зависят от количества единиц сравнения*

*используются в виде коэффициента и не зависят от количества единиц сравнения*

*применяются в денежном эквиваленте и не зависят от количества единиц сравнения.*

Вопрос 20. Утверждение о том, что валовой рентный мультипликатор всегда должен корректироваться с учетом отличий и преимуществ:

*верно*

*неверно*

Вопрос 21. Валовой рентный мультипликатор рассчитывается делением:

*цены аналога на чистый операционный доход аналога*

*цены оцениваемого объекта на чистый операционный доход оцениваемого объекта*

*цены продажи аналога на валовой доход аналога*

Вопрос 22. Валовой рентный мультипликатор рассчитывается делением:

*цены продажи на чистый операционный доход*

*чистого операционного дохода на цену продажи*

*цены продажи на валовой доход*

Вопрос 23. При оценке недвижимости методами сравнительного подхода не учитывается фактор:

*величина кредита*

*условия финансирования*

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

месторасположение

Вопрос 24. Корректировки, вносимые в цену объектов-аналогов, могут быть:

только в рублях  
только в процентах  
*смешанными*

Вопрос 25. Относительные денежные поправки, применяемые в сравнительном подходе:

*используются в виде коэффициента и зависят от количества единиц сравнения*  
используются в виде коэффициента и не зависят от количества единиц сравнения  
применяются в денежном эквиваленте и зависят от количества единиц сравнения

Вопрос 26. После подбора объекта-аналога оценщик вносит:

все поправки в цену оцениваемого объекта  
поправку на местоположение в цену оцениваемого объекта, остальные поправки  
*все поправки в цену объекта-аналога*

Вопрос 27. После подбора объекта-аналога оценщик вносит:

*все поправки в цену объекта-аналога*  
все поправки в цену оцениваемого объекта  
поправку на дату продажи в цену объекта-аналога, остальные поправки в цену оцениваемого объекта

Вопрос 28. После подбора объекта-аналога оценщик вносит:

*все поправки в цену объекта-аналога*  
все поправки в цену оцениваемого объекта  
поправки на условия финансирования в цену объекта - аналога, остальные поправки в цену оцениваемого объекта

Вопрос 29. Правильным порядком внесения корректировок при применении подхода по прямому сравнению продаж являются:

жилая площадь, время продажи, местоположение, финансовые условия сделки  
*условия финансирования, время сделки, местоположение, физические различия*  
жилая площадь, месторасположение, количество комнат;

Вопрос 30. При оценке объекта недвижимости сравнительным подходом:

ценообразующие характеристики оцениваемого объекта приводятся к ценообразующим характеристикам аналогов  
*ценообразующие характеристики аналогов приводятся к ценообразующим характеристикам оцениваемого объекта*

Вопрос 31. Уникальным называется объект недвижимости:

представляющий определенную архитектурную школу

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

расположенный в определенной местности  
*единственный в своем роде*

Вопрос 32. Утверждение о том, что объекты парной продажи должны быть обязательно сопоставимы с оцениваемым объектом и его аналогом:

*верно*  
неверно

Вопрос 33. Ценовая информация, используемая в сравнительном подходе к оценке недвижимости, считается достоверной, если она получена:

от заказчика  
*продавца, покупателя и посредника*  
бюро технической инвентаризации, организации, регистрирующей сделки с недвижимостью и нотариуса

Вопрос 34. Переход от цены объекта недвижимости в целом к цене единицы сравнения необходимо осуществить в том случае, если не совпадают:

физические размеры аналогов  
физические размеры оцениваемого объекта и всех аналогов  
*физические размеры оцениваемого объекта и хотя бы одного аналога*

Вопрос 35. При оценке недвижимости складского назначения в качестве единицы сравнения целесообразно использовать:

1 га  
1 сотку  
 $1 \text{ м}^3$

Вопрос 36. При оценке недвижимости сельскохозяйственного назначения в качестве единицы сравнения целесообразно использовать:

*1 га*  
1 сотку  
 $1 \text{ м}^2$

Вопрос 37. При отборе объектов-аналогов приоритетным ценообразующим параметром являются:

физические размеры недвижимости  
*местоположение объекта*  
назначение недвижимости

Вопрос 38. Для применения методов сравнительного подхода к стоимостной оценке недвижимости необходимыми условиями являются:

наличие активного территориального рынка недвижимости определенного назначения и доступность информации  
наличие сходных объектов недвижимости и доступность информации  
*наличие активного территориального рынка недвижимости и доступность информации*

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

Вопрос 39. Применения процентных поправок не требуют следующие элементы сравнения:

*дополнительные улучшения (например, гараж, бассейн)*  
местоположение  
износ

Вопрос 40. Применения относительных денежных поправок не требуют следующие элементы сравнения:

поправки, рассчитанные методами корреляционно-регрессионного анализа  
наличие или отсутствие косметического ремонта  
*износ*

Вопрос 41. К абсолютным денежным поправкам относятся поправки:

*на дополнительные улучшения (например, гараж, бассейн)*  
местоположение  
износ

Вопрос 42. Если оцениваемый объект лучше аналога, поправка в цену объекта-аналога вносится со знаком:

*плюс*  
минус

Вопрос 43. Если оцениваемый объект хуже аналога, поправка в цену объекта-аналога вносится со знаком:

**ПЛЮС**  
*минус*

Вопрос 44. Если аналог хуже оцениваемого объекта, поправка в цену объекта-аналога вносится со знаком:

*плюс*  
минус

Вопрос 45. Если аналог лучше оцениваемого объекта, поправка в цену объекта-аналога вносится со знаком:

плюс  
*минус*

### РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

«Практика оценки стоимости недвижимости»

#### 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**ЦЕЛЬ ДИСЦИПЛИНЫ** «Практика оценки стоимости недвижимости» - создать систему знаний об основах и особенностях применения предмета дисциплины в современных условиях.

**ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ** «Практика оценки стоимости недвижимости» - познакомить обучаемых с основами основ практики оценки стоимости недвижимости, создать у них соответствующую методическую базу и привить практические навыки применения предмета дисциплины.

Дисциплина «Практика оценки стоимости недвижимости» - неотъемлемая составная часть профессионального цикла образовательной программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)».

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

Одновременно, настоящая дисциплина создает определенный базис и условия для более глубокого освоения последующих дисциплин.

Выпускник должен обладать следующими компетенциями:

- способность совершенствовать и развивать свой интеллектуальный и общекультурный уровень;
- способность принимать организационно-управленческие решения и готовностью нести за них ответственность;
- готовность к применению полученных навыков в области основ практики оценки стоимости недвижимости;
- способность к самостоятельному изучению в дальнейшем новых методик в рамках дисциплины «Практика оценки стоимости недвижимости».

В результате изучения дисциплины выпускник должен знать:

- основные понятия соответствующего раздела программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)»;
- основные законы, принципы и методики, входящие в нормативно-методологическую базу, обеспечивающую адекватную реализацию проведения расчетов по определению стоимости недвижимости;
- отличительные особенности основ практики оценки стоимости недвижимости.

В результате изучения дисциплины выпускник должен уметь:

- оперировать аргументационным и методическим аппаратами в объеме, соответствующем требованиям дисциплины, и позволяющим соблюдать должный уровень качества проведения расчетов по определению стоимости недвижимости.

В результате изучения дисциплины выпускник должен владеть:

- понятийным аппаратом программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)» в целом;
- навыками, необходимыми для полноценного проведения расчетов по определению стоимости недвижимости;
- практическими умениями в соответствии с требованиями дисциплины.

### 2. УЧЕБНО-ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

НАИМЕНОВАНИЕ ТЕМ	Аудиторных часов, всего	В том числе:	
		Лекции	Практические занятия
СД.07 Практика оценки стоимости недвижимости	24	8	16
Создание, редактирование и использование базы данных, анализ ценообразующих характеристик объекта оценки и среды его обитания.	1		1
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.	2	1	1
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.	1		1

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

Реализация сравнительного подхода, практика работы с базами данных при отборе объектов-аналогов, определение и внесение корректировок, применение методов массовой оценки.	1		1
Методы квалиметрии в сравнительном подходе, инструментарий, практика применения.	3	2	1
Практика построения и использования корректировочных таблиц с помощью персонального компьютера, решение задач регрессионного анализа.	1		1
Принципиальные особенности и практика массовой оценки типовых объектов недвижимости. Оценка рыночной стоимости недвижимости на основе доходного подхода. Специфические особенности российской практики получения и оценки арендного дохода.	2	1	1
Оптимистический, пессимистический и наиболее вероятный сценарии изменения характеристик доходности объекта как основа для анализа рисков определения рыночной стоимости недвижимости.	1		1
Типы инструментов финансирования инвестиций в недвижимость и влияние выбора инструмента на расчетную стоимость объекта. Метод прямой капитализации.	2	1	1
Метод дисконтированных денежных потоков при меняющихся во времени доходности и стоимости объекта, схема расчета рыночной стоимости недвижимости дисконтированием денежных потоков.	2	1	1
Схема определения изменения долей заемного и собственного капитала в стоимости объекта. Методы определения ставки капитализации и ставки дисконтирования, практика анализа и учета рисков.	2	1	1
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.	1		1
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.	2	1	1
Методы массовой оценки, кодирование и линеаризация переменных, моделирование, линейные и гибридные модели, примеры практики применения. Особенности кодирования состояния объекта и его местоположения. Определение границ зон применения моделей.	1		1
Практика применения методов массовой оценки для определения ставок арендной платы и оценки стоимости объектов. Особенности практики оценки развивающихся комплексов объектов недвижимости.	1		1
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.	1		1

### 3. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

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. 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. Реализация сравнительного подхода, практика работы с базами данных при отборе объектов-аналогов, определение и внесение корректировок, применение методов массовой оценки. Методы квалитетрии в сравнительном подходе, инструментарий, практика применения. Практика построения и использования корректировочных таблиц с помощью персонального компьютера, решение задач регрессионного анализа. Принципиальные особенности и практика массовой оценки типовых объектов недвижимости. 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. 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. 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. Особенности кодирования состояния объекта и его местоположения. Определение границ зон применения моделей. Практика применения методов массовой оценки для определения ставок арендной платы и оценки стоимости объектов. Особенности практики оценки развивающихся комплексов объектов недвижимости. 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.

#### 4. РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Иванова Е.Н. Оценка стоимости недвижимости: учеб.пособие. М.: КНОРУС, 2009. 344 с.
2. Каминский А.В., Страхов Ю.И., Трейгер Е.М. Анализ практики оценки недвижимости: учеб.пособие. М.: Международная академия оценки и консалтинга, 2005. 238 с.
3. Кацман В.Е., Косорукова И.В., Родин А.Ю. Оценочная деятельность. Правовые, теоретические и математические основы. М.: Маркет ДС, 2008. 256 с.
4. Коптев-Дворников В.Е., Ципкин Ю.А. Оценка земель сельскохозяйственных предприятий. М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2000. 119 с.
5. Коростелев С.П. Основы теории и практики оценки недвижимости: учеб.пособие. М.: Русская Деловая Литература, 1998. 224 с.
6. Открытый Интернет-ресурс [www.ocenchik.ru](http://www.ocenchik.ru).
7. Открытый Интернет-ресурс [www.appraiser.ru](http://www.appraiser.ru).

#### 5. КОНТРОЛЬ РЕЗУЛЬТАТОВ

Вопрос 1. Функция дисконтирования дает возможность:

учесть все влияющие факторы на стоимость недвижимости  
определить балансовую стоимость объекта  
*определить настоящую стоимость суммы*

Вопрос 2. Функция дисконтирования является:

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

основной при определении рыночной стоимости объекта  
*обратной по отношению к функции сложного процента*  
прямой по отношению к функции простого процента

Вопрос 3. Настоящая стоимость объекта недвижимости определяется через:

функцию простых процентов  
функцию сложных процентов  
*функцию дисконтирования*

Вопрос 4. Как называется текущая стоимость объекта недвижимости? Укажите все верные ответы:

*настоящая стоимость*  
*дисконтированная стоимость*  
балансовая стоимость

Вопрос 5. Как называется функция, являющаяся обратной к функции сложного процента?

функция аннуитета  
*функция дисконтирования*  
функция простых процентов

Вопрос 6. При каком подходе к оценке недвижимости определяется рыночная стоимость недвижимости как сумма доходов, которые оцениваемый объект может принести в будущем, скорректированные на риск их недополучения?

при сравнительном подходе  
при затратном подходе  
*при доходном подходе*

Вопрос 7. Оценка недвижимости методами доходного подхода основана на:

оценке спроса и предложения  
реальном состоянии недвижимости  
*прогнозировании будущих доходов*

Вопрос 8. Положительным моментом доходного подхода является:

расчет реальной стоимости  
*ориентация на будущие выгоды*  
субъективность расчета ставки доходности

Вопрос 9. Негативной стороной доходного подхода является:

*субъективность расчета ставки доходности*  
расчет реальной стоимости  
ориентация на будущие выгоды

Вопрос 10. Принцип равновесия устанавливает баланс между:

аналогичными объектами недвижимости  
*доходными объектами недвижимости исходя из их типа, местоположения*  
затратами и доходами по приобретению недвижимости

Вопрос 11. Метод капитализации дохода определяет рыночную стоимость недвижимости путем:

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

корректировки размера рыночной премии  
*конвертации дохода за один год*  
расчета дисконтного дохода

Вопрос 12. Как называется показатель, используемый для конвертации годового дохода в стоимость?

норма возврата капитала  
ставка доходности инвестора  
*коэффициент капитализации*

Вопрос 13. Как называется показатель, обеспечивающий возврат первоначальных инвестиций?

ставка доходности инвестора  
коэффициент капитализации  
*норма возврата капитала*

Вопрос 14. Как называется показатель, который владелец недвижимости рассчитывает получить исходя из уровня риска, присущего оцениваемой недвижимости?

