

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Воронежский государственный технический университет»

УТВЕРЖДАЮ

Декан факультета  Панфилов Д.В.  
«31» августа 2021 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА**

дисциплины

«Бухгалтерский учет, налогообложение и страхование  
недвижимости»

Направление подготовки 08.04.01 Строительство

Профиль «Судебная строительно-техническая и стоимостная экспертиза  
объектов недвижимости»

Квалификация выпускника магистр

Нормативный период обучения 2 года / 2 года и 4 м.

Форма обучения очная / заочная

Год начала подготовки 2021

Автор программы

 / Мещерякова О.К./

Заведующий кафедрой  
Технологии, организации  
строительства, экспертизы и  
управления недвижимостью

 / Мищенко В.Я./

Руководитель ОПОП

 / Круглякова В.М./

Воронеж 2021

## **1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ**

### **1.1. Цели дисциплины**

Формирование осознанного понимания магистрантами сущности бухгалтерского учета и основ налогообложения в РФ, процессов создания и развития системы бухгалтерского учета, особенностей учета различных экономических операций в сфере недвижимости, приобретение практических навыков в применении методов бухгалтерского учета, методик расчета налогов в современных экономических условиях при управлении недвижимостью; а также экономической сущности страхования, структуры рисков в сфере страхования недвижимости на этапах ее строительства и эксплуатации, содержания финансово-экономических методов страхования в недвижимости.

### **1.2. Задачи освоения дисциплины**

- знать теоретические основы бухгалтерского учета и налогообложения;
- изучить основные законодательные и нормативные акты, регламентирующие бухгалтерский учет, системы (режимы) налогообложения для различных групп лиц, страхование в сфере недвижимости;
- усвоить методы, применяемые в бухгалтерском учете для контроля постановки объекта недвижимости на балансовый учет, отражения его стоимости, сохранности имущества, целевого и рационального использования ресурсов;
- изучить отражение и учет затрат на строительство, капитальный ремонт и реконструкцию в составе финансовой деятельности организации;
- изучить механизм налогообложения в сделках с недвижимостью (продажа и аренда жилой и нежилой недвижимости, земельных участков);
- уметь использовать полученные знания при учете хозяйственных операций, расчете налогов, формировании финансовых показателей предприятия;
- иметь навыки в составлении бухгалтерской (финансовой) и налоговой отчетности, а также в планировании налогового бремени и финансового плана предприятия;
- изучить рынок услуг страхования недвижимости;
- знать сущность и задачи договора страхования, методы расчета страховых премий, механизм определения ущерба при наступлении страхового случая.

## **2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП**

Дисциплина «Бухгалтерский учет. налогообложение и страхование

недвижимости» относится к дисциплинам части, формируемой участниками образовательных отношений (дисциплина по выбору) блока Б1.

### **3. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

Процесс изучения дисциплины «Бухгалтерский учет. налогообложение и страхование недвижимости» направлен на формирование следующих компетенций:

УК-1 - Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, вырабатывать стратегию действий

УК-2 - Способен управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла

ПК-3 - Умение использовать информационные технологии для сбора, хранения и обработки справочных и иных информационных ресурсов, содержащих аналитические данные о рынке недвижимости

ПК-4 - Владение методиками оценки качества строительства, технического состояния строительных конструкций и определения величины физического износа и функционального устаревания объектов капитального строительства

<b>Компетенция</b>	<b>Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции</b>
УК-1	Знать факторы, причинно-следственные связи, роли элементов системы в развитии проблемной ситуации
	Уметь подбирать и сравнивать методы решения проблемной ситуации с учетом имеющихся ограничений
	Владеть стратегией разрешения и прогнозировать развитие проблемной ситуации на основе априорной информации
УК-2	Знать цели, задачи проекта
	Уметь анализировать ресурсные ограничения, условия реализации, выбирать стратегию реализации проекта с учетом прогноза изменений условий реализации проекта
	Владеть анализом эффективности реализации проекта
ПК-3	Знать: - формы и методы финансирования развития рынка строительства и недвижимости; - основы сметного нормирования и ценообразования в строительстве и на рынке недвижимости
	Уметь калькулировать и анализировать себестоимость работ, в том числе по видам работ и по статьям затрат, а также уметь применять экономические и технико-экономические показатели при формировании

