

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Макаренко Елена Николаевна

Должность:

Документ ID: 2026-12-36-54

Дата подписания: 20.06.2026 12:36:54

Уникальный программный ключ:

c098bc0c1041cb2a4cf926cf171d6715d99a6ae00adc8e27b55cbe1e2dbd7c78

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования

«Ростовский государственный экономический университет (РИНХ)»

УТВЕРЖДАЮ

Начальник

учебно-методического управления

Т.К. Платонова

«25» мая 2026 г.

**Рабочая программа дисциплины
Экспертиза отчетов об оценке активов и бизнеса**

Направление подготовки

38.04.01 Экономика

Направленность (профиль) программы магистратуры

38.04.01.12 Специалист в оценочной деятельности

Для набора 2026 года

Квалификация
магистр

КАФЕДРА Финансовый мониторинг и финансовые рынки

Распределение часов дисциплины по семестрам / курсам

Семестр (<Курс>.<Семестр на курсе>)	3 (2.1)		Итого	
	13			
Неделя	уп	рп	уп	рп
Вид занятий	уп	рп	уп	рп
Лекции	16	16	16	16
Практические	16	16	16	16
Итого ауд.	32	32	32	32
Контактная работа	32	32	32	32
Сам. работа	76	76	76	76
Итого	108	108	108	108

ОСНОВАНИЕ

Учебный план утвержден учёным советом Университета (протокол № 9 от 03.03.2026 г.).

Программу составил(и): к.э.н., профессор, Т.А. Черкашина

Зав. кафедрой: д.э.н., профессор Ю.С. Евлахова

Методический совет направления: д.э.н., доцент Е.М. Евстафьева

Директор института магистратуры: д.э.н., профессор Е.А. Иванова

1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

1.1	выработать у обучающихся целостное представление о принципах проведения экспертизы отчетов об оценке различных объектов собственности и обучить практическим навыкам такой экспертизы, составление экспертного заключения
-----	---

2. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

ПК-8. Способен осуществлять экспертизу (проверку) итогового документа об определении стоимостей

В результате освоения дисциплины обучающийся должен:

Знать:

стандарты, правила и методологию определения стоимостей, соответствующую судебную практику; основные требования к экспертному заключению и различные источники информации для проведения экспертизы (соотнесено с индикатором ПК-8.1)

Уметь:

выявлять ошибки и неточности при проведении проверки, экспертизы стоимостей объектов, итогового документа об определении стоимостей ; обрабатывать данные, необходимые для экспертизы отчета об оценке (соотнесено с индикатором ПК- 8.2)

Владеть:

навыками разработки документа по результатам проверки, экспертизы стоимостей объектов, итогового документа об определении стоимостей; методами сбора, обработки и приведения в сопоставимый вид данных составления экспертного заключения (соотнесено с индикатором ПК- 8.3)

3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Раздел 1. «ОСНОВЫ И ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ ОТЧЕТОВ ОБ ОЦЕНКЕ»

№	Наименование темы, краткое содержание	Вид занятия / работы / форма ПА	Семестр / Курс	Количество часов	Компетенции
1.1	Тема 1.1 «ОСНОВЫ ЭКСПЕРТИЗЫ ОТЧЕТОВ ОБ ОЦЕНКЕ» Цели и задачи проведения экспертизы отчетов об оценке. Правовая регламентация проведения экспертизы отчетов об оценке. Основные требования, предъявляемые к экспертам, экспертному заключению. Место Федерального агентства по управлению государственным имуществом и саморегулируемых организаций оценщиков на рынке экспертизы отчетов. Международная практика экспертизы отчетов об оценке.	Лекционные занятия	3	4	ПК-8
1.2	Тема 1.1 «ОСНОВЫ ЭКСПЕРТИЗЫ ОТЧЕТОВ ОБ ОЦЕНКЕ»: Обсуждение оснований оценки и экспертизы отчетов об оценке государственного имущества : Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ», Федеральный стандарт оценки «». Основные требования, предъявляемые к экспертам. Место и роль Росимущества как собственника федеральной собственности на рынке экспертизы отчетов. Международная практика экспертизы отчетов об оценке	Практические занятия	3	4	ПК-8
1.3	Тема 1.1 «ОСНОВЫ ЭКСПЕРТИЗЫ ОТЧЕТОВ ОБ ОЦЕНКЕ»: Международная практика экспертизы отчетов об оценке. Требование к отчетам об оценке, экспертизе отчетов об оценке , экспертам в Международных стандартах оценки, Европейских стандартах оценки, Стандартах RICS как лучшей практике оценки.	Самостоятельная работа	3	8	ПК-8
1.4	Тема 1.2 «Зарубежный опыт проведения экспертизы отчетов об оценке»	Самостоятельная работа	3	10	ПК-8
1.5	Тема 1.3 «Экспертиза отчетов об оценке саморегулируемыми организациями оценщиков» Стандарты и правила оценочной деятельности саморегулируемых организаций оценщиков «Экспертиза отчетов об оценке» (РОО, СМАО, НКСО, МСО,ДСО, АРМО, ОПЭО и др.): требования к экспертному заключению на отчет об оценке	Лекционные занятия	3	4	ПК-8
1.6	Тема 1.3 «Экспертиза отчетов об оценке саморегулируемыми организациями оценщиков» Обсуждение стандартов и правил оценочной деятельности саморегулируемых организаций оценщиков «Экспертиза отчетов об оценке» (РОО, СМАО, НКСО, МСО,ДСО, АРМО, ОПЭО и др.): требования к экспертному заключению на отчет об оценке	Практические занятия	3	4	ПК-8
1.7	Подготовка к опросу по вопросам, относящимся к модулю 1, перечень вопросов представлен в Приложении 1. Подготовка доклада по темам, относящимся к модулю 1, перечень тем докладов представлен в	Самостоятельная работа	3	14	ПК-8