норма возврата капитала  
*ставка доходности инвестора*  
коэффициент капитализации

Вопрос 15. Какой информацией необходимо располагать для расчета нормы возврата капитала в зависимости от выбранного метода оценки? Укажите все верные ответы:

*ставкой доходности недвижимости*  
*остаточным сроком службы недвижимости*  
оценкой спроса и предложения

Вопрос 16. Стоимость реверсии всегда дисконтируется:

на начало периода  
середину периода  
*конец последнего прогнозного года*

Вопрос 17. Стоимость реверсии — это:

стоимость нового здания  
стоимость земельного участка  
*стоимость недвижимости в конце прогнозного периода*

Вопрос 18. Тип поступления арендных платежей (авансовый или последующий) учитывается при дисконтировании:

денежного потока первого прогнозного года  
денежного потока последнего прогнозного года  
*денежного потока каждого прогнозного года*

Вопрос 19. При расчете ставки дисконтирования для оценки недвижимости методом кумулятивного построения учитываются премии:

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

*за степень ликвидности, сложность инвестиционного управления, тип объекта недвижимости систематический и несистематический инвестиционный риск  
степень ликвидности, уровень инфляции, страновой риск*

Вопрос 20. Премия за страновой риск используется, если:

оцениваемый объект недвижимости расположен на территории с низким уровнем инвестиционного риска  
оцениваемый объект недвижимости расположен на территории с высоким уровнем инвестиционного риска

*используется ставка дохода по безрисковым инвестиционным активам другой страны*

Вопрос 21. При выборе безрисковой ставки дохода учитываются факторы, за исключением:

территориальной принадлежности оцениваемого объекта  
длительности прогнозного периода  
валюты, в которой осуществляются расчеты в рамках доходного подхода

Вопрос 22. Типичный срок экспозиции объекта недвижимости — это:

период, необходимый для поиска покупателя  
срок публикации о продаже объекта  
*время от выставления недвижимости на продажу до получения за нее денег*

Вопрос 23. Утверждение о том, что прочие доходы не связаны со сдачей площадей в аренду:

*верно*  
неверно

Вопрос 24. Утверждение о том, что прочие доходы корректируются на коэффициент потерь от недосдачи площадей:

верно  
*неверно*

Вопрос 25. Утверждение о том, что прочие доходы не корректируются на коэффициент потерь от недосбора платежей:

*верно*  
неверно

Вопрос 26. Утверждение о том, что коэффициент капитализации для зданий равен сумме ставки дохода на инвестиции и нормы возврата капитала:

*верно*  
неверно

Вопрос 27. Утверждение о том, что коэффициент капитализации для зданий равен разнице ставки дохода на инвестиции и нормы возврата капитала:

верно  
*неверно*

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

Вопрос 28. Утверждение о том, что чем выше коэффициент капитализации, тем выше стоимость:

верно  
неверно

Вопрос 29. Действительный валовой доход отличается от потенциального валового дохода:

на сумму потерь от недоиспользования, величину операционных расходов и расходов по обслуживанию долга  
сумму потерь от недоиспользования и величину операционных расходов  
сумму потерь от недосдачи площадей и преждевременного ухода арендатора с рынка

Вопрос 30. Утверждение о том, что доходный подход к оценке коммерческой недвижимости базируется на рыночных и договорных ставках арендной платы:

верно  
неверно

Вопрос 31. Утверждение о том, что доходный подход к оценке коммерческой недвижимости базируется на рыночных и договорных ценах товаров и услуг, производимых на оцениваемом объекте:

верно  
неверно

Вопрос 32. Как называется коэффициент, который используется при пересчете будущих денежных потоков в текущую стоимость:

коэффициент покрытия долга  
коэффициент капитализации  
ставка дисконтирования

Вопрос 33. Норма возврата капитала, вложенного в здания, рассчитывается по безрисковой ставке дохода при использовании:

метода Ринга  
метода Инвуда  
метода Хоскольда

Вопрос 34. Норма возврата капитала, вложенного в здания, рассчитывается по ставке дохода для недвижимости при использовании:

метода Инвуда  
метода Хоскольда  
метода Ринга

Вопрос 35. При оценке недвижимости в составе операционных расходов не учитывается:

налог на имущество  
налог на прибыль  
единый социальный налог

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

Вопрос 36. В состав операционных расходов при оценке недвижимости не включаются:

коммунальные платежи  
*расходы на финансирование*  
расходы на управление

Вопрос 37. В состав операционных расходов при оценке недвижимости не включают (укажите все верные ответы):

налог на имущество  
*налог на прибыль*  
*налог на доходы физических лиц*

Вопрос 38. В состав операционных расходов при оценке недвижимости не включают:

коммунальные платежи  
резерв затрат на замещение короткоживущих элементов здания  
*амортизационные отчисления*

Вопрос 39. Утверждение, что коэффициент капитализации для зданий равен разности ставки дохода на инвестиции и нормы возврата капитала:

верно  
*неверно*

Вопрос 40. Метод дисконтированных денежных потоков определяет рыночную стоимость объекта недвижимости как сумму:

дисконтированного годового денежного потока и дисконтированной стоимости реверсии  
*дисконтированного денежного потока за анализируемый период и дисконтированной стоимости реверсии*  
дисконтированного денежного потока за анализируемый период и стоимости реверсии

Вопрос 41. Операционные расходы владельца недвижимости в процессе оценки рыночной стоимости подразделяются:

*на постоянные и переменные*  
прямые и накладные  
себестоимость и предпринимательский доход

Вопрос 42. Операционные расходы владельца недвижимости для целей оценки рыночной стоимости подразделяются:

на себестоимость и резерв затрат на замещение короткоживущих элементов здания  
себестоимость и предпринимательский доход  
*постоянные, переменные и резерв затрат на замещение короткоживущих элементов здания*

Вопрос 43. При нестабильном потоке доходов основным методом оценки является:

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

метод прямой капитализации  
*метод дисконтирования денежных потоков*  
применяются методы других подходов

Вопрос 44. В отношении прямой капитализации из нижеперечисленного наиболее верно определение:

доходы за несколько лет дисконтируются к текущей стоимости  
*доходы за один год конвертируются в стоимость*  
будущий доход от продажи недвижимости конвертируется в стоимость

Вопрос 45. Что является результатом суммирования денежных поступлений на собственный капитал инвестора и платежей по обслуживанию долга:

потенциальный валовой доход  
действительный валовой доход  
*чистый операционный доход*

Вопрос 46. К преимуществам методов доходного подхода не относится:

формирование стоимости с учетом перспектив использования объекта  
формирование стоимости недвижимости с учетом влияния рыночных рисков  
*простота и наглядность расчетов*

Вопрос 47. Метод дисконтированных денежных потоков не применяется, если:

все прогнозные денежные потоки положительны  
все прогнозные денежные потоки отрицательны  
*в отдельные годы денежные потоки отрицательны*

Вопрос 48. Ставка дисконтирования для оценки недвижимости рассчитывается нижеперечисленными методами, за исключением:

метода кумулятивного построения  
метода рыночной экстракции  
*метода инвестиционной группы*

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ  
«Оценка стоимости земли»

### 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ЦЕЛЬ ДИСЦИПЛИНЫ «Оценка стоимости земли» - создать систему знаний об основах и особенностях применения предмета дисциплины в современных условиях.

ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ «Оценка стоимости земли» - познакомить обучаемых с основами основ практики оценки стоимости земли, создать у них соответствующую методическую базу и привить практические навыки применения предмета дисциплины.

Дисциплина «Оценка стоимости земли» - неотъемлемая составная часть профессионального цикла образовательной программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)».

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

Одновременно, настоящая дисциплина создает определенный базис и условия для более глубокого освоения последующих дисциплин.

Выпускник должен обладать следующими компетенциями:

- способность совершенствовать и развивать свой интеллектуальный и общекультурный уровень;
- способность принимать организационно-управленческие решения и готовностью нести за них ответственность;
- готовность к применению полученных навыков в области основ практики оценки стоимости земли;
- способность к самостоятельному изучению в дальнейшем новых методик в рамках дисциплины «Оценка стоимости земли».

В результате изучения дисциплины выпускник должен знать:

- основные понятия соответствующего раздела программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)»;
- основные законы, принципы и методики, входящие в нормативно-методологическую базу, обеспечивающую адекватную реализацию проведения расчетов по определению стоимости земли;
- отличительные особенности основ практики оценки стоимости земли.

В результате изучения дисциплины выпускник должен уметь:

- оперировать аргументационным и методическим аппаратами в объеме, соответствующем требованиям дисциплины, и позволяющем соблюдать должный уровень качества проведения расчетов по определению стоимости земли.

В результате изучения дисциплины выпускник должен владеть:

- понятийным аппаратом программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)» в целом;
- навыками, необходимыми для полноценного проведения расчетов по определению стоимости земли;
- практическими умениями в соответствии с требованиями дисциплины.

## 2. УЧЕБНО-ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

НАИМЕНОВАНИЕ ТЕМ	Аудиторных часов, всего	В том числе:	
		Лекции	Практические занятия
СД.08 Оценка стоимости земли	19	4	15
Рынок земли, структура, функции, объекты и субъекты, виды сделок с землей и сегментация рынка, основы рыночного ценообразования, факторы, определяющие спрос и предложение.	4	2	2
Земельная рента как форма дохода в оценке стоимости участка. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования участка: особенности алгоритма и практика использования результатов в оценке стоимости.	1		1
Особенности методов оценки земельных участков под застройку: сравнительного анализа продаж, качественного сравнительного анализа продаж, распределения и выделения, разбивки на участки.	5	1	4

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

Особенности применения техники остатка для оценки земельных участков в городе, в том числе с учетом продолжительности строительства. Особенности оценки прав аренды участка под застройку.	1		1
Ценообразование и себестоимость сельскохозяйственной продукции, оценка сельскохозяйственных земель методом капитализации земельной ренты.	1		1
Ценообразование и себестоимость земель лесных ресурсов и оценка лесных ресурсов.	1		1
Назначение, регламентация, методы и процедуры кадастровой оценки земель.	3	1	2
Кадастровая оценка сельскохозяйственных, городских и лесных земель.	1		1
Техника проведения кадастровой оценки и представления отчета.	1		1
Специализация "Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств"	1		1

### 3. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Рынок земли, структура, функции, объекты и субъекты, виды сделок с землей и сегментация рынка, основы рыночного ценообразования, факторы, определяющие спрос и предложение. Земельная рента как форма дохода в оценке стоимости участка. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования участка: особенности алгоритма и практика использования результатов в оценке стоимости. Особенности методов оценки земельных участков под застройку: сравнительного анализа продаж, качественного сравнительного анализа продаж, распределения и выделения, разбивки на участки. Особенности применения техники остатка для оценки земельных участков в городе, в том числе с учетом продолжительности строительства. Особенности оценки прав аренды участка под застройку. Ценообразование и себестоимость сельскохозяйственной продукции, оценка сельскохозяйственных земель методом капитализации земельной ренты. Ценообразование и себестоимость земель лесных ресурсов и оценка лесных ресурсов. Назначение, регламентация, методы и процедуры кадастровой оценки земель. Кадастровая оценка сельскохозяйственных, городских и лесных земель. Техника проведения кадастровой оценки и представления отчета.

### 4. РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Каминский А.В., Страхов Ю.И., Трейгер Е.М. Анализ практики оценки недвижимости: учеб.пособие. М.: Международная академия оценки и консалтинга, 2005. 238 с.
2. Кацман В.Е., Косорукова И.В., Родин А.Ю. Оценочная деятельность. Правовые, теоретические и математические основы. М.: Маркет ДС, 2008. 256 с.
3. Коптев-Дворников В.Е., Ципкин Ю.А. Оценка земель сельскохозяйственных предприятий. М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2000. 119 с.
4. Коростелев С.П. Основы теории и практики оценки недвижимости: учеб.пособие. М.: Русская Деловая Литература, 1998. 224 с.
5. Коростелев С.П. Теория и практика оценки для целей девелопмента и управления недвижимостью. М.: Маросейка, 2009. 416 с.
6. Коптев-Дворников В.Е., Ципкин Ю.А. Оценка земель сельскохозяйственных предприятий. М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2000. 119 с.
7. Коростелев С.П. Основы теории и практики оценки недвижимости: учеб.пособие. М.: Русская Деловая Литература, 1998. 224 с.
8. Открытый Интернет-ресурс [www.ocenchik.ru](http://www.ocenchik.ru).

### 9. Открытый Интернет-ресурс [www.appraiser.ru](http://www.appraiser.ru).

#### 5. КОНТРОЛЬ РЕЗУЛЬТАТОВ

Вопрос 1. В рамках затратного, сравнительного и доходного подходов к оценке рыночной или иной стоимости земельных участков оценщик вправе использовать следующее количество методов оценки:

пять  
семь  
*шесть*

Вопрос 2. В процессе оценки стоимости земельного участка величина износа:

определяется  
*не определяется*

Вопрос 3. В процессе оценки стоимости земельного участка затраты на его благоустройство:

*учитываются*  
не учитываются

Вопрос 4. В рамках оценки стоимости зданий и сооружения затратным подходом стоимость земельного участка:

не учитывается  
*учитывается*

Вопрос 5. Методами оценки земельных участков являются (укажите все верные ответы):

*метод прямого сравнения продаж*  
метод дисконтирования денежных потоков  
*метод остатка*

Вопрос 6. Методами оценки земельных участков являются (укажите все верные ответы):

*метод выделения*  
*метод предполагаемого использования*  
количественный или сметный метод

Вопрос 7. Методами оценки земельных участков являются (укажите все верные ответы):

*метод распределения*  
метод сравнительных единиц  
*метод выделения*

Вопрос 8. В процессе оценки стоимости земли в рамках использования элементов затратного подхода применяется следующий метод оценки:

*метод остатка*  
метод предполагаемого использования  
метод сравнения продаж

Вопрос 9. В рамках сравнительного подхода к оценке земли применяется следующий метод оценки:

метод капитализации земельной ренты  
метод остатка

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

### *метод распределения*

Вопрос 10. В рамках доходного подхода к оценке земли применяется следующий метод оценки:

- метод прямого сравнения продаж
- метод сравнительных единиц
- метод капитализации земельной ренты*

### РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

«Ценообразование в машиностроении и приборостроении»

#### 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ЦЕЛЬ ДИСЦИПЛИНЫ «Ценообразование в машиностроении и приборостроении» - создать систему знаний об основах и особенностях применения предмета дисциплины в современных условиях.

ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ «Ценообразование в машиностроении и приборостроении» - познакомить обучаемых с основами основ ценообразования в машиностроении и приборостроении, создать у них соответствующую методическую базу и привить практические навыки применения предмета дисциплины.

Дисциплина «Ценообразование в машиностроении и приборостроении» - неотъемлемая составная часть профессионального цикла образовательной программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)».

Одновременно, настоящая дисциплина создает определенный базис и условия для более глубокого освоения последующих дисциплин.