	бюджета и отчетных материалов по отдельным договорам, объектам, подразделениям и по строительной организации и проектам в целом
ПК-4	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- единую систему технологической подготовки производства; технические условия и другие нормативные материалы по разработке и оформлению технологической документации, а также конструктивные схемы зданий и последовательность их возведения;</li> <li>- основные положения по организации и управлению строительством, а также состав проекта организации строительства и состав проекта производства работ.</li> </ul> <p>Уметь калькулировать и анализировать себестоимость работ, в том числе по видам работ и по статьям затрат, а также уметь применять экономические и технико-экономические показатели при формировании бюджета и отчетных материалов по отдельным договорам, объектам, подразделениям и по строительной организации и проектам в целом</p>

#### 4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость дисциплины «Бухгалтерский учет. налогообложение и страхование недвижимости» составляет 5 з.е.

Распределение трудоемкости дисциплины по видам занятий  
**очная форма обучения**

Виды учебной работы	Всего часов	Семестры
		2
<b>Аудиторные занятия (всего)</b>	32	32
В том числе:		
Лекции	16	16
Практические занятия (ПЗ)	16	16
<b>Самостоятельная работа</b>	121	121
<b>Курсовая работа</b>	+	+
Часы на контроль	27	27
Виды промежуточной аттестации - экзамен	+	+
Общая трудоемкость: академические часы зач.ед.	180 5	180 5

**заочная форма обучения**

Виды учебной работы	Всего часов	Семестры
		2

<b>Аудиторные занятия (всего)</b>	16	16
В том числе:		
Лекции	8	8
Практические занятия (ПЗ)	8	8
<b>Самостоятельная работа</b>	155	155
<b>Курсовая работа</b>	+	+
Часы на контроль	9	9
Виды промежуточной аттестации - экзамен	+	+
Общая трудоемкость: академические часы	180	180
зач.ед.	5	5

## 5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

### 5.1 Содержание разделов дисциплины и распределение трудоемкости по видам занятий

#### очная форма обучения

№ п/п	Наименование темы	Содержание раздела	Лекц	Прак зан.	СРС	Всего, час
1	Предмет, методы, принципы, формы и основы организации бухгалтерского учета	Сущность, назначение, виды, особенности б/учета, нормативное регулирование. Методы и модели бухгалтерского учета в России и за рубежом.	2	2	20	24
2	Учет и отражение в бухгалтерском учете операций, связанных с недвижимостью	Учет и отражение затрат постановки объекта недвижимости на балансовый учет (незавершенное строительство, земельный участок на праве собственности и аренды). Порядок формирования и учета затрат на строительство, капитальный ремонт, реконструкцию Учет финансовых результатов, фондов и резервов организации .	6	2	20	28
3	Налоговая система Российской Федерации- теоретические и методологические подходы	Экономическая сущность, принципы, функции, элементы налогообложения России. Понятие учетной и налоговой политики в организации. Виды налогового бремени.	2	2	20	24
4	Налогообложение сделок с недвижимостью	Налогообложение при продаже и аренде жилой и нежилой недвижимости, земельных участков. Упрощенная система налогообложения Бухгалтерская и налоговая отчетность.	2	4	20	26
5	Особенность и назначение страхования недвижимости	Классификация страхового рынка, Особенность и структура рисков в сфере страхования недвижимости на этапах строительства и эксплуатации	2	2	20	24
6	Судебная практика страхования недвижимости	Страховая сумма, страховая премия, механизм определения ущерба при наступлении страхового случая, страховое возмещение, судебные иски	2	4	21	27
<b>Итого</b>			<b>16</b>	<b>16</b>	<b>121</b>	<b>153</b>

#### заочная форма обучения

№	Наименование темы	Содержание раздела	Лекц	Прак	СРС	Всего,
---	-------------------	--------------------	------	------	-----	--------