	Приложении 1. При подготовке доклада и презентации к нему используется LibreOffice. Прохождение тестирования. База тестовых заданий представлена в Приложении 1				
Раздел 2. «ПРАКТИКА ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ ОТЧЕТОВ ОБ ОЦЕНКЕ РАЗЛИЧНЫХ ВИДОВ СОБСТВЕННОСТИ»					
№	Наименование темы, краткое содержание	Вид занятия / работы / форма ПА	Семестр / Курс	Количество часов	Компетенции
2.1	Тема 2.1 «ЭКСПЕРТИЗА ОТЧЕТОВ ОБ ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ, БИЗНЕСА» Обзор подходов и методов, применяемых в оценке недвижимости. Практика оценки недвижимости. Основные аспекты составления отчетов об оценке для целей залога и сделок купли-продажи. Особенности экспертизы отчетов об оценке недвижимого имущества. Правовая экспертиза договора на оценку объекта недвижимости. Экспертиза отчетов об оценке бизнеса. Судебная оценочная экспертиза	Лекционные занятия	3	4	ПК-8
2.2	Тема 2.1 «ЭКСПЕРТИЗА ОТЧЕТОВ ОБ ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ» Обзор подходов и методов, применяемых в оценке недвижимости. Практика оценки недвижимости. Основные аспекты составления отчетов об оценке для целей залога и сделок купли-продажи. Особенности экспертизы отчетов об оценке недвижимого имущества. Правовая экспертиза договора на оценку объекта недвижимости.	Практические занятия	3	4	ПК-8
2.3	Тема 2.2 «ЭКСПЕРТИЗА ОТЧЕТОВ ОБ ОЦЕНКЕ МАШИН, ОБОРУДОВАНИЯ, ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ» Особенности экспертизы отчетов об оценке машин, оборудования и транспортных средств.	Самостоятельная работа	3	10	ПК-8
2.4	Подготовка к опросу по вопросам, относящимся к модулю 2, перечень вопросов представлен в Приложении 1. Подготовка доклада по темам, относящимся к модулю 2, перечень тем докладов представлен в Приложении 1. При подготовке доклада и презентации к нему используется LibreOffice. Прохождение тестирования. База тестовых заданий представлена в Приложении 1	Самостоятельная работа	3	20	ПК-8
Раздел 3. «ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ»					
№	Наименование темы, краткое содержание	Вид занятия / работы / форма ПА	Семестр / Курс	Количество часов	Компетенции
3.1	Тема 3.1 «ПОНЯТИЕ И ТРЕБОВАНИЯ К ЭКСПЕРТНЫМ ЗАКЛЮЧЕНИЯМ» Основные ошибки, встречающиеся в отчетах об оценке различных объектов собственности. Виды экспертных заключений. Обязательные разделы экспертного заключения. Требования к замечаниям экспертного заключения. Требования к содержанию и оформлению экспертного заключения.	Лекционные занятия	3	4	ПК-8
3.2	Тема 3.1 «ПОНЯТИЕ И ТРЕБОВАНИЯ К ЭКСПЕРТНЫМ ЗАКЛЮЧЕНИЯМ» Основные ошибки, встречающиеся в отчетах об оценке недвижимого имущества, бизнеса. Виды экспертных заключений. Обязательные разделы экспертного заключения. Требования к замечаниям экспертного заключения. Требования к содержанию и оформлению экспертного заключения.	Практические занятия	3	4	ПК-8
3.3	Подготовка к опросу по вопросам, относящимся к модулю 3, перечень вопросов представлен в Приложении 1. Подготовка доклада по темам, относящимся к модулю 3, перечень тем докладов представлен в Приложении 1. При подготовке доклада и презентации к нему используется LibreOffice. Описание представлено в Приложении 1	Самостоятельная работа	3	14	ПК-8
3.4	Подготовка к промежуточной аттестации	Зачет	3	0	ПК-8

4. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

Структура и содержание фонда оценочных средств для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации представлены в Приложении 1 к рабочей программе дисциплины.

5. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

5.1. Учебные, научные и методические издания

Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год	Библиотека / Количество
---------------------	----------	-------------------	-------------------------

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год	Библиотека / Количество
1	Найденев Л. И., Тимирязова А. В.	Оценка ценных бумаг: учебное пособие	Казань: Познание (Институт ЭУП), 2008	ЭБС «Университетская библиотека онлайн»
2	Коланьков, С. В.	Оценка недвижимости: учебник	Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2019	ЭБС «IPR SMART»
3	Бакаева, М. М., Успаева, М. Г., Хаджиев, М. Р.	Оценка бизнеса: учебное пособие	Саратов: Ай Пи Ар Медиа, 2019	ЭБС «IPR SMART»
4	Шовхалов, Ш. А.	Оценка бизнеса: учебное пособие	Красноярск: Сибирский федеральный университет, 2019	ЭБС «IPR SMART»
5	Ткаченко Е. А.	Оценка стоимости недвижимого имущества для целей залога: студенческая научная работа	Екатеринбург: б.и., 2019	ЭБС «Университетская библиотека онлайн»
6		Вестник Ростовского государственного экономического университета (РИНХ)	, 1996	ЭБС «IPR SMART»
7		Финансовые исследования	, 2000	ЭБС «IPR SMART»

5.2. Профессиональные базы данных и информационные справочные системы

ИСС «КонсультантПлюс»
ИСС «Гарант»
Национальная электронная библиотека (НЭБ) <https://rusneb.ru/>

5.3. Перечень программного обеспечения

Операционная система РЕД ОС
LibreOffice

5.4. Учебно-методические материалы для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья

При необходимости по заявлению обучающегося с ограниченными возможностями здоровья учебно-методические материалы предоставляются в формах, адаптированных к ограничениям здоровья и восприятия информации. Для лиц с нарушениями зрения: в форме аудиофайла; в печатной форме увеличенным шрифтом. Для лиц с нарушениями слуха: в форме электронного документа; в печатной форме. Для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата: в форме электронного документа; в печатной форме.

6. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Помещения для всех видов работ, предусмотренных учебным планом, укомплектованы необходимой специализированной учебной мебелью и техническими средствами обучения:

- столы, стулья;
- персональный компьютер / ноутбук (переносной);
- проектор;
- экран / интерактивная доска.

Помещения для самостоятельной работы обучающихся оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа к электронной информационно-образовательной среде.

7. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

Методические указания по освоению дисциплины представлены в Приложении 2 к рабочей программе дисциплины.

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

1. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

1.1 Показатели и критерии оценивания компетенций:

ЗУН, составляющие компетенцию	Показатели оценивания	Критерии оценивания	Средства оценивания
ПК-8: Способен осуществлять экспертизу (проверку) итогового документа об определении стоимостей			
З: стандарты, правила и методология определения стоимостей, соответствующую судебную практику; основные требования к экспертному заключению и различные источники информации для проведения экспертизы	поиск необходимой информации для проведения экспертизы отчета об оценке конкретного объекта оценки с учетом рекомендаций лектора при ответах на вопросы опроса; выполнение тестового задания	развёрнутый ответ о структуре экспертного заключения в соответствии с логикой изложения; использование дополнительной литературы; тестовое задание выполнено верно	З – вопросы к зачету (1-24) ДИ – деловая игра
У: выявлять ошибки и неточности при проведении проверки, экспертизы стоимостей объектов, итогового документа об определении стоимостей; обрабатывать данные, необходимые для экспертизы отчета об оценке	умение анализировать отчеты об оценке конкретных объектов и находить необходимую информацию	соответствие представленной в ответах информации материалам лекции и учебной литературы при выполнении деловой игры	Г – тестовые задания (разделы 1-2), Р – реферат
Н: разработки документа по результатам проверки, экспертизы стоимостей объектов, итогового документа об определении стоимостей; методами сбора, обработки и приведения в сопоставимый вид данных составления экспертного заключения	проведение сбора и анализа информации в отчете об оценке конкретных объектов оценки, необходимой для составления экспертного заключения; выполнение задания в деловой игре	полнота и содержательность информации; задание деловой игры выполнено в полном объеме	О – опрос (разделы 1-3), Р – реферат (темы 1-10);

1.2 Шкалы оценивания:

Текущий контроль успеваемости и промежуточная аттестация осуществляется в рамках накопительной балльно-рейтинговой системы в 100-балльной шкале:

- 50-100 баллов (зачтено);

- 0-49 баллов (незачтено).

2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

Вопросы к зачету

- Охарактеризуйте нормативно-правовую базу, регламентирующую проведение экспертизы отчетов об оценке в Российской Федерации.
 - Поясните понятие экспертизы отчетов об оценке.
 - Опишите цели и задачи проведения экспертизы отчетов об оценке.
 - Поясните основные требования, предъявляемые к экспертам.
 - Опишите функции Федерального агентства по управлению государственным имуществом на рынке экспертизы отчетов об оценке.
 - Поясните место и функции саморегулируемых организаций оценщиков на рынке экспертизы отчетов об оценке.
 - Опишите функции Национального совета по оценочной деятельности на рынке экспертизы отчетов об оценке.
 - Охарактеризуйте международную практику экспертизы отчетов об оценке.
 - Поясните порядок проведения экспертизы отчетов об оценке: требования к составу представляемых документов.
 - Поясните порядок проведения экспертизы отчетов об оценке: основные этапы проведения экспертизы, их содержание.
 - Раскройте содержание отчета об оценке в соответствии с законодательством РФ в области оценочной деятельности.
 - Охарактеризуйте практику оценки недвижимости. Поясните основные методы, применяемые при оценке недвижимости.
 - Особенности экспертизы отчетов об оценке недвижимого имущества.
 - Опишите практику оценки пакетов акций. Поясните основные методы, применяемые при оценке пакетов акций.
 - Особенности экспертизы отчетов об оценке пакетов акций.
 - Опишите практику оценки машин, оборудования, транспортных средств. Поясните основные методы, применяемые при оценке машин, оборудования, транспортных средств.
 - Особенности экспертизы отчетов об оценке машин, оборудования, транспортных средств.
 - Основные аспекты составления отчетов об оценке услуг по восстановлению автотранспортных средств.
 - Охарактеризуйте практику оценки нематериальных активов и интеллектуальной собственности. Основные методы, применяемые при оценке нематериальных активов и интеллектуальной собственности.
 - Охарактеризуйте особенности экспертизы отчетов об оценке нематериальных активов и интеллектуальной собственности.
 - Охарактеризуйте экспертное заключение: виды, обязательные разделы.
 - Опишите основные ошибки, встречающиеся в отчетах об оценке различных объектов собственности.
 - Поясните экспертизу отчетов об оценке стоимости бизнеса: российский и зарубежный опыт.
 - Раскройте методические рекомендации по экспертизе отчетов об оценке, разработанные различными саморегулируемыми организациями: сравнительный анализ.
- Задания к зачету включают в себя два теоретических вопроса.