Выпускник должен обладать следующими компетенциями:

- способность совершенствовать и развивать свой интеллектуальный и общекультурный уровень;
- способность принимать организационно-управленческие решения и готовностью нести за них ответственность;
- готовность к применению полученных навыков в области основ ценообразования в машиностроении и приборостроении;
- способность к самостоятельному изучению в дальнейшем новых методик в рамках дисциплины «Ценообразование в машиностроении и приборостроении».

В результате изучения дисциплины выпускник должен знать:

- основные понятия соответствующего раздела программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)»;
- основные законы, принципы и методики, входящие в нормативно-методологическую базу, обеспечивающую адекватную реализацию проведения анализа ценообразования в машиностроении и приборостроении;
- отличительные особенности основ ценообразования в машиностроении и приборостроении.

В результате изучения дисциплины выпускник должен уметь:

- оперировать аргументационным и методическим аппаратами в объеме, соответствующем требованиям дисциплины, и позволяющем соблюдать должный уровень качества проведения анализа ценообразования в машиностроении и приборостроении.

В результате изучения дисциплины выпускник должен владеть:

- понятийным аппаратом программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)» в целом;
- навыками, необходимыми для полноценного проведения анализа ценообразования в машиностроении и приборостроении;
- практическими умениями в соответствии с требованиями дисциплины.

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

### 2. УЧЕБНО-ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

НАИМЕНОВАНИЕ ТЕМ	Аудиторных часов, всего	В том числе:	
		Лекции	Практические занятия
СД.09 Ценообразование в машиностроении и приборостроении	22	6	16
Учет затрат на производство и калькуляция себестоимости продукции, Факторы рынка, влияющие на уровень цен. Ценовая политика предприятия.	12	4	8
Принцип лучшего и наиболее эффективного использования при оценке машин, оборудования и транспортных средств.	10	2	8

### 3. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Учет затрат на производство и калькуляция себестоимости продукции, Факторы рынка, влияющие на уровень цен. Ценовая политика предприятия. Принцип лучшего и наиболее эффективного использования при оценке машин, оборудования и транспортных средств.

### 4. РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Леонтьев Б.Б. Оценка нематериальных активов высокотехнологичных предприятий.. М.: ИНИЦ "ПАТЕНТ", 2012. 307 с.
2. Максимов С.Н. Управление недвижимостью: учебник. М.: Изд-во "Дело" АНХ, 2008. 432 с.
3. Наназашвили И.Х., Литовченко В.А. Оценка недвижимости: учеб. пособие. М.: Архитектура-С, 2005. 200 с.
4. Петров В.И. Оценка стоимости земли: учеб.пособие. М.: Финансовая академия при Правительстве РФ, 2005. 172 с.
5. Попова Л.В. Бухгалтерский учет и аудит. М.: Дело и Сервис, 2010. 240 с.
6. Открытый Интернет-ресурс [www.ocenchik.ru](http://www.ocenchik.ru).
7. Открытый Интернет-ресурс [www.appraiser.ru](http://www.appraiser.ru).

### 5. КОНТРОЛЬ РЕЗУЛЬТАТОВ

Вопрос 1. Целями оценки являются (укажите все верные ответы):

*купля-продажа*  
рыночный подход к оценке недвижимости  
*залог*

Вопрос 2. Взаимодействие каких понятий отражает термин «стоимость»?

себестоимости, прибыли и цены  
затрат, цены и прибыли  
*цены, затрат и себестоимости*

Вопрос 3. Как называется наиболее вероятная денежная сумма, по которой объект оценки может быть передан новому собственнику в конкретных условиях?

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

инвестиционная стоимость  
потребительная стоимость  
*рыночная стоимость*

Вопрос 4. Как называется стоимость, базирующаяся на экономической эффективности недвижимости?

инвестиционная стоимость  
*потребительная стоимость*  
рыночная стоимость

Вопрос 5. Как называется стоимость, опирающаяся на субъективную оценку конкретного инвестора, определенного варианта инвестиционного проекта?

*инвестиционная стоимость*  
потребительная стоимость  
рыночная стоимость

Вопрос 6. Как называется стоимость, которая рассчитывается на базе стоимости замещения?

инвестиционная стоимость  
потребительная стоимость  
*страховая стоимость*

Вопрос 7. Федеральные стандарты оценки предусматривают следующее количество видов стоимостей:

пять  
*четыре*  
семь

Вопрос 8. Федеральные стандарты оценки содержат следующие виды стоимостей:

*рыночная, инвестиционная, ликвидационная, кадастровая*  
рыночная, залоговая, кадастровая  
рыночная, страховая, арендная, ликвидационная, залоговая

Вопрос 9. Основные принципы оценки недвижимости объединены:

в три группы  
*в четыре группы*  
в две группы

Вопрос 10. Чем будет определяться стоимость коммерческой недвижимости?

прибылью, полученной при продаже  
расходами, связанными с оценкой недвижимости  
*доходом, который она может генерировать в будущем*

Вопрос 11. На что ориентирован процесс создания стоимости?

на определение затрат  
*на получение будущих выгод*  
на реальное использование объекта в будущем

Вопрос 12. Как называется принцип, предполагающий рациональное поведение участников рынка, необремененных дополнительными затратами, обусловленными задержкой платежей?

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

принцип полезности  
принцип неиспользованных возможностей  
*принцип замещения*

### РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

«Практика оценки стоимости машин, оборудования и приборов»

#### 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**ЦЕЛЬ ДИСЦИПЛИНЫ** «Практика оценки стоимости машин, оборудования и приборов» - создать систему знаний об основах и особенностях применения предмета дисциплины в современных условиях.

**ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ** «Практика оценки стоимости машин, оборудования и приборов» - познакомить обучаемых с основами основ оценки стоимости машин, оборудования и приборов, создать у них соответствующую методическую базу и привить практические навыки применения предмета дисциплины.

Дисциплина «Практика оценки стоимости машин, оборудования и приборов» - неотъемлемая составная часть профессионального цикла образовательной программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)».

Одновременно, настоящая дисциплина создает определенный базис и условия для более глубокого освоения последующих дисциплин.

Выпускник должен обладать следующими компетенциями:

- способность совершенствовать и развивать свой интеллектуальный и общекультурный уровень;
- способность принимать организационно-управленческие решения и готовностью нести за них ответственность;
- готовность к применению полученных навыков в области основ оценки стоимости машин, оборудования и приборов;
- способность к самостоятельному изучению в дальнейшем новых методик в рамках дисциплины «Практика оценки стоимости машин, оборудования и приборов».

В результате изучения дисциплины выпускник должен знать:

- основные понятия соответствующего раздела программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)»;
- основные законы, принципы и методики, входящие в нормативно-методологическую базу, обеспечивающую адекватную реализацию проведения расчетов в рамках оценки стоимости машин, оборудования и приборов;
- отличительные особенности основ оценки стоимости машин, оборудования и приборов.

В результате изучения дисциплины выпускник должен уметь:

- оперировать аргументационным и методическим аппаратами в объеме, соответствующем требованиям дисциплины, и позволяющем соблюдать должный уровень качества проведения расчетов в рамках оценки стоимости машин, оборудования и приборов.

В результате изучения дисциплины выпускник должен владеть:

- понятийным аппаратом программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)» в целом;
- навыками, необходимыми для полноценного проведения расчетов в рамках оценки стоимости машин, оборудования и приборов;
- практическими умениями в соответствии с требованиями дисциплины.

#### 2. УЧЕБНО-ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

НАИМЕНОВАНИЕ ТЕМ	л	к	з	с	В том числе:
------------------	---	---	---	---	--------------

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

		Лекции	Практические занятия
СД.10 Практика оценки стоимости машин, оборудования и приборов	15	5	10
Особенности идентификации машин и оборудования. Техника сбора информации об объекте оценки; роль технической экспертизы в оценке оборудования.	1		1
Анализ влияния потребительских свойств и технических характеристик оборудования на его стоимость. Особенности рынка машин, оборудования.	2		2
Оценка оборудования на рынке с низкой активностью; затратный подход в оценке машин и оборудования; анализ составляющих стоимости оборудования при определении различных баз оценки; определение тренда; метод себестоимость/мощность; техника определения физического износа оборудования; особенности определения функционального износа оборудования различных типов; устранимый и неустрашимый износ, особенности определения; экономический износ оборудования и способы его определения.	3	2	1
Оценка оборудования на сложившемся рынке; критерии выбора данных на рынке оборудования; выбор единиц и элементов сравнения; применение регрессионных и корреляционных методов для корректировки стоимости объектов аналогов; методы теории вероятности в оценке оборудования на активных рынках.	1		1
Определение влияния различных параметров оборудования на его стоимость с помощью многофакторной регрессии; анализ результатов, полученных на основе статистических методов; область применения и ограничения статистических методов.	2	1	1
Применение доходного подхода для оценки оборудования; виды рисков; методы анализа рисков: чувствительность результатов оценки к изменению начальных условий, различные виды сценариев; учет спроса и предложения на рынке при прогнозировании будущих доходов; критерии достоверности результатов при оценке оборудования методом капитализации дохода; рыночная и инвестиционная стоимости; аренда оборудования с правом выкупа.	2	1	1
Вероятностные методы проведения согласования результатов оценки оборудования. Сбор и анализ информации на вторичных рынках оборудования.	3	1	2
Оценка ликвидационной и утилизационной стоимости машин и оборудования. Практические примеры комплексной оценки машин и оборудования.	1		1

### 3. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Особенности идентификации машин и оборудования. Техника сбора информации об объекте оценки; роль технической экспертизы в оценке оборудования; Анализ влияния потребительских свойств и технических характеристик оборудования на его стоимость. Особенности рынка машин, оборудования. Оценка оборудования на рынке с низкой активностью; затратный подход в оценке машин и оборудования; анализ составляющих стоимости оборудования при определении различных баз оценки; определение тренда; метод себестоимость/мощность; техника определения физического износа оборудования; особенности определения функционального износа оборудования различных типов; устранимый и неустрашимый износ, особенности определения; экономический износ оборудования и способы его определения. Оценка оборудования на сложившемся рынке; критерии выбора данных на рынке оборудования; выбор единиц и элементов сравнения; применение регрессионных и корреляционных методов для корректировки стоимости объектов аналогов; методы теории вероятности в оценке оборудования на активных рынках. Определение влияния различных

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

параметров оборудования на его стоимость с помощью многофакторной регрессии; анализ результатов, полученных на основе статистических методов; область применения и ограничения статистических методов. Применение доходного подхода для оценки оборудования; виды рисков; методы анализа рисков: чувствительность результатов оценки к изменению начальных условий, различные виды сценариев; учет спроса и предложения на рынке при прогнозировании будущих доходов; критерии достоверности результатов при оценке оборудования методом капитализации дохода; рыночная и инвестиционная стоимости; аренда оборудования с правом выкупа. Вероятностные методы проведения согласования результатов оценки оборудования. Сбор и анализ информации на вторичных рынках оборудования. Оценка ликвидационной и утилизационной стоимости машин и оборудования. Практические примеры комплексной оценки машин и оборудования.

#### 4. РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Тарасевич Е.И. Оценка недвижимости: Энциклопедия оценки. СПб.: Изд-во С-Петербург гос.техн.ун-та, 1997. 422 с.
2. Тэпман Л.Н. Оценка недвижимости: учеб.пособие. М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2005. 303 с.
3. Федотова М.А., Рослов В.Ю., Щербакова О.Н., Мышанов А.И. Оценка для целей залога: теория, практика, рекомендации. М.: Финансы и статистика, 2008. 384 с.
4. Федотова М.А., Уткин Э.А. Оценка недвижимости и бизнеса: учебник. М.: Изд-во "ЭКМОС", 2000. 352 с.
5. Федотова М.А. Оценка машин и оборудования: учебник. М.: ИНФРА-М, 2011. 333 с.
6. Открытый Интернет-ресурс [www.ocenchik.ru](http://www.ocenchik.ru).
7. Открытый Интернет-ресурс [www.appraiser.ru](http://www.appraiser.ru).

#### 5. КОНТРОЛЬ РЕЗУЛЬТАТОВ

Вопрос 1. Основным нормативным документом, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, является:

*федеральный закон об оценочной деятельности*  
федеральный стандарт об оценочной деятельности  
указ Президента РФ об оценочной деятельности

Вопрос 2. Традиционные подходы и требования к проведению оценки содержатся в:

федеральном стандарте оценки № 2  
*федеральном стандарте оценки № 1*  
федеральном стандарте оценки № 3

Вопрос 3. Цель оценки и виды стоимости содержатся в:

федеральном стандарте оценки № 3  
*федеральном стандарте оценки № 2*  
федеральном стандарте оценки № 1

Вопрос 4. Требования к отчету об оценке содержатся в:

федеральном стандарте оценки № 1  
федеральном стандарте оценки № 2

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

### *федеральном стандарте оценки № 3*

Вопрос 5. Укажите правильную иерархию стандартов в сфере оценочной деятельности.

стандарты саморегулируемых организаций оценщиков, федеральные стандарты, внутрифирменные стандарты  
внутрифирменные стандарты, федеральные стандарты, стандарты саморегулируемых организаций оценщиков  
*федеральные стандарты, стандарты саморегулируемых организаций оценщиков, внутрифирменные стандарты*

Вопрос 6. Профессия эксперта по оценке имущества утверждена:

Минэкономразвития России  
Минфином России  
*Министерством труда и социального развития РФ*

Вопрос 7. Профессия оценщика утверждена в:

1996 г.  
1998 г.  
2001 г.

Вопрос 8. Функции регулирования оценочной деятельности в РФ возложены на:

Минфин России  
*Минэкономразвития России*  
Минимущество России

Вопрос 9. Основными функциями саморегулируемых организаций оценщиков являются (укажите все верные ответы):

*прием в члены и исключение из членов саморегулируемой организации оценщиков*  
*ведение реестра членов саморегулируемой организации оценщиков*  
проведение переоценки основных средств

Вопрос 10. Основными функциями Национального совета по оценочной деятельности являются (укажите все верные ответы):

*Разработка федеральных стандартов оценки*  
Проведение оценки различных объектов недвижимости  
*Разработка программ профессиональной переподготовки оценщиков*

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ  
«Оценка стоимости транспортных средств»

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

**ЦЕЛЬ ДИСЦИПЛИНЫ «Оценка стоимости транспортных средств»** - создать систему знаний об основах и особенностях применения предмета дисциплины в современных условиях.

**ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ «Оценка стоимости транспортных средств»** - познакомить обучаемых с основами основ оценки стоимости машин, оборудования и приборов, создать у них соответствующую методическую базу и привить практические навыки применения предмета дисциплины.

Дисциплина «Оценка стоимости транспортных средств» - неотъемлемая составная часть профессионального цикла образовательной программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)».

Одновременно, настоящая дисциплина создает определенный базис и условия для более глубокого освоения последующих дисциплин.

Выпускник должен обладать следующими компетенциями:

- способность совершенствовать и развивать свой интеллектуальный и общекультурный уровень;
- способность принимать организационно-управленческие решения и готовностью нести за них ответственность;
- готовность к применению полученных навыков в области основ оценки стоимости машин, оборудования и приборов;
- способность к самостоятельному изучению в дальнейшем новых методик в рамках дисциплины «Оценка стоимости транспортных средств».

В результате изучения дисциплины выпускник должен знать:

- основные понятия соответствующего раздела программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)»;
- основные законы, принципы и методики, входящие в нормативно-методологическую базу, обеспечивающую адекватную реализацию проведения расчетов в рамках оценки стоимости машин, оборудования и приборов;
- отличительные особенности основ оценки стоимости машин, оборудования и приборов.

В результате изучения дисциплины выпускник должен уметь:

- оперировать аргументационным и методическим аппаратами в объеме, соответствующем требованиям дисциплины, и позволяющем соблюдать должный уровень качества проведения расчетов в рамках оценки стоимости машин, оборудования и приборов.

В результате изучения дисциплины выпускник должен владеть:

- понятийным аппаратом программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)» в целом;
- навыками, необходимыми для полноценного проведения расчетов в рамках оценки стоимости машин, оборудования и приборов;
- практическими умениями в соответствии с требованиями дисциплины.

### 2. УЧЕБНО-ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

НАИМЕНОВАНИЕ ТЕМ	Аудиторных часов, всего	В том числе:	
		Лекции	Практические занятия
СД. 11 Оценка стоимости транспортных средств	12	4	8
Нормативные документы по оценке транспортных средств.	1		1

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

Рынок автотранспортных средств; факторы, формирующие стоимость транспортных средств; техническое освидетельствование и особенности применения методов оценки при определении стоимости отечественных и импортных автомобилей.	1		1
Применение затратного подхода при оценке ущерба, причиненного транспортным средствам; проблемы оценки утери товарной стоимости при ремонтном воздействии на транспортное средство.	2	1	1
Государственная регистрация судов и летательных аппаратов. Документы, регламентирующие эксплуатацию судов и летательных аппаратов.	1		1
Требования законодательства Российской Федерации и требования Международных конвенций, предъявляемые к судам и летательным аппаратам различного назначения.	2	1	1
Практика оценки судов: типы судов; анализ состояния фрахтового рынка судов; техническое освидетельствование судов; особенности применения методов оценки при определении стоимости судов.	1		1
Практика оценки летательных аппаратов: основные летно-технические характеристики летательных аппаратов; гарантированные и назначенные ресурсы; техническое освидетельствование летательных аппаратов; регламентированные законами и другими нормативными актами правовые, организационные и экономические основы эксплуатации летательных аппаратов, оказывающие существенное влияние на их стоимость; особенности применения методов оценки при определении стоимости летательных аппаратов.	3	2	1
Специализация "Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности"	1		1

### 3. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Нормативные документы по оценке транспортных средств. Рынок автотранспортных средств; факторы, формирующие стоимость транспортных средств; техническое освидетельствование и особенности применения методов оценки при определении стоимости отечественных и импортных автомобилей. Применение затратного подхода при оценке ущерба, причиненного транспортным средствам; проблемы оценки утери товарной стоимости при ремонтном воздействии на транспортное средство.

Государственная регистрация судов и летательных аппаратов. Документы, регламентирующие эксплуатацию судов и летательных аппаратов. Требования законодательства Российской Федерации и требования Международных конвенций, предъявляемые к судам и летательным аппаратам различного назначения. Практика оценки судов: типы судов; анализ состояния фрахтового рынка судов; техническое освидетельствование судов; особенности применения методов оценки при определении стоимости судов. Практика оценки летательных аппаратов: основные летно-технические характеристики летательных аппаратов; гарантированные и назначенные ресурсы; техническое освидетельствование летательных аппаратов; регламентированные законами и другими нормативными актами правовые, организационные и экономические основы эксплуатации летательных аппаратов, оказывающие существенное влияние на их стоимость; особенности применения методов оценки при определении стоимости летательных аппаратов.

### 4. РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

1. Тарасевич Е.И. Оценка недвижимости: Энциклопедия оценки. СПб.: Изд-во С-Петербург гос.техн.ун-та, 1997. 422 с.
2. Тэпман Л.Н. Оценка недвижимости: учеб.пособие. М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2005. 303 с.
3. Федотова М.А., Рослов В.Ю., Щербакова О.Н., Мышанов А.И. Оценка для целей залога: теория, практика, рекомендации. М.: Финансы и статистика, 2008. 384 с.
4. Федотова М.А., Уткин Э.А. Оценка недвижимости и бизнеса: учебник. М.: Изд-во "ЭКМОС", 2000. 352 с.
5. Федотова М.А. Оценка машин и оборудования: учебник. М.: ИНФРА-М, 2011. 333 с.
6. Открытый Интернет-ресурс [www.ocenchik.ru](http://www.ocenchik.ru).
7. Открытый Интернет-ресурс [www.appraiser.ru](http://www.appraiser.ru).

### 5. КОНТРОЛЬ РЕЗУЛЬТАТОВ

Вопрос 1. Основным нормативным документом, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, является:

*федеральный закон об оценочной деятельности*  
федеральный стандарт об оценочной деятельности  
указ Президента РФ об оценочной деятельности

Вопрос 2. Традиционные подходы и требования к проведению оценки содержатся в:

федеральном стандарте оценки № 2  
*федеральном стандарте оценки № 1*  
федеральном стандарте оценки № 3

Вопрос 3. Цель оценки и виды стоимости содержатся в:

федеральном стандарте оценки № 3  
*федеральном стандарте оценки № 2*  
федеральном стандарте оценки № 1

Вопрос 4. Требования к отчету об оценке содержатся в:

федеральном стандарте оценки № 1  
федеральном стандарте оценки № 2  
*федеральном стандарте оценки № 3*

Вопрос 5. Укажите правильную иерархию стандартов в сфере оценочной деятельности.

стандарты саморегулируемых организаций оценщиков, федеральные стандарты, внутрифирменные стандарты  
внутрифирменные стандарты, федеральные стандарты, стандарты саморегулируемых организаций оценщиков  
*федеральные стандарты, стандарты саморегулируемых организаций оценщиков, внутрифирменные стандарты*

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

Вопрос 6. Профессия эксперта по оценке имущества утверждена:

Минэкономразвития России  
Минфином России  
*Министерством труда и социального развития РФ*

Вопрос 7. Профессия оценщика утверждена в:

1996 г.  
1998 г.  
2001 г.

Вопрос 8. Функции регулирования оценочной деятельности в РФ возложены на:

Минфин России  
*Минэкономразвития России*  
Минимущество России

Вопрос 9. Основными функциями саморегулируемых организаций оценщиков являются (укажите все верные ответы):

*прием в члены и исключение из членов саморегулируемой организации оценщиков*  
*ведение реестра членов саморегулируемой организации оценщиков*  
проведение переоценки основных средств

Вопрос 10. Основными функциями Национального совета по оценочной деятельности являются (укажите все верные ответы):

*Разработка федеральных стандартов оценки*  
Проведение оценки различных объектов недвижимости  
*Разработка программ профессиональной переподготовки оценщиков*

### РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

«Интеллектуальная собственность как особый объект оценки»

#### 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ЦЕЛЬ ДИСЦИПЛИНЫ «Интеллектуальная собственность как особый объект оценки» - создать систему знаний об основах и особенностях применения предмета дисциплины в современных условиях.

ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ «Интеллектуальная собственность как особый объект оценки» - познакомить обучающихся с основами основ оценки стоимости интеллектуальной собственности, создать у них соответствующую методическую базу и привить практические навыки применения предмета дисциплины.

Дисциплина «Интеллектуальная собственность как особый объект оценки» - неотъемлемая составная часть профессионального цикла образовательной программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)».

Одновременно, настоящая дисциплина создает определенный базис и условия для более глубокого освоения последующих дисциплин.

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

Выпускник должен обладать следующими компетенциями:

- способность совершенствовать и развивать свой интеллектуальный и общекультурный уровень;
- способность принимать организационно-управленческие решения и готовностью нести за них ответственность;
- готовность к применению полученных навыков в области основ оценки стоимости интеллектуальной собственности;
- способность к самостоятельному изучению в дальнейшем новых методик в рамках дисциплины «Интеллектуальная собственность как особый объект оценки».

В результате изучения дисциплины выпускник должен знать:

- основные понятия соответствующего раздела программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)»;
- основные законы, принципы и методики, входящие в нормативно-методологическую базу, обеспечивающую адекватную реализацию проведения расчетов в рамках оценки стоимости интеллектуальной собственности;
- отличительные особенности основ оценки стоимости интеллектуальной собственности.

В результате изучения дисциплины выпускник должен уметь:

- оперировать аргументационным и методическим аппаратами в объеме, соответствующем требованиям дисциплины, и позволяющем соблюдать должный уровень качества проведения расчетов в рамках оценки стоимости интеллектуальной собственности.

В результате изучения дисциплины выпускник должен владеть:

- понятийным аппаратом программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)» в целом;
- навыками, необходимыми для полноценного проведения расчетов в рамках оценки стоимости интеллектуальной собственности;
- практическими умениями в соответствии с требованиями дисциплины.

### 2. УЧЕБНО-ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

НАИМЕНОВАНИЕ ТЕМ	Аудиторных часов, всего	В том числе:	
		Лекции	Практические занятия
СД. 12 Интеллектуальная собственность как особый объект оценки	19	4	15
Классификация видов интеллектуальной собственности; промышленная собственность; авторские и смежные права; коммерческая тайна.	3	1	2
Объекты промышленной собственности: изобретения, полезные модели, промышленные образцы, товарные знаки, знаки обслуживания, наименования места происхождения товара, селекционные достижения, права по пресечению недобросовестной конкуренции.	5		5
Объекты авторского права и смежных прав: программы для ЭВМ, базы данных, топологии интегральных микросхем, произведения науки, литературы, искусств, кино- теле -видео- радио-произведения.	2	1	1
Возникновение авторского права. Особенности регистрации программ для ЭВМ, базы данных, топологии интегральных микросхем. Особенности и условия осуществления смежных прав.	2	1	1

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

Объекты коммерческой тайны: коммерческая информация, секреты производства (ноу-хау), организационно-управленческая информация.	4		4
Условия возникновения права конфиденциальности и пути сохранения коммерческой тайны. Понятие "портфеля прав" на объекты интеллектуальной собственности.	3	1	2

### 3. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Классификация видов интеллектуальной собственности; промышленная собственность; авторские и смежные права; коммерческая тайна. Объекты промышленной собственности: изобретения, полезные модели, промышленные образцы, товарные знаки, знаки обслуживания, наименования места происхождения товара, селекционные достижения, права по пресечению недобросовестной конкуренции. Объекты авторского права и смежных прав: программы для ЭВМ, базы данных, топологии интегральных микросхем, произведения науки, литературы, искусств, кино- теле -видео- радио-произведения. Возникновение авторского права. Особенности регистрации программ для ЭВМ, базы данных, топологии интегральных микросхем. Особенности и условия осуществления смежных прав. Объекты коммерческой тайны: коммерческая информация, секреты производства (ноу-хау), организационно-управленческая информация. Условия возникновения права конфиденциальности и пути сохранения коммерческой тайны. Понятие "портфеля прав" на объекты интеллектуальной собственности.

### 4. РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Коростелев С.П. Теория и практика оценки для целей девелопмента и управления недвижимостью. М.: Маросейка, 2009. 416 с.
2. Коростелев С.П. Кадастровая оценка недвижимости: учеб.пособие. М.: Маросейка, 2010. 356 с.
3. Леонтьев Б.Б. Оценка нематериальных активов высокотехнологичных предприятий.. М.: ИНИЦ "ПАТЕНТ", 2012. 307 с.
4. Максимов С.Н. Управление недвижимостью: учебник. М.: Изд-во "Дело" АНХ, 2008. 432 с.
5. Наназашвили И.Х., Литовченко В.А. Оценка недвижимости: учеб. пособие. М.: Архитектура-С, 2005. 200 с.
6. Открытый Интернет-ресурс [www.ocenchik.ru](http://www.ocenchik.ru).
7. Открытый Интернет-ресурс [www.appraiser.ru](http://www.appraiser.ru).

### 5. КОНТРОЛЬ РЕЗУЛЬТАТОВ

Вопрос 1. Целями оценки являются (укажите все верные ответы):

*купля-продажа*  
*рыночный подход к оценке недвижимости*  
*залог*

Вопрос 2. Взаимодействие каких понятий отражает термин «стоимость»?

*себестоимости, прибыли и цены*  
*затрат, цены и прибыли*  
*цены, затрат и себестоимости*

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

Вопрос 3. Как называется наиболее вероятная денежная сумма, по которой объект оценки может быть передан новому собственнику в конкретных условиях?

инвестиционная стоимость  
потребительная стоимость  
*рыночная стоимость*

Вопрос 4. Как называется стоимость, базирующаяся на экономической эффективности недвижимости?

инвестиционная стоимость  
*потребительная стоимость*  
рыночная стоимость

Вопрос 5. Как называется стоимость, опирающаяся на субъективную оценку конкретного инвестора, определенного варианта инвестиционного проекта?

*инвестиционная стоимость*  
потребительная стоимость  
рыночная стоимость

Вопрос 6. Как называется стоимость, которая рассчитывается на базе стоимости замещения?

инвестиционная стоимость  
потребительная стоимость  
*страховая стоимость*

Вопрос 7. Федеральные стандарты оценки предусматривают следующее количество видов стоимостей:

пять  
*четыре*  
семь

Вопрос 8. Федеральные стандарты оценки содержат следующие виды стоимостей:

*рыночная, инвестиционная, ликвидационная, кадастровая*  
рыночная, залоговая, кадастровая  
рыночная, страховая, арендная, ликвидационная, залоговая

Вопрос 9. Основные принципы оценки недвижимости объединены:

в три группы  
*в четыре группы*  
в две группы

Вопрос 10. Чем будет определяться стоимость коммерческой недвижимости?

