

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
СТАВРОПОЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ**

**УТВЕРЖДАЮ**

Директор/Декан  
института экономики, финансов и  
управления в АПК  
Гунько Юлия Александровна

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ (ОЦЕНОЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ)**

**ФТД.02 Оценка и налогообложение объектов недвижимости**

38.04.01 Экономика

Бухгалтерский и налоговый консалтинг

магистр

очная

# 1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций ОП ВО и овладение следующими результатами обучения по дисциплине:

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
<p>ПК-2 Способен организовывать процесс становления и представления бухгалтерской (финансовой) отчетности экономическими субъектами, имеющими обособленные подразделения (включая выделенные на отдельные балансы)</p>	<p>ПК-2.2 Формирует числовые показатели отчетов, входящих в состав бухгалтерской (финансовой) отчетности экономического субъекта, а также пояснительной записки и пояснений</p>	<p><b>знает</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- порядок обмена информацией по телекоммуникационным каналам связи (08.002; С/02.7; Зн.7).</li> </ul>
		<p><b>умеет</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- координировать процесс составления бухгалтерской (финансовой) отчетности (08.002; С/02.7; У.5);</li> <li>- детализировать показатели по статьям форм отчетов, входящих в состав бухгалтерской (финансовой) отчетности (08.002; С/02.7; У.6);</li> <li>- обеспечивать организацию процесса сверки внутрихозяйственных операций и расчетов в экономическом субъекте (08.002; С/02.7; У.7);</li> <li>- формировать пояснительную записку к раскрываемым показателям бухгалтерской (финансовой) отчетности и пояснения к ним (08.002; С/02.7; У.11);</li> <li>- организовывать составление и представление специальной бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также внутренней бухгалтерской отчетности (08.002; С/02.7; У.13).</li> </ul>
		<p><b>владеет навыками</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- организация процесса формирования числовых показателей отчетов, входящих в состав бухгалтерской (финансовой) отчетности экономического субъекта, а также пояснительной записки и пояснений (08.002; С/02.7; ТД.4);</li> <li>- контроль правильности формирования числовых показателей отчетов, входящих в состав бухгалтерской (финансовой) отчетности экономического субъекта (08.002; С/02.7; ТД.5);</li> <li>- обеспечение ознакомления, согласования и подписания руководителем экономического субъекта бухгалтерской (финансовой) отчетности (08.002; С/02.7; ТД.6);</li> <li>- обеспечение представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с законодательством Российской Федерации (08.002; С/02.7; ТД.7);</li> <li>- обеспечение сохранности бухгалтерской (финансовой) отчетности до ее передачи в архив (08.002; С/02.7; ТД.9).</li> </ul>

## 2. Перечень оценочных средств по дисциплине

№	Наименование раздела/темы	Семестр	Код индикаторов достижения компетенций	Оценочное средство проверки результатов достижения индикаторов компетенций
1.	1 раздел. Оценка и налогообложение объектов недвижимости			
1.1.	Понятие оценки и оценочной детальности	2	ПК-2.2	Собеседование, Реферат
1.2.	Оценка объектов недвижимости	2	ПК-2.2	Собеседование, Практико-ориентированные задачи и ситуационные задачи, Реферат
1.3.	Налогообложение объектов недвижимости	2	ПК-2.2	Собеседование, Практико-ориентированные задачи и ситуационные задачи, Реферат
1.4.	Контрольная точка по всем темам дисциплины	2	ПК-2.2	Тест
1.5.	Аттестация	2	ПК-2.2	
	Промежуточная аттестация			За

## 3. Оценочные средства (оценочные материалы)

Примерный перечень оценочных средств для текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации

№ п/п	Наименование оценочного средства	Краткая характеристика оценочного средства	Представление оценочного средства в фонде (Оценочные материалы)
<b>Текущий контроль</b>			
<b>Для оценки знаний</b>			
1	Собеседование	Средство контроля, организованное как специальная беседа преподавателя с обучающимся на темы, связанные с изучаемой дисциплиной, и рассчитанное на выяснение объема знаний обучающегося по определенному разделу, теме, проблеме и т.п.	Вопросы по темам/разделам дисциплины

2	Тест	Система стандартизированных заданий, позволяющая автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений обучающегося.	Фонд тестовых заданий
Для оценки умений			
Для оценки навыков			
Промежуточная аттестация			
3	Зачет	Средство контроля усвоения учебного материала практических и семинарских занятий, успешного прохождения практик и выполнения в процессе этих практик всех учебных поручений в соответствии с утвержденной программой с выставлением оценки в виде «зачтено», «незачтено».	Перечень вопросов к зачету

**4. Примерный фонд оценочных средств для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю) "Оценка и налогообложение объектов недвижимости"**

***Примерные оценочные материалы для текущего контроля успеваемости***

Типовые ситуационные и практико-ориентированные задачи и ситуации

1. Оцениваемый объект недвижимости представлен земельным участком и отдельно стоящим зданием. Полная стоимость воспроизводства здания рассчитана на уровне 20 млн руб., физический износ составляет 10%, а функциональный износ – 5%. Стоимость оцениваемого объекта рассчитывается на уровне 18 млн руб. Чему равна рыночная стоимость земельного участка?