п/п				зан.		час
1	Предмет, методы, принципы, формы и основы организации бухгалтерского учета	Сущность, назначение, виды, особенности б/учета, нормативное регулирование. Методы и модели бухгалтерского учета в России и за рубежом.	1	-	26	27
2	Учет и отражение в бухгалтерском учете операций, связанных с недвижимостью	Учет и отражение затрат постановки объекта недвижимости на балансовый учет (незавершенное строительство, земельный участок на праве собственности и аренды). Порядок формирования и учета затрат на строительство, капитальный ремонт, реконструкцию Учет финансовых результатов, фондов и резервов организации.	2	-	26	28
3	Налоговая система Российской Федерации- теоретические и методологические подходы	Экономическая сущность, принципы, функции, элементы налогообложения России. Понятие учетной и налоговой политики в организации. Виды налогового бремени	1	2	26	29
4	Налогообложение сделок с недвижимостью	Налогообложение при продаже и аренде жилой и нежилой недвижимости, земельных участков. Упрощенная система налогообложения Бухгалтерская и налоговая отчетность.	2	2	26	30
5	Особенность и назначение страхования недвижимости	Классификация страхового рынка, Особенность и структура рисков в сфере страхования недвижимости на этапах строительства и эксплуатации	1	2	26	29
6	Судебная практика страхования недвижимости	Страховая сумма, страховая премия, механизм определения ущерба при наступлении страхового случая, страховое возмещение, судебные иски	1	2	25	28
<b>Итого</b>			<b>8</b>	<b>8</b>	<b>155</b>	<b>171</b>

## 5.2 Перечень лабораторных работ

Не предусмотрено учебным планом

## 6. ПРИМЕРНАЯ ТЕМАТИКА КУРСОВЫХ ПРОЕКТОВ (РАБОТ) И КОНТРОЛЬНЫХ РАБОТ

В соответствии с учебным планом освоение дисциплины предусматривает выполнение курсовой работы в 2 семестре для очной формы обучения, в 2 семестре для заочной формы обучения.

Курсовая работа состоит из двух разделов: теоретического и расчетного. Объем курсовой работы 40/35 стр.

В первом разделе из предложенного перечня тем, касающихся вопросов налогообложения в Российской Федерации, магистрант самостоятельно определяет структуру исследования и представляет его в виде аналитического материала. Объем раздела 15/12 стр.

Во втором разделе, согласно исходным данным в соответствии с вариантом, магистранту необходимо сформировать журнал хозяйственных операций (указав корреспонденцию счетов), открыть схемы счетов

синтетического учета, составить журналы-ордера, ведомости счетов, а также шахматную и оборотно-сальдовую ведомость, заполнить бланк бухгалтерского баланса, отчет о финансовых результатах, налоговые декларации по ряду налогов. Объем раздела 25/13 стр.

Темы для теоретического раздела курсовой работы по дисциплине «Бухгалтерский учет. Налогообложение и страхование недвижимости»

**Вариант 1.** *Налоговое бремя. Методы его расчета и снижения*

Содержание понятия налогового бремени и факторы, на него влияющие.

Способы расчета налогового бремени на уровне государства, международный опыт.

Способы расчета налогового бремени юридического лица, снижение налогового бремени, расчет оптимальной налоговой нагрузки.

**Вариант 2.** *Страхование недвижимости в Российской Федерации*

Анализ страхования недвижимости в России.

Риски и проблемы при страховании недвижимости

Пути минимизации рисков и дальнейшая перспектива развития страхования объектов недвижимости

Варианты судебных исков по вопросам страхования недвижимости

**Вариант 3.** *Учетная политика предприятий для целей оптимизации налогов.*

Содержание учетной политики и ее основных элементов.

Налоговые последствия альтернативных способов учета по отдельным элементам учетной политики.

Использование взаимосвязей налогового и гражданского законодательства в целях оптимизации налогообложения.

Формирование договорной политики предприятия в целях оптимизации налогообложения.

**Вариант 4.** *Налогообложение в сфере малого бизнеса.*

Нормативная база налогообложения, статистика создания предприятий в сфере недвижимости, международный опыт, перспективы в России.

Налоговое планирование малого предпринимательства – упрощенные системы налогообложения. Международный опыт.

**Вариант 5.** *Налоговый учет в строительстве.*

Особенности исчисления и уплаты НДС в строительстве.

Учетная политика строительной организации. Порядок учета доходов и расходов подрядных строительно-монтажных работ. Порядок учета капитальных затрат и источников финансирования заказчиками-застройщиками и инвесторами.

Налоговый учет основных средств, незавершенного производства.

Сложные и спорные вопросы налогообложения строительной организации.