прибылью, полученной при продаже  
расходами, связанными с оценкой недвижимости  
*доходом, который она может генерировать в будущем*

Вопрос 11. На что ориентирован процесс создания стоимости?

на определение затрат  
*на получение будущих выгод*  
на реальное использование объекта в будущем

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

Вопрос 12. Как называется принцип, предполагающий рациональное поведение участников рынка, необремененных дополнительными затратами, обусловленными задержкой платежей?

принцип полезности

принцип неиспользованных возможностей

*принцип замещения*

### РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

«Ценообразование интеллектуальной собственности»

#### 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ЦЕЛЬ ДИСЦИПЛИНЫ «Ценообразование интеллектуальной собственности» - создать систему знаний об основах и особенностях применения предмета дисциплины в современных условиях.

ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ «Ценообразование интеллектуальной собственности» - познакомить обучаемых с основами основ ценообразования интеллектуальной собственности, создать у них соответствующую методическую базу и привить практические навыки применения предмета дисциплины.

Дисциплина «Ценообразование интеллектуальной собственности» - неотъемлемая составная часть профессионального цикла образовательной программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)».

Одновременно, настоящая дисциплина создает определенный базис и условия для более глубокого освоения последующих дисциплин.

Выпускник должен обладать следующими компетенциями:

- способность совершенствовать и развивать свой интеллектуальный и общекультурный уровень;
- способность принимать организационно-управленческие решения и готовностью нести за них ответственность;
- готовность к применению полученных навыков в области основ ценообразования интеллектуальной собственности;
- способность к самостоятельному изучению в дальнейшем новых методик в рамках дисциплины «Ценообразование интеллектуальной собственности».

В результате изучения дисциплины выпускник должен знать:

- основные понятия соответствующего раздела программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)»;
- основные законы, принципы и методики, входящие в нормативно-методологическую базу, обеспечивающую адекватную реализацию проведения анализа ценообразования интеллектуальной собственности;
- отличительные особенности основ ценообразования интеллектуальной собственности.

В результате изучения дисциплины выпускник должен уметь:

- оперировать аргументационным и методическим аппаратами в объеме, соответствующем требованиям дисциплины, и позволяющем соблюдать должный уровень качества проведения анализа ценообразования интеллектуальной собственности.

В результате изучения дисциплины выпускник должен владеть:

- понятийным аппаратом программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)» в целом;
- навыками, необходимыми для полноценного проведения анализа ценообразования интеллектуальной собственности;
- практическими умениями в соответствии с требованиями дисциплины.

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

### 2. УЧЕБНО-ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

НАИМЕНОВАНИЕ ТЕМ	Аудиторных часов, всего	В том числе:	
		Лекции	Практические занятия
СД. 13 Ценообразование интеллектуальной собственности	17	7	10
Условия и особенности формирования рынка интеллектуальной собственности. Субъекты и объекты рынка ИС.	3	1	2
Коммерческие операции с объектами ИС. Подготовка информации, необходимой для оценки ОИС. Особенности маркетинговых исследований, проводимых при оценке ОИС.	1		1
Особенности ценообразования на рынке изобретений, полезных моделей и промышленных образцов.	2	1	1
Рынок товарных знаков и знаков обслуживания. Оценка стоимости доходным, затратным и сравнительным подходами. Понятие "гудвилл" (стоимость деловой репутации), особенности стоимостной оценки "гудвилла" методом избыточных прибылей.	3	2	1
Формирование рынка программных продуктов, баз данных и топологий интегральных микросхем. Лицензионные операции и ОИС.	1		1
Виды лицензионных соглашений, их классификация по объему передаваемых прав, по способу охраны, по условиям предоставления.	2	1	1
Понятия "цена лицензии". Факторы, влияющие на цену лицензии. Расчет цены лицензии методом дробления прибыли и методом освобождения от роялти.	2	1	1
Выведение ставок роялти на базе расчета величины дополнительной прибыли лицензиата, на базе доли лицензиата в валовой прибыли лицензиата и среднеотраслевого (стандартного) ставок роялти.	1		1
Практика расчета стоимости лицензии по различным объектам интеллектуальной собственности.	2	1	1

### 3. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Условия и особенности формирования рынка интеллектуальной собственности. Субъекты и объекты рынка ИС. Коммерческие операции с объектами ИС. Подготовка информации, необходимой для оценки ОИС. Особенности маркетинговых исследований, проводимых при оценке ОИС. Особенности ценообразования на рынке изобретений, полезных моделей и промышленных образцов. Рынок товарных знаков и знаков обслуживания. Оценка стоимости доходным, затратным и сравнительным подходами. Понятие "гудвилл" (стоимость деловой репутации), особенности стоимостной оценки "гудвилла" методом избыточных прибылей. Формирование рынка программных продуктов, баз данных и топологий интегральных микросхем. Лицензионные операции и ОИС. Виды лицензионных соглашений, их классификация по объему передаваемых прав, по способу охраны, по условиям предоставления. Понятия "цена лицензии". Факторы, влияющие на цену лицензии. Расчет цены лицензии методом дробления прибыли и методом освобождения от роялти. Выведение ставок роялти на базе расчета величины дополнительной прибыли лицензиата,

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

на базе доли лицензиата в валовой прибыли лицензиата и среднеотраслевого (стандартного) ставок роялти. Практика расчета стоимости лицензии по различным объектам интеллектуальной собственности.

### 4. РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Коростелев С.П. Теория и практика оценки для целей девелопмента и управления недвижимостью. М.: Маросейка, 2009. 416 с.
2. Коростелев С.П. Кадастровая оценка недвижимости: учеб.пособие. М.: Маросейка, 2010. 356 с.
3. Леонтьев Б.Б. Оценка нематериальных активов высокотехнологичных предприятий.. М.: ИНИЦ "ПАТЕНТ", 2012. 307 с.
4. Максимов С.Н. Управление недвижимостью: учебник. М.: Изд-во "Дело" АНХ, 2008. 432 с.
5. Наназашвили И.Х., Литовченко В.А. Оценка недвижимости: учеб. пособие. М.: Архитектура-С, 2005. 200 с.
6. Открытый Интернет-ресурс [www.ocenchik.ru](http://www.ocenchik.ru).
7. Открытый Интернет-ресурс [www.appraiser.ru](http://www.appraiser.ru).

### 5. КОНТРОЛЬ РЕЗУЛЬТАТОВ

Вопрос 1. Целями оценки являются (укажите все верные ответы):

*купля-продажа*  
рыночный подход к оценке недвижимости  
*залог*

Вопрос 2. Взаимодействие каких понятий отражает термин «стоимость»?

*себестоимости, прибыли и цены*  
*затрат, цены и прибыли*  
*цены, затрат и себестоимости*

Вопрос 3. Как называется наиболее вероятная денежная сумма, по которой объект оценки может быть передан новому собственнику в конкретных условиях?

*инвестиционная стоимость*  
*потребительная стоимость*  
*рыночная стоимость*

Вопрос 4. Как называется стоимость, базирующаяся на экономической эффективности недвижимости?

*инвестиционная стоимость*  
*потребительная стоимость*  
*рыночная стоимость*

Вопрос 5. Как называется стоимость, опирающаяся на субъективную оценку конкретного инвестора, определенного варианта инвестиционного проекта?

*инвестиционная стоимость*  
*потребительная стоимость*  
*рыночная стоимость*

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

Вопрос 6. Как называется стоимость, которая рассчитывается на базе стоимости замещения?

инвестиционная стоимость  
потребительная стоимость  
*страховая стоимость*

Вопрос 7. Федеральные стандарты оценки предусматривают следующее количество видов стоимостей:

пять  
*четыре*  
семь

Вопрос 8. Федеральные стандарты оценки содержат следующие виды стоимостей:

*рыночная, инвестиционная, ликвидационная, кадастровая*  
рыночная, залоговая, кадастровая  
рыночная, страховая, арендная, ликвидационная, залоговая

Вопрос 9. Основные принципы оценки недвижимости объединены:

в три группы  
*в четыре группы*  
в две группы

Вопрос 10. Чем будет определяться стоимость коммерческой недвижимости?

прибылью, полученной при продаже  
расходами, связанными с оценкой недвижимости  
*доходом, который она может генерировать в будущем*

Вопрос 11. На что ориентирован процесс создания стоимости?

на определение затрат  
*на получение будущих выгод*  
на реальное использование объекта в будущем

Вопрос 12. Как называется принцип, предполагающий рациональное поведение участников рынка, необремененных дополнительными затратами, обусловленными задержкой платежей?

принцип полезности  
принцип неиспользованных возможностей  
*принцип замещения*

### РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

«Практика оценки стоимости нематериальных активов»

#### 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ЦЕЛЬ ДИСЦИПЛИНЫ «Практика оценки стоимости нематериальных активов» - создать систему знаний об основах и особенностях применения предмета дисциплины в современных условиях.

ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ «Практика оценки стоимости нематериальных активов» - познакомить обучаемых с основами основ оценки стоимости нематериальных активов, создать у них соответствующую методическую базу и привить практические навыки применения предмета дисциплины.

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

Дисциплина «Практика оценки стоимости нематериальных активов» - неотъемлемая составная часть профессионального цикла образовательной программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)».

Одновременно, настоящая дисциплина создает определенный базис и условия для более глубокого освоения последующих дисциплин.

Выпускник должен обладать следующими компетенциями:

- способность совершенствовать и развивать свой интеллектуальный и общекультурный уровень;
- способность принимать организационно-управленческие решения и готовностью нести за них ответственность;
- готовность к применению полученных навыков в области основ оценки стоимости нематериальных активов;
- способность к самостоятельному изучению в дальнейшем новых методик в рамках дисциплины «Практика оценки стоимости нематериальных активов».

В результате изучения дисциплины выпускник должен знать:

- основные понятия соответствующего раздела программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)»;
- основные законы, принципы и методики, входящие в нормативно-методологическую базу, обеспечивающую адекватную реализацию проведения расчетов в рамках определения стоимости нематериальных активов;
- отличительные особенности основ оценки стоимости нематериальных активов.

В результате изучения дисциплины выпускник должен уметь:

- оперировать аргументационным и методическим аппаратами в объеме, соответствующем требованиям дисциплины, и позволяющем соблюдать должный уровень качества проведения расчетов в рамках определения стоимости нематериальных активов.

В результате изучения дисциплины выпускник должен владеть:

- понятийным аппаратом программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)» в целом;
- навыками, необходимыми для полноценного проведения расчетов в рамках определения стоимости нематериальных активов;
- практическими умениями в соответствии с требованиями дисциплины.

### 2. УЧЕБНО-ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

НАИМЕНОВАНИЕ ТЕМ	Аудиторных часов, всего	В том числе:	
		Лекции	Практические занятия
СД. 14 Практика оценки стоимости нематериальных активов	24	8	16
Понятие нематериальных активов. НА - составная часть имущественного комплекса. Классификация нематериальных активов: интеллектуальная собственность, имущественные права, отложенные расходы, стоимость деловой репутации ("гудвилл").	4	2	2
Использование ОИС в хозяйственной деятельности предприятия. Оценка, учет и отражение НА в балансе предприятия.	2		2
Особенности формирования первичных бухгалтерских документов при коммерческом использовании НА.	3	1	2

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

Порядок начисления и амортизации нематериальных активов, определение срока амортизации. Перечень видов и категорий нематериальных активов, не имеющих амортизации.	5	1	4
Налоговые регуляторы и льготы в хозяйственных операциях с нематериальными активами. Особенности определения стоимости нематериальных активов при корпоративных сделках: покупке или продаже, акционировании, приватизации, национализации, создании современных предприятий, при слиянии и присоединении фирм.	2		2
Управление нематериальными активами предприятий.	8	4	4

### 3. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Понятие нематериальных активов. НА - составная часть имущественного комплекса. Классификация нематериальных активов: интеллектуальная собственность, имущественные права, отложенные расходы, стоимость деловой репутации ("гудвилл"). Использование ОИС в хозяйственной деятельности предприятия. Оценка, учет и отражение НА в балансе предприятия. Особенности формирования первичных бухгалтерских документов при коммерческом использовании НА. Порядок начисления и амортизации нематериальных активов, определение срока амортизации. Перечень видов и категорий нематериальных активов, не имеющих амортизации. Налоговые регуляторы и льготы в хозяйственных операциях с нематериальными активами. Особенности определения стоимости нематериальных активов при корпоративных сделках: покупке или продаже, акционировании, приватизации, национализации, создании современных предприятий, при слиянии и присоединении фирм. Управление нематериальными активами предприятий.

### 4. РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Коростелев С.П. Теория и практика оценки для целей девелопмента и управления недвижимостью. М.: Маросейка, 2009. 416 с.
2. Коростелев С.П. Кадастровая оценка недвижимости: учеб.пособие. М.: Маросейка, 2010. 356 с.
3. Леонтьев Б.Б. Оценка нематериальных активов высокотехнологичных предприятий.. М.: ИНИЦ "ПАТЕНТ", 2012. 307 с.
4. Максимов С.Н. Управление недвижимостью: учебник. М.: Изд-во "Дело" АНХ, 2008. 432 с.
5. Наназашвили И.Х., Литовченко В.А. Оценка недвижимости: учеб. пособие. М.: Архитектура-С, 2005. 200 с.
6. Открытый Интернет-ресурс [www.ocenchik.ru](http://www.ocenchik.ru).
7. Открытый Интернет-ресурс [www.appraiser.ru](http://www.appraiser.ru).