Критерии оценивания:

- 50-100 баллов (зачтено) выставляется, если изложенный материал фактически верен, студент демонстрирует наличие глубоких исчерпывающих знаний в объеме пройденной программы дисциплины в соответствии с поставленными программой курса целями и задачами обучения; правильные, уверенные действия по применению полученных знаний на практике, грамотное и логически стройное изложение материала при ответе, усвоение основной и знакомство с дополнительной литературой;

- 0-49 баллов (незачтено) выставляется, если ответы студента не связаны с вопросами, наличие грубых ошибок в ответе, непонимание сущности излагаемого вопроса, неумение применять знания на практике, неуверенность и неточность ответов на дополнительные и наводящие вопросы.

Вопросы к опросу

Раздел 1 «ОСНОВЫ И ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ ОТЧЕТОВ ОБ ОЦЕНКЕ»

1. Дайте определение экспертизы отчета об оценке.
2. Для чего нужна экспертиза отчетов об оценке?
3. Какие нормативно-правовые акты регламентируют проведение экспертизы отчетов об оценке в России?
4. Какие разделы, согласно законодательству РФ, включает в себя отчет об оценке?
5. Кто может проводить экспертизу отчетов об оценке?
6. Каким требованиям должен отвечать эксперт?
7. Каковы особенности процедуры экспертизы отчетов об оценке в Германии, США и России?
8. Каков состав представляемых документов при проведении экспертизы отчетов об оценке?
9. Назовите основные этапы проведения экспертизы отчета об оценке?
10. Что является объектом экспертизы?

Раздел 2 «ПРАКТИКА ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ ОТЧЕТОВ ОБ ОЦЕНКЕ РАЗЛИЧНЫХ ВИДОВ СОБСТВЕННОСТИ»

1. Каковы основные подходы и методы оценки недвижимого имущества?
2. В каких случаях необходима экспертиза отчетов об оценке недвижимости?
3. Содержание договора на оценку недвижимости.
4. Назовите особенности проведения экспертизы отчетов об оценке недвижимости для целей залога.
5. Какие типичные ошибки допускаются в отчетах об оценке недвижимости?
6. Назовите основные методы оценки акций.
7. В каких случаях необходима экспертиза отчетов об оценке миноритарных пакетов акций?
8. В каких случаях необходима экспертиза отчетов об оценке мажоритарных пакетов акций?
9. Каковы особенности проведения экспертизы отчетов об оценке пакетов акций?
10. Типичные ошибки, содержащиеся в отчетах об оценке пакетов акций?
11. Каковы основные подходы и методы оценки машин, оборудования и транспортных средств?
12. В каких случаях необходима экспертиза отчетов об оценке машин, оборудования и транспортных средств?
13. Назовите особенности проведения экспертизы отчетов об оценке услуг по восстановлению автотранспортных средств?
14. Какие типичные ошибки допускаются в отчетах об оценке машин, оборудования и транспортных средств?
15. Назовите основные методы оценки нематериальных активов и интеллектуальной собственности.
16. В каких случаях необходима экспертиза отчетов об оценке нематериальных активов и интеллектуальной собственности?
17. Содержание договора на оценку нематериальных активов и интеллектуальной собственности.
18. Каковы особенности проведения экспертизы отчетов об оценке нематериальных активов и интеллектуальной собственности?
19. Какие методологические ошибки допускаются в отчетах об оценке нематериальных активов и интеллектуальной собственности?
20. Какие методологические ошибки допускаются в отчетах об оценке бизнеса?

Раздел 3 «ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ»

1. Назовите виды экспертных заключений.
2. Какие разделы должно содержать экспертное заключение?
3. Какие основные ошибки содержатся в отчетах об оценке?

Регламент проведения мероприятия оценивания: 1 вопрос -5-10 минут, устно

Критерии оценивания:

- 31-40 баллов выставляется обучающемуся, если дан полный, развернутый ответ на 10 поставленных вопросов, в соответствии с логикой изложения

- 21-30 баллов выставляется обучающемуся, если в ответах на поставленные вопросы были неточности;

- 11-20 баллов выставляется обучающемуся, если уровень овладения материалом не позволяет раскрыть ключевые позиции соответствующих компетенций;

- 0-10 баллов выставляется в случае, если обучающийся не владеет материалом по заданному вопросу

Максимальное количество баллов, которое студент может получить —40.

Темы рефератов

1. Анализ международной практики экспертизы отчетов об оценке.
2. Особенности экспертизы отчетов об оценке бизнеса.
3. Экспертиза отчетов об оценке специфических объектов.
4. Проблемы разработки единых методических рекомендаций по экспертизе отчетов об оценке.
5. Анализ законодательной базы в области экспертизы отчетов об оценке.

6. Виды экспертных заключений.
7. Роль саморегулируемых организаций оценщиков в проведении экспертизы отчетов.
8. Формальные нарушения и несущественные ошибки в отчетах об оценке бизнеса.
9. Экспертиза отчетов об оценке стоимости недвижимости: российский и зарубежный опыт.
10. Сравнительный анализ методических рекомендаций по экспертизе отчетов об оценке, разработанных различными саморегулируемыми организациями.