**Вариант 6.** *Основные средства в бухгалтерском и налоговом учете: проблемы оптимизации.*

Учет поступления основных средств для целей бухгалтерского и налогового учета.

Строительство объектов основных средств.

Приобретение незавершенного строительства.

Учет затрат на обслуживание, ремонт и восстановление основных средств.

Переоценка основных средств

Порядок начисления амортизации для целей бухгалтерского и налогового учета.

**Вариант 7.** *Налогообложение и учет лизинговых операций.*

Особенности начисления лизинговых платежей при альтернативных источниках финансирования.

Экономия налоговых отчислений (налог на прибыль) при лизинговых операциях.

Расчет НДС, налога на имущества.

Бухгалтерский учет при лизинге.

**Вариант 8.** *Учет и оформление операций с земельными участками.*

1). Порядок признания расходов на приобретение земельных участков и вопросы налогообложения.

2). Прибыль (убыток) от реализации земельного участка. Обязанности налогоплательщика

3). Начисление и уплата земельного налога.

**Вариант 9.** *Учет и оформление операций с недвижимостью*

Порядок признания расходов, связанных с приобретением прав на земельные участки, на которых находятся здания, строения, сооружения которые приобретаются для целей капитального строительства объектов ОС.

Порядок начисления амортизации по вновь приобретенным объектам жилищного фонда.

Порядок определения прибыли (убытка) в случае дальнейшей реализации земельного участка.

**Вариант 10.** *Современная российская и мировая практика налогообложения и страхования недвижимости.*

Вопросы практики налогообложения и страхования недвижимости в странах Европы.

Налогообложение и страхование недвижимости в США

Практика налогообложения недвижимости в России, проблемы,

перспективы развития.

## 7. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

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

#### 7.1.1 Этап текущего контроля

Результаты текущего контроля знаний и межсессионной аттестации оцениваются по следующей системе:

«аттестован»;

«не аттестован».

Компетенция	Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции	Критерии оценивания	Аттестован	Не аттестован
УК-1	Знать факторы, причинно-следственные связи, роли элементов системы в развитии проблемной ситуации	Выполнение теста на 90-100%	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Уметь подбирать и сравнивать методы решения проблемной ситуации с учетом имеющихся ограничений	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Владеть стратегией разрешения и прогнозировать развитие проблемной ситуации на основе априорной информации	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
УК-2	Знать цели, задачи проекта	Выполнение теста на 90-100%	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Уметь анализировать ресурсные ограничения, условия реализации, выбирать стратегию реализации проекта с учетом прогноза изменений условий реализации проекта	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Владеть анализом эффективности реализации проекта	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
ПК-3	Знать: - формы и методы финансирования развития рынка строительства и недвижимости; - основы сметного нормирования и ценообразования в	Выполнение теста на 90-100%	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах

	строительстве и на рынке недвижимости			
	Уметь калькулировать и анализировать себестоимость работ, в том числе по видам работ и по статьям затрат, а также уметь применять экономические и технико-экономические показатели при формировании бюджета и отчетных материалов по отдельным договорам, объектам, подразделениям и по строительной организации и проектам в целом	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
		Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
ПК-4	Знать: - единую систему технологической подготовки производства; технические условия и другие нормативные материалы по разработке и оформлению технологической документации, а также конструктивные схемы зданий и последовательность их возведения; - основные положения по организации и управлению строительством, а также состав проекта организации строительства и состав проекта производства работ.	Выполнение теста на 90-100%	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Уметь калькулировать и анализировать себестоимость работ, в том числе по видам работ и по статьям затрат, а также уметь применять экономические и технико-экономические показатели при формировании бюджета и отчетных материалов по отдельным договорам, объектам, подразделениям и по строительной организации и проектам в	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах

	целом			
		Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах

### 7.1.2 Этап промежуточного контроля знаний

Результаты промежуточного контроля знаний оцениваются в 2 семестре для очной формы обучения, 2 семестре для заочной формы обучения по четырехбалльной системе:

- «отлично»;
- «хорошо»;
- «удовлетворительно»;
- «неудовлетворительно».