### 5. КОНТРОЛЬ РЕЗУЛЬТАТОВ

Вопрос 1. Согласование результатов, полученных на основе различных подходов и методов, подготовка отчета и сдача его заказчику является:

промежуточным этапом определения стоимости оцениваемого объекта недвижимости  
начальным этапом определения стоимости оцениваемого объекта недвижимости  
*последним этапом определения стоимости оцениваемого объекта недвижимости*

Вопрос 2. Чем определяется процедура согласования проверенных результатов? Укажите все верные ответы:

*использованными подходами и методами оценки*  
*содержанием оценочного задания*  
квалификацией оценщика

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

Вопрос 3. В чем может быть представлен итоговый результат оценки? Укажите все верные ответы:

в рублях и долларах  
в диапазоне наиболее вероятных значений стоимости, представленном минимальным и максимальным показателями  
в одной денежной величине

Вопрос 4. Какие возможности являются определяющими критериями результата оценки недвижимости? Укажите все верные ответы:

возможность определить, кто владеет недвижимостью  
возможность учитывать конъюнктурные колебания рынка  
возможность отразить действительные намерения потенциального продавца

Вопрос 5. Какими методами могут быть рассчитаны принимаемые оценщиком коэффициенты весомости промежуточных результатов, полученные на основе использования различных подходов? Укажите все верные ответы:

экспериментальным методом  
математическим методом  
экспертным методом

Вопрос 6. В каком из федеральных стандартов оценки определены требования к отчету об оценке:

ФСО-1  
ФСО-2  
ФСО-3

Вопрос 7. Отчет об оценке стоимости недвижимости:

не должен вводить в заблуждение пользователей  
может вводить в заблуждение пользователей

Вопрос 8. Каким из указанных требований должно соответствовать содержание отчета об оценке недвижимости (укажите все верные ответы):

задание на оценку  
независимость оценщика  
сведения о заказчике оценки

Вопрос 9. Каким из указанных требований должно соответствовать содержание отчета об оценке недвижимости:

сведения об оценщике  
анализ рынка объекта оценки  
верны оба ответа

Вопрос 10. Копия отчета об оценке должна храниться оценщиком:

в течение общего срока исковой давности с даты составления отчета  
в течение пяти лет с даты составления отчета

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

«Практика оценки стоимости интеллектуальной собственности в особых случаях»

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

**ЦЕЛЬ ДИСЦИПЛИНЫ «Практика оценки стоимости интеллектуальной собственности в особых случаях»** - создать систему знаний об основах и особенностях применения предмета дисциплины в современных условиях.

**ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ «Практика оценки стоимости интеллектуальной собственности в особых случаях»** - познакомить обучаемых с основами основ оценки стоимости интеллектуальной собственности, создать у них соответствующую методическую базу и привить практические навыки применения предмета дисциплины.

Дисциплина «Практика оценки стоимости интеллектуальной собственности в особых случаях» - неотъемлемая составная часть профессионального цикла образовательной программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)».

Одновременно, настоящая дисциплина создает определенный базис и условия для более глубокого освоения последующих дисциплин.

Выпускник должен обладать следующими компетенциями:

- способность совершенствовать и развивать свой интеллектуальный и общекультурный уровень;
- способность принимать организационно-управленческие решения и готовностью нести за них ответственность;
- готовность к применению полученных навыков в области основ оценки стоимости интеллектуальной собственности;
- способность к самостоятельному изучению в дальнейшем новых методик в рамках дисциплины «Практика оценки стоимости интеллектуальной собственности в особых случаях».

В результате изучения дисциплины выпускник должен знать:

- основные понятия соответствующего раздела программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)»;
- основные законы, принципы и методики, входящие в нормативно-методологическую базу, обеспечивающую адекватную реализацию проведения расчетов в рамках определения стоимости интеллектуальной собственности;
- отличительные особенности основ оценки стоимости интеллектуальной собственности.

В результате изучения дисциплины выпускник должен уметь:

- оперировать аргументационным и методическим аппаратами в объеме, соответствующем требованиям дисциплины, и позволяющем соблюдать должный уровень качества проведения расчетов в рамках определения стоимости интеллектуальной собственности.

В результате изучения дисциплины выпускник должен владеть:

- понятийным аппаратом программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)» в целом;
- навыками, необходимыми для полноценного проведения расчетов в рамках определения стоимости интеллектуальной собственности;
- практическими умениями в соответствии с требованиями дисциплины.

## 2. УЧЕБНО-ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

НАИМЕНОВАНИЕ ТЕМ	Аудиторных часов, всего	В том числе:	
		Лекции	Практические занятия

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

СД.15 Практика оценки стоимости интеллектуальной собственности в особых случаях	24	8	16
Использование объектов интеллектуальной собственности в Уставном капитале. Особенности документального оформления внесения объектов интеллектуальной собственности в Уставной капитал.	2		2
Особенности оценки внесения объектов интеллектуальной собственности при внесении в Уставной капитал. Принудительное лицензирование.	2		2
Определение ущерба от нарушения прав владельца объектов интеллектуальной собственности.	3	2	1
Определение размера компенсаций, выплачиваемых владельцу объектов интеллектуальной собственности.	1		1
Особенности оценки стоимости интеллектуальной собственности при реструктуризации предприятия. Методы расчета ликвидационной стоимости.	1		1
Особенности оценки интеллектуальной собственности при залоге. Особенности оценки прав на результат научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ, финансируемых из государственного бюджета.	3	2	1
Особенности оценки интеллектуальной собственности при страховании. Страховая стоимость.	2		2
Классификация рисков при коммерческом использовании объектов интеллектуальной собственности.	2	1	1
Оценка портфеля прав на объекты интеллектуальной собственности на различных стадиях инновационного проекта.	2	1	1
Особенности оценки объектов интеллектуальной собственности при заключении опциона и франшизы.	2	1	1
Определение размера вознаграждения авторам объектов интеллектуальной собственности.	2	1	1
Специализация "Оценка стоимости предприятия (бизнеса)"	2		2

### 3. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Использование объектов интеллектуальной собственности в Уставном капитале. Особенности документального оформления внесения объектов интеллектуальной собственности в Уставной капитал. Особенности оценки внесения объектов интеллектуальной собственности при внесении в Уставной капитал. Особенности оценки объектов интеллектуальной собственности при внесении в Уставной капитал. Принудительное лицензирование. 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. Особенности оценки прав на результат научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ, финансируемых из государственного бюджета. Особенности оценки интеллектуальной собственности при страховании. Страховая стоимость. Классификация рисков при коммерческом использовании объектов интеллектуальной собственности. Оценка портфеля прав на объекты интеллектуальной собственности на различных стадиях инновационного проекта. Особенности оценки объектов интеллектуальной собственности при заключении опциона и франшизы. Определение размера вознаграждения авторам объектов интеллектуальной собственности.

### 4. РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Петров В.И. Оценка стоимости земли: учеб.пособие. М.: Финансовая академия при Правительстве РФ, 2005. 172 с.
2. Попова Л.В. Бухгалтерский учет и аудит. М.: Дело и Сервис, 2010. 240 с.

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

3. Попова Л.В. Математические методы в оценке. М.: Дело и Сервис, 2011. 112 с.
4. Постюшков А.В. Стратегический оценочный менеджмент: учеб.пособие. М.: Изд-во «Спутник +», 2009. 385 с.
5. Постюшков А.В. Теория и практика оценочного менеджмента. М.: Маросейка, 2010. 380 с.
6. Открытый Интернет-ресурс [www.ocenchik.ru](http://www.ocenchik.ru).
7. Открытый Интернет-ресурс [www.appraiser.ru](http://www.appraiser.ru).

### 5. КОНТРОЛЬ РЕЗУЛЬТАТОВ

Вопрос 1. Основным нормативным документом, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, является:

*федеральный закон об оценочной деятельности*  
федеральный стандарт об оценочной деятельности  
указ Президента РФ об оценочной деятельности

Вопрос 2. Традиционные подходы и требования к проведению оценки содержатся в:

федеральном стандарте оценки № 2  
*федеральном стандарте оценки № 1*  
федеральном стандарте оценки № 3

Вопрос 3. Цель оценки и виды стоимости содержатся в:

федеральном стандарте оценки № 3  
*федеральном стандарте оценки № 2*  
федеральном стандарте оценки № 1

Вопрос 4. Требования к отчету об оценке содержатся в:

федеральном стандарте оценки № 1  
федеральном стандарте оценки № 2  
*федеральном стандарте оценки № 3*

Вопрос 5. Укажите правильную иерархию стандартов в сфере оценочной деятельности.

стандарты саморегулируемых организаций оценщиков, федеральные стандарты,  
внутрифирменные стандарты  
внутрифирменные стандарты, федеральные стандарты, стандарты саморегулируемых  
организаций оценщиков  
*федеральные стандарты, стандарты саморегулируемых организаций оценщиков,*  
*внутрифирменные стандарты*

Вопрос 6. Профессия эксперта по оценке имущества утверждена:

Минэкономразвития России  
Минфином России

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

*Министерством труда и социального развития РФ*

Вопрос 7. Профессия оценщика утверждена в:

1996 г.

1998 г.

2001 г.

Вопрос 8. Функции регулирования оценочной деятельности в РФ возложены на:

Минфин России

*Минэкономразвития России*

Минимущество России

Вопрос 9. Основными функциями саморегулируемых организаций оценщиков являются (укажите все верные ответы):

*прием в члены и исключение из членов саморегулируемой организации оценщиков*

*ведение реестра членов саморегулируемой организации оценщиков*

проведение переоценки основных средств

Вопрос 10. Основными функциями Национального совета по оценочной деятельности являются (укажите все верные ответы):

*Разработка федеральных стандартов оценки*

Проведение оценки различных объектов недвижимости

*Разработка программ профессиональной переподготовки оценщиков*

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

«Оценка стоимости ценных бумаг»

### 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ЦЕЛЬ ДИСЦИПЛИНЫ «Оценка стоимости ценных бумаг» - создать систему знаний об основах и особенностях применения предмета дисциплины в современных условиях.

ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ «Оценка стоимости ценных бумаг» - познакомить обучаемых с основами основ оценки стоимости ценных бумаг, создать у них соответствующую методическую базу и привить практические навыки применения предмета дисциплины.

Дисциплина «Оценка стоимости ценных бумаг» - неотъемлемая составная часть профессионального цикла образовательной программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)».

Одновременно, настоящая дисциплина создает определенный базис и условия для более глубокого освоения последующих дисциплин.

Выпускник должен обладать следующими компетенциями:

- способность совершенствовать и развивать свой интеллектуальный и общекультурный уровень;
- способность принимать организационно-управленческие решения и готовностью нести за них ответственность;

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

- готовность к применению полученных навыков в области основ оценки стоимости ценных бумаг;
- способность к самостоятельному изучению в дальнейшем новых методик в рамках дисциплины «Оценка стоимости ценных бумаг».

В результате изучения дисциплины выпускник должен знать:

- основные понятия соответствующего раздела программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)»;
- основные законы, принципы и методики, входящие в нормативно-методологическую базу, обеспечивающую адекватную реализацию проведения расчетов в рамках определения стоимости ценных бумаг;
- отличительные особенности основ оценки стоимости ценных бумаг.

В результате изучения дисциплины выпускник должен уметь:

- оперировать аргументационным и методическим аппаратами в объеме, соответствующем требованиям дисциплины, и позволяющем соблюдать должный уровень качества проведения расчетов в рамках определения стоимости ценных бумаг.

В результате изучения дисциплины выпускник должен владеть:

- понятийным аппаратом программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)» в целом;
- навыками, необходимыми для полноценного проведения расчетов в рамках определения стоимости ценных бумаг;
- практическими умениями в соответствии с требованиями дисциплины.

### 2. УЧЕБНО-ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

НАИМЕНОВАНИЕ ТЕМ	Аудиторных часов, всего	В том числе:	
		Лекции	Практические занятия
СД.16 Оценка стоимости ценных бумаг	17	7	10
Ценные бумаги, как объект оценки. Понятие стоимости ценных бумаг и факторы ее определяющие. Взаимосвязь внутренней стоимости и рыночной цены ценной бумаги.	3	2	1
Нормативно-правовая база оценки ценных бумаг в России. Международные стандарты оценки стоимости финансовых инструментов.	1		1
Использование инструментального анализа в процессе оценки стоимости финансовых инструментов.	1		1
Влияние финансового состояния и способности эмитента на величину рыночной стоимости ее ценных бумаг. Методы фундаментального анализа.	3	1	2
Место и значение технического анализа фондового рынка и рынков отдельных финансовых инструментов при оценке их стоимости.	1		1
Основные показатели фондового рынка, используемые в техническом анализе Оценка долговых ценных бумаг. Анализ и методы оценки ценных бумаг с фиксированным доходом.	2	1	1
Возможные источники доходов по долговым ценным бумагам. Особенности оценки рыночной стоимости государственных долговых обязательств и корпоративных облигаций.	1		1

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

Использование метода дисконтированных денежных потоков при оценке рыночной стоимости различных видов облигаций: купонных, бескупонных, с плавающим купоном, обеспеченных, возвратных, конвертируемых, обменных и др.	2	2	
Оценка ценных бумаг с фиксированным доходом. Оценка векселей, депозитных и сберегательных сертификатов. Оценка долевых ценных бумаг.	1		1
Анализ и методы оценки целевых ценных бумаг. Особенности оценки различных видов акции: обыкновенных и привилегированных; акций с равномерно возрастающими дивидендами и акций компаний с изменяющимся темпом роста.	1	1	
Особенности оценки производных ценных бумаг.	1		1

### 3. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Ценные бумаги, как объект оценки. Понятие стоимости ценных бумаг и факторы ее определяющие. Взаимосвязь внутренней стоимости и рыночной цены ценной бумаги. Нормативно-правовая база оценки ценных бумаг в России. Международные стандарты оценки стоимости финансовых инструментов. Использование инструментального анализа в процессе оценки стоимости финансовых инструментов. Влияние финансового состояния и способности эмитента на величину рыночной стоимости ее ценных бумаг. Методы фундаментального анализа. Место и значение технического анализа фондового рынка и рынков отдельных финансовых инструментов при оценке их стоимости. Основные показатели фондового рынка, используемые в техническом анализе Оценка долговых ценных бумаг. Анализ и методы оценки ценных бумаг с фиксированным доходом. Возможные источники доходов по долговым ценным бумагам. Особенности оценки рыночной стоимости государственных долговых обязательств и корпоративных облигаций. Использование метода дисконтированных денежных потоков при оценке рыночной стоимости различных видов облигаций: купонных, бескупонных, с плавающим купоном, обеспеченных, возвратных, конвертируемых, обменных и др. Оценка ценных бумаг с фиксированным доходом. Оценка векселей, депозитных и сберегательных сертификатов. Оценка долевых ценных бумаг. Анализ и методы оценки целевых 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.