Регламент проведения мероприятия оценивания: 1 реферат – 10-20 минут (устно)

Критерии оценивания:

- 8-10 баллов выставляется обучающемуся, если дан полный, развернутый ответ на поставленный вопрос, по докладу подготовлена презентация
 - 3-7 балла выставляется обучающемуся, если в ответе на поставленный вопрос были неточности;
 - 3 балла выставляется обучающемуся, если уровень овладения материалом не позволяет раскрыть ключевые позиции соответствующих компетенций;
 - 0-2 балла выставляется в случае, если обучающийся не владеет материалом по заданному вопросу
- Максимальное количество баллов, которое студент может получить — 10

Тестовые задания

Раздел 1 «ОСНОВЫ И ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ ОТЧЕТОВ ОБ ОЦЕНКЕ»

1. В каком документе дано определение экспертизы отчетов об оценке?
 - а) федеральный закон «Об оценочной деятельности».
 - б) приказ Минэкономразвития России 5 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)».
 - в) рекомендации Национального объединения саморегулируемых организаций оценщиков о порядке проведения экспертиз отчетов об оценке.
2. Имеют ли право осуществлять экспертизу отчетов об оценке саморегулируемые организации оценщиков?
 - а) да.
 - б) нет.
3. Экспертиза отчета об оценке проводится на основе следующих документов, представляемых заказчиком экспертизы:
 - а) заверенной в установленном порядке копии отчета об оценке, содержащего все упомянутые в нем приложения и иллюстративные материалы;
 - б) заверенных в установленном порядке копий документов, подтверждающих членство оценщика в СРО;
 - в) заверенной в установленном порядке копии договора об оценке;
 - г) заверенной в установленном порядке копии трудового договора между оценщиком и юридическим лицом.
4. При проведении экспертизы отчетов об оценке:
 - а) проверяется соблюдение оценщиком при проведении оценки требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности по содержанию отчета об оценке.
 - б) проводится повторная оценка стоимости объекта.
 - в) проверяется соблюдение оценщиком при проведении оценки требований соответствующего договора об оценке.
 - г) проверяется достаточность, достоверность и обоснованность использованной в процессе оценки информации.
5. Эксперт должен иметь обязательно:
 - а) высшее образование в области оценочной деятельности.
 - б) ученую степень кандидата наук.
 - в) профессиональную переподготовку по направлению «Оценка бизнес».
 - г) все ответы неверны.
6. Могут ли при экспертизе отчета об оценке привлекаться консультанты из числа профильных специалистов, не являющихся экспертами СРОО.
 - а) Да.
 - б) Нет.
7. Расположите в правильной последовательности этапы экспертизы отчета об оценке:
 - а) назначение эксперта(ов) СРОО, осуществляющего(их) экспертизу отчета об оценке.
 - б) заключение договора на проведение экспертизы или наступление иных оснований для проведения экспертизы отчета об оценке, установленных законодательством Российской Федерации.
 - в) утверждение экспертного заключения на отчет об оценке.
 - г) проведение экспертизы отчета об оценке в соответствии с видом экспертизы, указанным в договоре на проведение экспертизы, и составление экспертного заключения на отчет об оценке.
8. Предполагает ли экспертиза отчета об оценке проведение повторной оценки объекта:
 - а) да.
 - б) нет.

9. Какого из перечисленных ниже видов экспертиз отчета об оценке НЕ существует:

- а) экспертиза на соответствие общим требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности;
- б) экспертиза на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности СРОО;
- в) экспертиза на наличие у оценщика страхового полиса на сумму не менее 300 тыс. руб.;
- г) экспертиза на подтверждение итоговой величины стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете об оценке.

10. допускается ли при проведении экспертизы отчета об оценке использование информации, ставшей известной после даты оценки:

- а) да.
- б) нет.

Раздел 2 «ПРАКТИКА ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ ОТЧЕТОВ ОБ ОЦЕНКЕ РАЗЛИЧНЫХ ВИДОВ СОБСТВЕННОСТИ»

1. Независимая экспертиза обязательна

- а) при продаже предприятий, принадлежащих муниципальным образованиям;
- б) при продаже акций акционерных обществ;
- в) при переоценке финансовых активов предприятия;
- г) при переоценке нематериальных активов предприятий.

2. В соответствии с федеральными стандартами оценки (ФСО) при составлении отчета об оценке необходимо придерживаться 5 принципам. Состав представленных в отчете материалов и описание процесса оценки должны позволить полностью воспроизвести расчет стоимости и привести его к аналогичным результатам – содержание

- а) принципа существенности;
- б) принципа обоснованности;
- в) принципа однозначности;
- г) принципа достаточности.
- д) принципа проверяемости.

3. В отчете об оценке должно содержаться обоснование методов оценки в рамках

- а) рыночного подхода;
- б) доходного подхода;
- в) имущественного подхода;
- г) затратного, доходного и сравнительного подходов.

4. Копия отчета об оценке должна храниться оценщиком с момента (дня) составления отчета в течение

- а) десяти лет;
- б) пяти лет;
- в) бессрочно;
- г) трех лет общего срока исковой давности.

5. Зафиксированная в отчете об оценке рыночная стоимость недвижимости является:

- а) суммой, по которой будет осуществлена сделка;
- б) фактической рыночной стоимостью объекта;
- в) обоснованным мнением оценщика.

6. Информация, используемая в сравнительном подходе к оценке недвижимости считается достоверной, если она получена от:

- а) заказчика и печатных информационных источников;
- б) продавца, покупателя и посредника;
- в) бюро технической инвентаризации, организации, регистрирующей сделки с недвижимостью и нотариуса.

7. Как называется коэффициент, который используется при пересчете будущих потоков денежных средств в текущую стоимость?