2. Мультипликатор валовой ренты для офисных объектов составляет 6, для торговых объектов – 5. От оцениваемого офисного помещения годовой потенциальный валовой доход составляет 500 тыс. руб. в год, а чистый операционный доход составляет 300 тыс. руб. в год. Определите стоимость оцениваемого объекта.

3. Действительный валовой доход от объекта недвижимости составляет 100 тыс. руб. в месяц, коэффициент потерь от недозагрузки равен 6%, операционные расходы равны 1000 руб. / кв. м в год, площадь здания – 100 кв. м, а ставка капитализации рассчитана на уровне 8,5%. Определите стоимость данного объекта недвижимости.

***Примерные оценочные материалы  
для проведения промежуточной аттестации (зачет, экзамен)  
по итогам освоения дисциплины (модуля)***

Задание для контрольной точки (типовое)

1. Субъектами оценочной деятельности признаются оценщики:

- А) юридические лица;
- Б) физические лица;
- В) индивидуальные предприниматели;
- Г) все перечисленные.

2. Объекты оценки принято классифицировать следующим образом:

- А) движимые и недвижимые объекты;
- Б) объекты интеллектуальной собственности;
- В) компания (бизнес) как объект оценки;
- Г) все перечисленное.

3. Объект оценки должен быть представлен:

- А) на открытом рынке посредством публичной оферты;
- Б) оценщику по акту;
- В) оформлен и зарегистрирован в муниципальных органах;
- Г) все перечисленное.

4. К объектам оценки относятся:

- А) отдельные материальные объекты (вещи);
- Б) совокупность вещей, составляющих имущество лица, а также предприятия как имущественные комплексы;
- В) права на имущество или отдельные вещи из его состава, а также права требования, обязательства (долги);
- Г) все перечисленное.

5. Оценка объектов недвижимости выступает как процесс, приведенный к определенным:

- А) типу операции (продажа, залог, налогообложение и т.д.);
- Б) участникам (собственник и оценщик);
- В) дате (действительна в пределах ограниченного периода);
- Г) все перечисленное.

6. Оценка недвижимости может производиться:

- А) для заключения сделок;
- Б) в целях налогообложения;
- В) в целях государственного либо муниципального управления;
- Г) все перечисленное.

7. Оценка объектов недвижимости – это:

- А) определение денежного эквивалента их стоимости;
- Б) процесс ценообразования, при котором учитываются все виды издержек и нормы прибыли;
- В) издержки, связанные с созданием и продажей объектов недвижимости;
- Г) все перечисленное.

8. Оценка может быть:

- А) ретроспективной (на определенную дату в прошлом);
- Б) текущей (как правило, используется в оценочной деятельности);
- В) перспективной;
- Г) все перечисленное.

9. Размер оплаты (вознаграждения) оценщика:

- А) определяется в процентном отношении от стоимости объекта здания;
- Б) не зависит от стоимости объекта оценки;
- В) фиксированная величина и зависит от квалификации оценщика;
- Г) все перечисленное.

10. К базовым правовым условиям определения стоимости объектов недвижимости относятся:

- А) юридически грамотно составленный договор на проведение оценочных работ;
- Б) квалифицированный отчет об оценке, в котором обязательно должны содержаться сведения доказательного характера;

В) документально подтвержденные права, обязанности и ответственность оценщика, а также наличие страхового полиса гражданской ответственности оценщика;

Г) все перечисленное.

### ***Темы письменных работ (эссе, рефераты, курсовые работы и др.)***

#### Темы рефератов

1. Правовые основы оценки объектов недвижимости.
2. Контроль и регулирование оценочной деятельности.
3. Принципы оценки объектов недвижимости.
4. Подходы и методы оценки объектов недвижимости.
5. Цены и влияющие на них факторы.
6. Виды стоимостей.
7. Затратный подход и методы оценки, составляющие его основу.
8. Доходный подход. Методы расчета ставки капитализации и дисконтированных денежных потоков.
9. Методы расчета рыночной стоимости земельного участка, основанные на доходном подходе.
10. Оценка объектов недвижимости с использованием сравнительного подхода.
11. Корректировки к цене сопоставимых объектов недвижимости и методы их осуществления.
12. Анализ наиболее эффективного использования земли.
13. Описание оцениваемого объекта недвижимости.
14. Согласование результатов оценки.
15. Оформление результатов оценки объектов недвижимости.
16. Налогоплательщики и плательщики сборов в Российской Федерации.
17. Способы обеспечения исполнения обязанностей по уплате налогов и сборов в Российской Федерации.
18. Система налогов и сборов в Российской Федерации.
19. Исполнение обязанностей по уплате налогов и сборов в Российской Федерации.
20. Налог на имущество организаций: основные элементы.