### 4. РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Попова Л.В. Бухгалтерский учет и аудит. М.: Дело и Сервис, 2010. 240 с.
2. Попова Л.В. Математические методы в оценке. М.: Дело и Сервис, 2011. 112 с.
3. Постюшков А.В. Стратегический оценочный менеджмент: учеб.пособие. М.: Изд-во «Спутник +», 2009. 385 с.
4. Постюшков А.В. Теория и практика оценочного менеджмента. М.: Маросейка, 2010. 380 с.
5. Родин А.Ю. Правовые основы оценочной деятельности: учеб.пособие. М.: Маркет ДС, 2005. 3000 с.
6. Открытый Интернет-ресурс [www.ocenchik.ru](http://www.ocenchik.ru).
7. Открытый Интернет-ресурс [www.appraiser.ru](http://www.appraiser.ru).

### 5. КОНТРОЛЬ РЕЗУЛЬТАТОВ

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

Вопрос 1. Целями оценки являются (укажите все верные ответы):

*купля-продажа*  
рыночный подход к оценке недвижимости  
*залог*

Вопрос 2. Взаимодействие каких понятий отражает термин «стоимость»?

себестоимости, прибыли и цены  
затрат, цены и прибыли  
*цены, затрат и себестоимости*

Вопрос 3. Как называется наиболее вероятная денежная сумма, по которой объект оценки может быть передан новому собственнику в конкретных условиях?

инвестиционная стоимость  
потребительная стоимость  
*рыночная стоимость*

Вопрос 4. Как называется стоимость, базирующаяся на экономической эффективности недвижимости?

инвестиционная стоимость  
*потребительная стоимость*  
рыночная стоимость

Вопрос 5. Как называется стоимость, опирающаяся на субъективную оценку конкретного инвестора, определенного варианта инвестиционного проекта?

*инвестиционная стоимость*  
потребительная стоимость  
рыночная стоимость

Вопрос 6. Как называется стоимость, которая рассчитывается на базе стоимости замещения?

инвестиционная стоимость  
потребительная стоимость  
*страховая стоимость*

Вопрос 7. Федеральные стандарты оценки предусматривают следующее количество видов стоимостей:

пять  
*четыре*  
семь

Вопрос 8. Федеральные стандарты оценки содержат следующие виды стоимостей:

*рыночная, инвестиционная, ликвидационная, кадастровая*  
рыночная, залоговая, кадастровая  
рыночная, страховая, арендная, ликвидационная, залоговая

Вопрос 9. Основные принципы оценки недвижимости объединены:

в три группы  
*в четыре группы*  
в две группы

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

Вопрос 10. Чем будет определяться стоимость коммерческой недвижимости?

прибылью, полученной при продаже  
расходами, связанными с оценкой недвижимости  
*доходом, который она может генерировать в будущем*

Вопрос 11. На что ориентирован процесс создания стоимости?

на определение затрат  
*на получение будущих выгод*  
на реальное использование объекта в будущем

Вопрос 12. Как называется принцип, предполагающий рациональное поведение участников рынка, необремененных дополнительными затратами, обусловленными задержкой платежей?

принцип полезности  
принцип неиспользованных возможностей  
*принцип замещения*

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ  
«Практика оценки стоимости предприятий»

### 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ЦЕЛЬ ДИСЦИПЛИНЫ «Практика оценки стоимости предприятий» - создать систему знаний об основах и особенностях применения предмета дисциплины в современных условиях.

ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ «Практика оценки стоимости предприятий» - познакомить обучаемых с основами основ оценки стоимости предприятий, создать у них соответствующую методическую базу и привить практические навыки применения предмета дисциплины.

Дисциплина «Практика оценки стоимости предприятий» - неотъемлемая составная часть профессионального цикла образовательной программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)».

Одновременно, настоящая дисциплина создает определенный базис и условия для более глубокого освоения последующих дисциплин.

Выпускник должен обладать следующими компетенциями:

- способность совершенствовать и развивать свой интеллектуальный и общекультурный уровень;
- способность принимать организационно-управленческие решения и готовностью нести за них ответственность;
- готовность к применению полученных навыков в области основ оценки стоимости предприятий;
- способность к самостоятельному изучению в дальнейшем новых методик в рамках дисциплины «Практика оценки стоимости предприятий».

В результате изучения дисциплины выпускник должен знать:

- основные понятия соответствующего раздела программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)»;
- основные законы, принципы и методики, входящие в нормативно-методологическую базу, обеспечивающую адекватную реализацию проведения расчетов в рамках определения стоимости предприятий;
- отличительные особенности основ оценки стоимости предприятий.

В результате изучения дисциплины выпускник должен уметь:

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

- оперировать аргументационным и методическим аппаратами в объеме, соответствующем требованиям дисциплины, и позволяющем соблюдать должный уровень качества проведения расчетов в рамках определения стоимости предприятий.

В результате изучения дисциплины выпускник должен владеть:

- понятным аппаратом программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)» в целом;
- навыками, необходимыми для полноценного проведения расчетов в рамках определения стоимости предприятий;
- практическими умениями в соответствии с требованиями дисциплины.

### 2. УЧЕБНО-ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

НАИМЕНОВАНИЕ ТЕМ	Аудиторных часов, всего	В том числе:	
		Лекции	Практические занятия
СД.17 Практика оценки стоимости предприятия (бизнеса)	12	4	8
Стоимость предприятия и факторы, её определяющие. Реализация метода дисконтированного денежного потока.	3	1	2
Анализ ретроспективной, текущей информации, расчёт аналитических показателей. Прогноз денежных потоков.	2	1	1
Реализация сравнительного подхода. Анализ текущей информации, подбор предприятий-аналогов, расчёт рыночных мультипликаторов.	1		1
Прикладные вопросы метода чистых активов. Ликвидационная стоимость. Разработка плана ликвидации, анализ затрат на ликвидацию, расчёт ликвидационной стоимости предприятия.	4	2	2
Обоснование итоговой величины стоимости. Компьютерные технологии в оценке предприятия. Прикладные вопросы разработки программ реструктуризации бизнеса на основе метода дисконтированных денежных потоков.	2		2

### 3. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Стоимость предприятия и факторы, её определяющие. Реализация метода дисконтированного денежного потока. Анализ ретроспективной, текущей информации, расчёт аналитических показателей. Прогноз денежных потоков. Реализация сравнительного подхода. Анализ текущей информации, подбор предприятий-аналогов, расчёт рыночных мультипликаторов. Прикладные вопросы метода чистых активов. Ликвидационная стоимость. Разработка плана ликвидации, анализ затрат на ликвидацию, расчёт ликвидационной стоимости предприятия. Обоснование итоговой величины стоимости. Компьютерные технологии в оценке предприятия. Прикладные вопросы разработки программ реструктуризации бизнеса на основе метода дисконтированных денежных потоков.

### 4. РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

1. Гражданский кодекс Российской Федерации.
2. Федеральный закон Российской Федерации "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".
3. Федеральные стандарты оценки ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, ФСО № 4, ФСО № 5, ФСО № 6.
4. Александров В.Т., Арdziнов В.Д. Оценка недвижимости и ценообразование в строительстве: учеб.пособие. М.: Стройинформиздат, 2012. 582 с.
5. Варламов А.А., Комаров С.И. Оценка объектов недвижимости: учебник. М.: ФОРУМ, 2011. 288 с.
6. Открытый Интернет-ресурс [www.ocenchik.ru](http://www.ocenchik.ru).
7. Открытый Интернет-ресурс [www.appraiser.ru](http://www.appraiser.ru).

### 5. КОНТРОЛЬ РЕЗУЛЬТАТОВ

Вопрос 1. Методика оценки объектов недвижимости в своей основе имеет следующее количество традиционных подходов:

два  
три  
пять

Вопрос 2. В процессе оценки объектов недвижимости оценщик использует следующие подходы (укажите все верные ответы):

*затратный, сравнительный, доходный*  
*затратный, рыночный, доходный*  
сметный, сравнительный, доходный

Вопрос 3. Применение затратного, сравнительного и доходного подходов или обоснование отказа от их использования носит:

добровольный характер  
обязательный характер

Вопрос 4. Минимальное количество подходов, которое должно быть отражено экспертом-оценщиком в отчете об оценке рыночной или иной стоимости объектов недвижимости:

два  
один  
три

Вопрос 5. Количество методов в рамках трех стандартных подходов к оценке объектов недвижимости:

ограничено  
не ограничено

Вопрос 6. Применение тех или иных методов оценки носит:

*добровольный характер*  
обязательный характер

Вопрос 7. Цель оценки, вид стоимости и дата оценки определяются:

*на первом этапе методики оценки стоимости недвижимости*

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

на пятом этапе методики оценки стоимости недвижимости  
на третьем этапе методики оценки стоимости недвижимости

Вопрос 8. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования:

*является отдельным этапом процесса оценки стоимости недвижимого имущества*  
не является отдельным этапом процесса оценки стоимости недвижимого имущества

Вопрос 9. Завершающим этапом процесса оценки недвижимости является:

сбор необходимой информации  
*согласование полученных результатов, подготовка отчета и сдача его клиенту*  
выбор методов оценки

Вопрос 10. Основным итоговым документом процесса оценки является:

экспертное заключение  
отчет о переоценке основных средств  
*отчет об оценке имущества*

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ  
«Оценка стоимости кредитно-финансовых институтов»

### 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ЦЕЛЬ ДИСЦИПЛИНЫ «Оценка стоимости кредитно-финансовых институтов» - создать систему знаний об основах и особенностях применения предмета дисциплины в современных условиях.

ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ «Оценка стоимости кредитно-финансовых институтов» - познакомить обучаемых с основами основ оценки стоимости кредитно-финансовых институтов, создать у них соответствующую методическую базу и привить практические навыки применения предмета дисциплины.

Дисциплина «Оценка стоимости кредитно-финансовых институтов» - неотъемлемая составная часть профессионального цикла образовательной программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)».

Одновременно, настоящая дисциплина создает определенный базис и условия для более глубокого освоения последующих дисциплин.

Выпускник должен обладать следующими компетенциями:

- способность совершенствовать и развивать свой интеллектуальный и общекультурный уровень;
- способность принимать организационно-управленческие решения и готовностью нести за них ответственность;
- готовность к применению полученных навыков в области основ оценки стоимости кредитно-финансовых институтов;
- способность к самостоятельному изучению в дальнейшем новых методик в рамках дисциплины «Оценка стоимости кредитно-финансовых институтов».

В результате изучения дисциплины выпускник должен знать:

- основные понятия соответствующего раздела программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)»;
- основные законы, принципы и методики, входящие в нормативно-методологическую базу, обеспечивающую адекватную реализацию проведения расчетов в рамках определения стоимости кредитно-финансовых институтов;
- отличительные особенности основ оценки стоимости кредитно-финансовых институтов.

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

В результате изучения дисциплины выпускник должен уметь:

- оперировать аргументационным и методическим аппаратами в объеме, соответствующем требованиям дисциплины, и позволяющем соблюдать должный уровень качества проведения расчетов в рамках определения стоимости кредитно-финансовых институтов.

В результате изучения дисциплины выпускник должен владеть:

- понятийным аппаратом программы «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)» в целом;
- навыками, необходимыми для полноценного проведения расчетов в рамках определения стоимости кредитно-финансовых институтов;
- практическими умениями в соответствии с требованиями дисциплины.

### 2. УЧЕБНО-ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

НАИМЕНОВАНИЕ ТЕМ	Аудиторных часов, всего	В том числе:	
		Лекции	Практические занятия
СД.18 Оценка стоимости кредитно-финансовых институтов	27	5	22
Финансовые институты - специфические объекты рыночной оценки. Необходимость, возможность, цели и принципы оценки финансовых институтов.	3	1	2
Особенности оценки стоимости различных видов финансовых институтов. Информационная база оценки финансовых институтов: внутренняя и внешняя информация.	1		1
Основные виды корректировок, необходимых при рыночной оценке стоимости финансовых институтов. Применение доходного подхода при оценке финансовых институтов.	5		5
Оценка финансовых институтов по собственному капиталу. Особенности использования методов затратного подхода при оценке стоимости финансовых институтов.	5		5
Оценка ссудного и инвестиционного, портфеля. Специфика оценки обязательств финансовых институтов.	3	1	2
Возможности и особенности использования методов сравнительного подхода к оценке финансовых институтов. Выбор аналога на российском и западном рынке.	2		2
Особенности оценки паевых инвестиционных фондов, финансовых и страховых компаний. Основные направления и способы реструктуризации финансовых институтов в России и за рубежом.	2	1	1
Оценка в целях слияния и поглощения финансовых институтов. Оценка финансовых институтов в случае их ликвидации.	3	1	2
Особенности оценки финансовых институтов, входящих в состав финансово-промышленных групп.	3	1	2

### 3. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Финансовые институты - 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.

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

Основные виды корректировок, необходимых при рыночной оценке стоимости финансовых институтов. Применение доходного подхода при оценке финансовых институтов. Оценка финансовых институтов по собственному капиталу. Особенности использования методов затратного подхода при оценке стоимости финансовых институтов. Оценка ссудного и инвестиционного, портфеля. Специфика оценки обязательств финансовых институтов. Возможности и особенности использования методов сравнительного подхода к оценке финансовых институтов. Выбор аналога на российском и западном рынке. 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.

### 4. РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Зимин А.И. Оценка имущества: вопросы и ответы. М.: ИД "Юриспруденция", 2007. 240 с.
2. Иванова Е.Н. Оценка стоимости недвижимости: учеб.пособие. М.: КНОРУС, 2009. 344 с.
3. Каминский А.В., Страхов Ю.И., Трейгер Е.М. Анализ практики оценки недвижимости: учеб.пособие. М.: Международная академия оценки и консалтинга, 2005. 238 с.
4. Кацман В.Е., Косорукова И.В., Родин А.Ю. Оценочная деятельность. Правовые, теоретические и математические основы. М.: Маркет ДС, 2008. 256 с.
5. Коптев-Дворников В.Е., Ципкин Ю.А. Оценка земель сельскохозяйственных предприятий. М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2000. 119 с.
6. Открытый Интернет-ресурс [www.ocenchik.ru](http://www.ocenchik.ru).
7. Открытый Интернет-ресурс [www.appraiser.ru](http://www.appraiser.ru).