- а) ставка дисконтирования;
- б) ставка капитализации;
- в) коэффициент покрытия долга.

8. Какой из ниже перечисленных подходов к оценке недвижимости предусматривает корректировку на величину предпринимательского дохода?

- а) доходный;
- б) сравнительный;
- в) затратный.

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

- а) дисконтированного денежного потока за анализируемый период и дисконтированной стоимости реверсии;

- б) дисконтированного годового денежного потока и дисконтированной стоимости реверсии;
- в) дисконтированного денежного потока за анализируемый период и стоимости реверсии.

10. В состав нематериальных активов входят:

- а) интеллектуальная собственность, организационные расходы, деловая репутация;
- б) только интеллектуальная собственность;
- в) интеллектуальная собственность и деловая репутация;
- г) организационные расходы и гудвилл.

11. К неидентифицируемым нематериальным активам относятся:

- а) исключительное право гражданина на результаты интеллектуальной деятельности;
- б) исключительное право юридического лица на результаты интеллектуальной деятельности;
- в) средства индивидуализации юридического лица, продукции, работ;
- г) деловая репутация фирмы (гудвилл).

12. Поставьте в правильную последовательность основные процедуры для определения рыночной стоимости с использованием метода сравнения продаж:

- а) определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от оцениваемой интеллектуальной собственности;
- б) определение элементов, по которым осуществляется сравнение объекта оценки с аналогами;
- в) расчет рыночной стоимости интеллектуальной собственности путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов;
- г) корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от оцениваемой интеллектуальной собственности;
- д) определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от оцениваемой интеллектуальной собственности.

13. Какие два параметра ценной бумаги больше всего интересуют рационального инвестора?

- а) рыночная цена и доходность.
- б) рыночная цена и риск.
- в) доходность и риск.
- г) доходность и срок погашения.

14. Ожидаемая доходность инвестиций в ценные бумаги есть:

- а) Предполагаемая инвестором будущая доходность ценной бумаги.
- б) Математическое ожидание доходности ценной бумаги.
- в) Среднее арифметическое из последних трех значений доходности ценной бумаги.

15. Риск ценной бумаги оценивается с помощью:

- а) дюрации.
- б) стандартного отклонения доходности.
- в) дисперсии доходности ценной бумаги.

16. Найти одно ложное предположение модели оценки финансовых активов (CAPM):

- а) все инвесторы имеют равный доступ к информации.
- б) не существует затрат на совершение сделок и налогов.
- в) не существует безрисковой ставки доходности μ_0 , и инвесторы не имеют возможности по инвестированию и по кредитованию по данной ставке процента.

17. Обязательными к применению субъектами оценочной деятельности нормативно-правовыми актами при оценке стоимости машин и оборудования являются:

- а) Федеральные стандарты оценки;
- б) Международные стандарты оценки;
- в) Европейские стандарты оценки;
- г) Общероссийский классификатор основных фондов.

18. Что из перечисленного не является основанием проведения оценки стоимости машин и оборудования?

- а) договор между оценщиком и заказчиком;
- б) решение уполномоченного органа;
- в) заявка на проведение услуг по оценке;
- г) решение суда.

19. Какое из указанных требований не является обязательным к оценщику машин и оборудования?

- а) быть членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков;
- б) иметь непогашенную судимость;
- в) иметь документ об образовании в сфере оценочной деятельности;

г) иметь документ об образовании в области машин и оборудования;

20. К какому виду имущества относятся машины и оборудование?

- а) неделимые вещи;
- б) сложные вещи;
- в) движимые вещи;
- г) недвижимые вещи;

21. Обязательным случаем оценки стоимости машин и оборудования является:

- а) аренда частного имущества;
- б) возникновение спора о величине ипотеки;
- в) передача имущества в лизинг;
- г) продажа имущества на аукционе;

22. Единицей учета машин и оборудования на предприятии является:

- а) объект основных средств;
- б) инвентарный объект;
- в) номенклатурный объект.

Критерии оценивания:

По разделу 1

9-10 баллов – если студент ответил правильно на 100-85% заданий теста;

7-8 баллов – если студент ответил на 84-69 % заданий

5-6 баллов – если студент ответил на 68-50% заданий;

0-4 баллов - если правильных ответов на 0-49% заданий.

По разделу 2

19-22 баллов – если студент ответил правильно на 100-85% заданий теста;

15-18 баллов – если студент ответил на 84-69 % заданий

11-14 баллов – если студент ответил на 68-50% заданий;

0-10 баллов - если правильных ответов на 0-49% заданий.

Максимальное количество баллов – 32.

Деловая игра

1 Тема (проблема, ситуация)

Проведение экспертизы отчетов об оценке недвижимого имущества (офисного помещения) (Отчет 1), контрольного пакета акций предприятия (Отчет 2).

2 Концепция игры

Студентам необходимо:

- проанализировать все разделы отчета об оценке

- выявить ошибки и нарушения в отчете

- составить экспертное заключение, правильно сформулировав замечания.

3 Роли:

Группа студентов делится на две подгруппы, каждая из которых анализирует и составляет экспертное заключение на предложенный ей отчет об оценке.

4 Ожидаемый результат

Корректно составленное экспертное заключение.

Критерии оценивания:

«13-18» баллов выставляется студенту, если изложенный материал фактически верен, выявлено наличие глубоких исчерпывающих знаний в объеме изученной темы, грамотное и логически стройное изложение материала;

«10-12» - если изложенный материал фактически верен, выявлено наличие твердых и достаточно полных знаний в объеме изученной темы, грамотное и логически стройное изложение материала;

«7-9» баллов- если материал изложен в верно, но недостаточно полно, имеются недостатки в логике и последовательности изложения материала;

«0-6» баллов если материал слабо связан с темой, при наличии грубых ошибок, непонимания сущности излагаемого вопроса, неуверенности и неточности ответов.

Максимальное количество баллов – 18.

3 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

Процедуры оценивания включают в себя текущий контроль и промежуточную аттестацию.

Текущий контроль успеваемости проводится с использованием оценочных средств, представленных в п. 2 данного приложения. Результаты текущего контроля доводятся до сведения студентов до промежуточной аттестации.

Промежуточная аттестация проводится в форме зачета

Зачет проводится по расписанию промежуточной аттестации в устном виде. Количество вопросов в зачетном задании – 3. Проверка ответов и объявление результатов производится в день зачета. Результаты аттестации заносятся в ведомость и зачетную книжку студента. Студенты, не прошедшие промежуточную аттестацию по графику промежуточной аттестации, должны ликвидировать задолженность в установленном порядке.

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

Учебным планом предусмотрены следующие виды занятий:

- лекции;
- практические занятия.

В ходе лекционных занятий рассматриваются актуальные проблемы экспертизы отчетов об оценке различных объектов оценки, роль саморегулируемых организаций оценщиков в экспертизе отчетов об оценке; даются рекомендации для самостоятельной работы и подготовке к практическим занятиям.

В ходе практических занятий углубляются и закрепляются знания студентов по ряду рассмотренных на лекциях вопросов, развиваются навыки обобщать и критически оценивать результаты научных исследований отечественных и зарубежных исследователей в области экспертизы отчетов об оценке для различных целей, в том числе при спорах в суде. При подготовке к практическим занятиям каждый студент должен:

- изучить рекомендованную учебную литературу;
- изучить конспекты лекций;
- подготовить ответы на все вопросы по изучаемой теме;

По согласованию с преподавателем студент может подготовить реферат с презентацией, используя LibreOffice, по теме занятия. В процессе подготовки к практическим занятиям студенты могут воспользоваться консультациями преподавателя.

Вопросы, не рассмотренные на лекциях и практических занятиях, должны быть изучены студентами в ходе самостоятельной работы. Контроль самостоятельной работы студентов над учебной программой курса осуществляется в ходе занятий методом устного опроса и посредством тестирования. В ходе самостоятельной работы каждый студент обязан прочитать основную и по возможности дополнительную литературу по изучаемой теме, дополнить конспекты лекций недостающим материалом, выписками из рекомендованных первоисточников. Выделить непонятные термины, найти их значение в энциклопедических словарях.

Для подготовки к занятиям, текущему контролю и промежуточной аттестации студенты могут воспользоваться электронно-библиотечными системами. Также обучающиеся могут взять на дом необходимую литературу на абонементе университетской библиотеки или воспользоваться читальными залами.

Методические указания к написанию и оформлению реферата

Реферат должен включать в себя: титульный лист; содержание; введение (1 стр.); основную часть (2 главы, 4 параграфа); заключение (1 стр.); список использованной литературы (не менее 3 источников). В конце работы могут быть представлены приложения. Работа представляется в сброшюрованном виде. Объем реферата составляет от 10 страниц.

Реферат набирается на компьютере в текстовом редакторе LibreOffice. Рекомендуется следующий вариант форматирования текста:

- шрифт – Times New Roman, размер шрифта – 14,
- междустрочный интервал – полуторный,
- выравнивание текста на странице – по ширине,
- отступ в первой строке абзаца – 1,25.

В таблицах и рисунках: шрифт – Times New Roman, размер шрифта – 12, междустрочный интервал – одинарный, выравнивание текста – слева.

Работа печатается на одной стороне листа формата А4 со следующими ПОЛЯМИ: слева – 30 мм, сверху – 20 мм, снизу – 20 мм, справа – 10 мм.

ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР СТРАНИЦЫ печатают на середине верхнего поля страницы. Первой страницей считается титульный лист. На титульном листе нумерация страниц не ставится, на следующей странице ставится цифра «2» и т.д.

Каждая глава начинается с новой страницы. Предыдущая страница должна быть заполнена на 50% и более. ЗАГОЛОВКИ располагают посередине страницы без точки на конце. Переносить слова в заголовке не допускается.

РИСУНКИ должны иметь наименование, нумерация сквозная или в пределах главы. Рисунок размещается под текстом, в котором впервые дана ссылка на него, или на следующей странице, а при необходимости – в приложении.

На все иллюстрации должны быть даны ссылки в тексте. Ссылки на рисунки в тексте можно оформить двумя способами:

- 1) непосредственно в предложении: например, «... в соответствии с рисунком 2 ...»;
- 2) после предложения в круглых скобках: например, (см. рис. 2).

Не допускается расположение двух рисунков подряд! Между рисунками обязательно следует расположить текст с комментариями к очередному рисунку

При оформлении рисунка в виде диаграммы в названии рисунка необходимо указать в том числе название страны, период исследования и единицы измерения.

На все таблицы должны быть даны ссылки в тексте.

Ссылки на таблицу в тексте можно оформить двумя способами:

- 1) непосредственно в предложении: например, «... в соответствии с таблицей 1.2 ...»;
- 2) после предложения в круглых скобках: например, (см. табл. 1.2).