### 5. КОНТРОЛЬ РЕЗУЛЬТАТОВ

Вопрос 1. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования недвижимости проводится в целях

адекватной оценки инвестора  
адекватной оценки земельного участка  
*адекватной оценки существующего варианта использования оцениваемого объекта*

Вопрос 2. Определение наиболее наилучшего и наиболее эффективного использования недвижимости необходимо для:

оформления документов владения на недвижимость  
*анализа стоимости недвижимости*  
адекватной оценки земельного участка

Вопрос 3. Рассмотрение каких вариантов предполагает анализ наиболее эффективного использования незастроенного участка? Укажите все верные ответы:

максимальную стоимость объекта  
*продажу объекта*  
*сохранение действующего назначения*

Вопрос 4. Наиболее действенным считается вид использования, который отвечает:

трем критериям  
*четырем критериям*  
двум критериям

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

Вопрос 5. Для определения наиболее эффективного использования земельного участка оценщики применяют схемы, в соответствии с которыми участок рассматривается как

отдельно стоящий  
*незастроенный*  
объект доходности

Вопрос 6. Чем являются анализ и выбор наиболее эффективного использования недвижимости?

имущественным исследованием  
*экономическим исследованием рыночных факторов*  
политическим исследованием

Вопрос 7. Рыночный анализ предусматривает:

изучение финансовой обеспеченности  
определение стоимости имущества  
*изучение спроса и предложения*

Вопрос 8. Чем является юридическая допустимость анализа наиболее эффективного использования недвижимости?

этапом  
видом  
*критерием*

Вопрос 9. Как называется наибольшая стоимость земельного участка как такового, независимо от того, является ли он свободным или застроенным?

рыночная стоимость  
*максимальная продуктивность*  
финансовая обеспеченность

Вопрос 10. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта недвижимости:

не содержится в отчете об оценке  
*содержится в отчете об оценке*

### 5. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

5.1. Материально-техническое обеспечение реализации программы характеризуется наличием оборудованного помещения, мультимедийного оборудования, компьютерной и офисной техники. ЧУ "ООДПО "Международная академия экспертизы и оценки" располагает помещением, оборудованным для осуществления образовательного процесса, находящимся по адресу: 410086, г. Саратов, ул. Панфилова, д. В наличии имеются интерактивная доска, компьютеры, принтеры, ксерокс, сканер, столы, стулья, шкафы, сейфы. Указанная инфраструктура соответствует учебному процессу.

5.2. Кадровое обеспечение характеризуется наличием научно-педагогических работников. ЧУ "ООДПО "Международная академия экспертизы и оценки" укомплектовано кадрами, имеющими необходимую квалификацию для достижения цели и решения задач, определенных учебной программой. В штате образовательного учреждения имеется достаточное количество специалистов, осуществляющих преподавательскую деятельность по заявленным в учебной программе дисциплинам. В рамках реализации указанной программы привлекаются преподаватели других учебных заведений и практикующие специалисты-оценщики. Требования к педагогическим кадрам - педагогические кадры по данной образовательной программе составляют доктора экономических наук, кандидаты экономических наук, профессора, доценты, а также специалисты по профилю реализуемой программы.

5.3. Учебно-методическое обеспечение характеризуется наличием справочной правовой системы "Консультант Плюс", методическим комплексом "Оценочный менеджмент", Банком отчетов оценщика ООО "Центр реформ предприятий", методическими указаниями и разработками преподавателей.

#### 5.4. Рекомендуемая литература

##### 5.4.1 Литература для обучающихся:

1. Конституция Российской Федерации.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон Российской Федерации "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".
4. Федеральные стандарты оценки ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, ФСО № 4, ФСО № 5, ФСО № 6.
5. Александров В.Т., Арdziнов В.Д. Оценка недвижимости и ценообразование в строительстве: учеб.пособие. М.: Стройинформиздат, 2012. 582 с.
6. Варламов А.А., Комаров С.И. Оценка объектов недвижимости: учебник. М.: ФОРУМ, 2011. 288 с.
7. Верховзина А.В. Правовое регулирование оценочной деятельности. М.: ОО "Российское общество оценщиков", 2003. 488 с.
8. Грибовский С.В., Сивец С.А. Математические методы оценки стоимости недвижимого имущества: учеб.пособие. М.: Финансы и статистика, 2008. 368 с.

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

9. Грибовский С.В. Оценка стоимости недвижимости: учеб.пособие. М.: Маросейка, 2009. 432 с.
10. Зимин А.И. Оценка имущества: вопросы и ответы. М.: ИД "Юриспруденция", 2007. 240 с.
11. Иванова Е.Н. Оценка стоимости недвижимости: учеб.пособие. М.: КНОРУС, 2009. 344 с.
12. Каминский А.В., Страхов Ю.И., Трейгер Е.М. Анализ практики оценки недвижимости: учеб.пособие. М.: Международная академия оценки и консалтинга, 2005. 238 с.
13. Кацман В.Е., Косорукова И.В., Родин А.Ю. Оценочная деятельность. Правовые, теоретические и математические основы. М.: Маркет ДС, 2008. 256 с.
14. Коптев-Дворников В.Е., Ципкин Ю.А. Оценка земель сельскохозяйственных предприятий. М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2000. 119 с.
15. Коростелев С.П. Основы теории и практики оценки недвижимости: учеб.пособие. М.: Русская Деловая Литература, 1998. 224 с.
16. Коростелев С.П. Теория и практика оценки для целей девелопмента и управления недвижимостью. М.: Маросейка, 2009. 416 с.
17. Коростелев С.П. Кадастровая оценка недвижимости: учеб.пособие. М.: Маросейка, 2010. 356 с.
18. Леонтьев Б.Б. Оценка нематериальных активов высокотехнологичных предприятий.. М.: ИНИЦ "ПАТЕНТ", 2012. 307 с.
19. Максимов С.Н. Управление недвижимостью: учебник. М.: Изд-во "Дело" АНХ, 2008. 432 с.
20. Наназашвили И.Х., Литовченко В.А. Оценка недвижимости: учеб. пособие. М.: Архитектура-С, 2005. 200 с.
21. Петров В.И. Оценка стоимости земли: учеб.пособие. М.: Финансовая академия при Правительстве РФ, 2005. 172 с.
22. Попова Л.В. Бухгалтерский учет и аудит. М.: Дело и Сервис, 2010. 240 с.
23. Попова Л.В. Математические методы в оценке. М.: Дело и Сервис, 2011. 112 с.
24. Постюшков А.В. Стратегический оценочный менеджмент: учеб.пособие. М.: Изд-во «Спутник +», 2009. 385 с.
25. Постюшков А.В. Теория и практика оценочного менеджмента. М.: Маросейка, 2010. 380 с.
26. Родин А.Ю. Правовые основы оценочной деятельности: учеб.пособие. М.: Маркет ДС, 2005. 3000 с.
27. Симионова Н.Е. Методы оценки имущества: бизнес, недвижимость, земля, машины, оборудование и транспортные средства. Ростов н/Д: Феникс, 2006. 315 с.
28. Симеонова Н.Е., Шеина С.Г. Методы оценки и технической экспертизы недвижимости: учеб.пособие. М.: ИКЦ "МарТ", 2006. 448 с.

### 5.4.2. Литература для преподавателей:

29. Смоляк С.А. Проблемы и парадоксы оценки машин и оборудования. М.: РИО МАОК, 2008. 305 с.
30. Тарасевич Е.И. Оценка недвижимости: Энциклопедия оценки. СПб.: Изд-во С-Петербург гос.техн.ун-та, 1997. 422 с.
31. Тэпман Л.Н. Оценка недвижимости: учеб.пособие. М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2005. 303 с.

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

---

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

32. Федотова М.А., Рослов В.Ю., Щербакова О.Н., Мышанов А.И. Оценка для целей залога: теория, практика, рекомендации. М.: Финансы и статистика, 2008. 384 с.
33. Федотова М.А., Уткин Э.А. Оценка недвижимости и бизнеса: учебник. М.: Изд-во "ЭКМОС", 2000. 352 с.
34. Федотова М.А. Оценка машин и оборудования: учебник. М.: ИНФРА-М, 2011. 333 с.
35. Открытый Интернет-ресурс [www.ocenchik.ru](http://www.ocenchik.ru).
36. Открытый Интернет-ресурс [www.appraiser.ru](http://www.appraiser.ru).

## 6. ИТОГОВАЯ АТТЕСТАЦИЯ

6.1. В качестве итоговой аттестации слушателей определена подготовка и защита аттестационной работы. Итоговая аттестация организуется и проводится образовательным учреждением самостоятельно. Для итоговой аттестации формируется итоговая аттестационная комиссия. Аттестационная комиссия формируется приказом руководителя образовательного учреждения. В состав аттестационной комиссии входит не менее пяти человек, в том числе председатель аттестационной комиссии, заместитель председателя аттестационной комиссии, иные члены аттестационной комиссии, секретарь аттестационной комиссии. Итоговую аттестационную комиссию возглавляет председатель, который организует и контролирует ее деятельность, обеспечивает единство требований, предъявляемых к слушателям. Председателем аттестационной комиссии не может быть работник образовательного учреждения. Председатель аттестационной комиссии назначается учредителем образовательного учреждения. Руководитель образовательного учреждения является заместителем председателя аттестационной комиссии. Аттестационная комиссия формируется из преподавателей образовательного учреждения и лиц, приглашенных из сторонних учреждений. Итоговая аттестация проводится по месту нахождения образовательного учреждения. Итоговая аттестация проводится на основе принципов объективности и независимости оценки качества подготовки обучающихся. Защита аттестационной работы проводится на открытых заседаниях итоговой аттестационной комиссии с участием не менее двух третей их состава. Решение аттестационной комиссии принимается на закрытых заседаниях простым большинством голосов членов комиссии, участвующих в заседании. Решение комиссии принимается сразу же и сообщается слушателю. Все заседания аттестационной комиссии оформляются протоколами. Секретарь ведет протоколы заседаний аттестационной комиссии. Протоколы заседаний аттестационной комиссии хранятся в архиве образовательного учреждения. Итоговая аттестация слушателей завершается выдачей диплома о профессиональной переподготовке установленного образца. Выдача слушателям дипломов о профессиональной переподготовке осуществляется при условии успешной защиты аттестационной работы. Обучающиеся, не защитившие аттестационную работу, вправе подать апелляцию. Отчеты о работе итоговой аттестационной комиссии докладываются на педагогическом совете образовательного учреждения.

6.2. Перечень тем итоговой аттестационной работы по программе профессиональной переподготовке "Оценочный менеджмент" включает:

1. Законодательное регулирование оценочной деятельности в Российской Федерации.
2. Международные и федеральные стандарты оценки.
3. Саморегулирование оценочной деятельности в России.
4. Отчет об оценке имущества (на примере конкретного отчета).
5. Кодекс профессиональной этики оценщика.
6. Теория спроса и предложения как основа ценообразования в условиях рынка.
7. Бухгалтерская (финансовая) отчетность организации.
8. Анализ финансового состояния организации.
9. Анализ финансового состояния в случаях несостоятельности (банкротстве).
10. Основные направления и специализации оценочной деятельности в России.

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

11. Области применения результатов оценки.
12. Принципы оценки и различные виды стоимости.
13. Основные подходы и методы в оценке рыночной стоимости имущества.
14. Основные этапы и процедуры оценки.
15. Совершенствование информационной базы оценки собственности как основа развития оценочной деятельности.
16. Характеристика рынка недвижимости.
17. Затратный подход при оценке недвижимости.
18. Сравнительный подход при оценке недвижимости.
19. Доходный подход при оценке недвижимости.
20. Износ в оценке и методы его определения.
21. Оценка объектов недвижимости при ипотечном кредитовании.
22. Оценка стоимости машин и оборудования затратным подходом.
23. Оценка стоимости машин и оборудования рыночным подходом.
24. Оценка стоимости машин и оборудования доходным подходом.
25. Проведение переоценки основных средств.
26. Затратный, сравнительный и доходный подходы при оценке нематериальных активов.
27. Оценка стоимости земли.
28. Оценка стоимости транспортных средств.
29. Оценка стоимости дебиторской задолженности.
30. Методы оценки рыночной стоимости акций российских предприятий.
31. Понятия, цели и процесс оценки стоимости предприятия (бизнеса).
32. Использование затратного подхода для оценки стоимости предприятия (бизнеса).
33. Использование сравнительного подхода для оценки стоимости предприятия (бизнеса).
34. Использование доходного подхода для оценки стоимости предприятия (бизнеса).
35. Обоснование итоговой величины стоимости имущества.
36. Отчет об оценке стоимости предприятия (на примере конкретного отчета).
37. Применение математических методов и моделей в оценке собственности.
38. Графическая модель экономики предприятия.
39. Модель роста стоимости бизнеса.
40. Морфологическая модель стоимости предприятия.
41. Стратегический подход теории оценочного менеджмента к оценке стоимости организации.

## 7. ОЦЕНКА КАЧЕСТВА ОСВОЕНИЯ

Оценка качества освоения образовательной программы проводится в отношении:

- соответствия результатов освоения программы заявленным целям, задачам и планируемым результатам обучения,
- соответствия процесса осуществления программы установленным требованиям к структуре, порядку и условиям ее реализации,

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

- способности образовательной организации результативно и эффективно выполнять деятельность по предоставлению образовательных услуг в рамках реализуемой учебной программы.

Оценка качества освоения образовательной программы проводится в следующих формах:

- внутренний мониторинг качества образования.

Конкретными элементами оценки качества освоения программы являются:

7.1 Посещение занятий преподавателями с составлением листа обзорной проверки качества.

7.2 Тестирование слушателей по образовательной программе профессиональной переподготовки.

7.3 Организация круглых столов с представителями оценочного сообщества и саморегулируемых организаций оценщиков.

7.4 Текущий контроль успеваемости слушателей, промежуточная и итоговая аттестация.

7.5 Оппонирование слушателями аттестационных работ. Экспертиза специалистами аттестационных работ.

7.6 Анализ степени удовлетворенности слушателей качеством реализуемой учебной программы (анкетирование слушателей).

7.7 Оценка учебно-методического комплекса реализуемой программы.

7.8 Проведение самообследования образовательного учреждения.

7.9 Аудит качества освоения учебной программы независимыми специалистами в области оценки стоимости предприятия (бизнеса) и аудиторскими фирмами.

## **ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА**

---

дополнительного профессионального образования – профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

### **8. СОСТАВИТЕЛИ ПРОГРАММЫ**

---

8.1 Доктор экономических наук, профессор Бортник Алексей Николаевич.

8.2 Дипломированный эксперт-оценщик Исаев Анатолий Николаевич.