Таблица размещается под текстом, в котором впервые дана ссылка на нее, или на следующей странице, а при необходимости (если таблица на целую страницу и более) – в приложении. Таблицы в приложениях обозначают отдельной нумерацией арабскими цифрами с добавлением перед цифрой обозначения приложения (например: Таблица А.1).

Таблицы нумеруют арабскими цифрами либо в пределах всей курсовой работы (сквозная нумерация), либо в пределах главы. В случае нумерации таблицы в пределах главы, номер таблицы состоит из номера главы и порядкового номера

таблицы, разделенных точкой (например, в главе 1 первая таблица нумеруется цифрой 1.1, во второй главе первая таблица нумеруется цифрой 2.1 и т.п.).

Название следует помещать над таблицей. Название таблицы должно отражать ее содержание, быть точным и кратким. В названии таблицы (как и в названиях рисунков) следует указать в том числе название страны, наименование организации, период исследования и единицы измерения (например, тыс. руб.; шт., % и т.п.).

При переносе части таблицы на другую страницу слева над таблицей следует писать слова «Продолжение таблицы» и указывают номер таблицы (например, Продолжение таблицы 2.2). Название таблицы второй раз не указывается.

Заголовки граф и строк таблицы следует писать с прописной буквы, а подзаголовки граф - со строчной буквы, если они составляют одно предложение с заголовком, или с прописной буквы, если они имеют самостоятельное значение. В конце заголовков и подзаголовков таблиц точки не ставят. Заголовки и подзаголовки граф указывают в единственном числе.

ПРИЛОЖЕНИЯ должны иметь общую с остальной частью работы сквозную нумерацию страниц. В тексте работы на все приложения должны быть даны ссылки.

Приложения располагают в порядке ссылок на них в тексте работы. Приложения должны быть перечислены в оглавлении работы с указанием их номеров, заголовков и страниц.

Каждое приложение следует начинать с новой страницы с указанием наверху посередине страницы слова «Приложение» и его обозначения (Например, Приложение А, Приложение Б, Приложение В).

Приложение должно иметь заголовок, который записывают симметрично относительно текста с прописной буквы отдельной строкой.

. На странице Приложения может быть размещено несколько рисунков (например: Рисунок А.1; Рисунок А.2 – Название рисунка).

ССЫЛКИ на источники даются по тексту или в квадратных скобках, с указанием источника и страницы (например: [5, с. 5]).

Список литературы оформляется в соответствии с ГОСТ Р 7.0.5-2008 в следующей последовательности: кодексы; федеральные законы; указы Президента; постановления Правительства; приказы, распоряжения, письма исполнительных органов власти – министерств (например, Минэкономразвития России, Минфина России, Роспатента); книги (монографии, учебники, учебные пособия) и статьи в периодических изданиях (научно-профессиональных журналах) в алфавитном порядке.

Пример оформления литературы:

а) пример оформления нормативно-правовых документов(кодекс, закон, приказ)

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) [Электронный ресурс]: от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ (в актуальной редакции): Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

Об оценочной деятельности в Российской Федерации [Электронный ресурс]: федер. Закон Рос. Федерации от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ (в актуальной редакции): Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)» [Электронный ресурс]: приказ Министерство экономического развития Российской Федерации от 14 апреля 2022 г. N 200: Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс»

Европейские стандарты оценки 2020. Девятое издание / Пер. с англ. А.П. Артеменкова, И.Л. Артеменкова, С.А. Табаковой; под ред. И.Л. Артеменкова. - Москва: Ассоциация «Российское общество оценщиков», 2021. - 416 с.

Международные стандарты оценки / пер. с англ. под ред. И.Л. Артеменкова, С.А. Табаковой. – М.: Ассоциация «Российское общество оценщиков», 2022. - 198 с.

б) пример оформления монографии, учебного пособия, сборника, журнала, ссылки в Интернет

Болотин, С.А. Информационные методы оценки недвижимости. Учебник для студентов учреждений высшего образования / С.А. Болотин, М.: Академия (Academia), 2015. – 441 с.

Джеймс Р. Хичнер. Три подхода к оценке стоимости бизнеса / Под научн. ред. В.М. Рутгайзера. – М.: Маросейка, 2008. – 304 с. – (Серия «Финансовое оценивание. Области применения и модели).

Косорукова, И.В. Оценка стоимости имущества/ И.В. Косорукова. - М.: Синергия, 2018. - 736 с.

Международные стандарты оценки / пер. с англ. под ред. И.Л. Артеменкова, С.А. Табаковой. – М.: Саморегулируемая Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков», 2020. -193 с.

Масленкова, О.Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) /О.Ф.Масленникова: Учебное пособие. - М.: КноРус, 2011.- 288 с.

Оценка бизнеса: Учебник / Под ред. А.Г. Грязновой А.Г., М.А. Федотовой. — М.: Финансы и статистика, 2-ое издание, 2010. – 670 с.

Пратт, Ш. Руководство по оценке стоимости бизнеса / Ш. Пратт, Дж. Фишмен, К. Гриффит, М.: Квинто-Консалтинг, 2010.- 370 с.

Стерник, Г.М. Девелопмент недвижимости. Учебное пособие /Г.М. Стерник. - М.: Проспект, 2017. - 227 с.

Юдина, Т.Н. Цифровизация как тенденция современного развития экономики российской Федерации / Т.Н. Юдина // Государственное и муниципальное управление. Ученые записки, 2017. - №3. – С. 24-27.

Официальный сайт Банка России [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://cbr.ru/>

Департамент финансово-банковской деятельности и инвестиционного развития /Сайт Минэкономразвития России [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://www.economy.gov.ru/material/departments/d22/>(дата обращения 10.05.2020)