Компетенция	Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции	Критерии оценивания	Отлично	Хорошо	Удовл.	Неудовл.
УК-1	Знать факторы, причинно-следственные связи, роли элементов системы в развитии проблемной ситуации	Тест	Выполнение теста на 90-100%	Выполнение теста на 80-90%	Выполнение теста на 70-80%	В тесте менее 70% правильных ответов
	Уметь подбирать и сравнивать методы решения проблемной ситуации с учетом имеющихся ограничений	Решение стандартных практических задач	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
	Владеть стратегией разрешения и прогнозировать развитие проблемной ситуации на основе априорной информации	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
УК-2	Знать цели, задачи проекта	Тест	Выполнение теста на 90-100%	Выполнение теста на 80-90%	Выполнение теста на 70-80%	В тесте менее 70% правильных ответов
	Уметь анализировать ресурсные ограничения, условия реализации, выбирать стратегию реализации проекта с учетом прогноза изменений условий реализации проекта	Решение стандартных практических задач	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
	Владеть анализом эффективности реализации проекта	Решение прикладных задач в конкретной	Задачи решены в полном объеме и	Продемонстрирован верный ход решения	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве	Задачи не решены

		предметной области	получены верные ответы	всех, но не получен верный ответ во всех задачах	задач	
ПК-3	Знать: - формы и методы финансирования развития рынка строительства и недвижимости; - основы сметного нормирования и ценообразования в строительстве и на рынке недвижимости	Тест	Выполнение теста на 90-100%	Выполнение теста на 80-90%	Выполнение теста на 70-80%	В тесте менее 70% правильных ответов
	Уметь калькулировать и анализировать себестоимость работ, в том числе по видам работ и по статьям затрат, а также уметь применять экономические и технико-экономические показатели при формировании бюджета и отчетных материалов по отдельным договорам, объектам, подразделениям и по строительной организации и проектам в целом	Решение стандартных практических задач	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
		Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
ПК-4	Знать: - единую систему технологической подготовки производства; технические условия и другие нормативные материалы по разработке и оформлению технологической документации, а также конструктивные схемы зданий и последовательность их возведения; - основные положения по организации и управлению строительством, а также	Тест	Выполнение теста на 90-100%	Выполнение теста на 80-90%	Выполнение теста на 70-80%	В тесте менее 70% правильных ответов

состав проекта организации строительства и состав проекта производства работ.						
Уметь калькулировать и анализировать себестоимость работ, в том числе по видам работ и по статьям затрат, а также уметь применять экономические и технико-экономические показатели при формировании бюджета и отчетных материалов по отдельным договорам, объектам, подразделениям и по строительной организации и проектам в целом	Решение стандартных практических задач	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены	
	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Задачи решены в полном объеме и получены верные ответы	Продемонстрирован верный ход решения всех, но не получен верный ответ во всех задачах	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены	

## **7.2 Примерный перечень оценочных средств ( типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности)**

### **7.2.1 Примерный перечень заданий для подготовки к тестированию**

1. Первый уровень системы нормативного регулирования бухгалтерского учета в РФ составляют:

- а) отраслевые инструкции;
- б) положения по бухгалтерскому учету;
- в) *законодательные акты;*
- г) документы организации.

2. Ответственность за организацию бухгалтерского учета на предприятии несут:

- а) учредители предприятия;
- б) главный бухгалтер предприятия;
- в) *руководитель предприятия;*
- г) налоговые органы по месту регистрации предприятия.

3. Выберите классификацию пользователей бухгалтерской информации организации:

- а) контролирующие и не контролирующие организацию пользователи;
  - б) *внутренние и внешние пользователи;*
  - в) работающие и не работающие в организации пользователи;
  - г) Реальные и потенциальные пользователи.
4. Общее методологическое руководство бухгалтерским учетом в РФ осуществляется:
- а) Федеральной налоговой службой;
  - б) Центральным банком РФ;
  - в) *Министерством финансов РФ;*
  - г) Правительством РФ.
5. В соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерском учете» главный бухгалтер несет ответственность за:
- а) *формирование учетной политики ;*
  - б) обеспечение организации средствами оргтехники;
  - в) действия материально ответственных лиц;
  - г) все вышеперечисленное.
6. В соответствии с Федеральным законом « О бухгалтерском учете» проводить инвентаризацию перед составлением годовой финансовой отчетности :
- а) не следует;
  - б) следует по усмотрению главного бухгалтера;
  - в) обязательно следует;
  - г) *следует по решению руководителя организации.*
7. Укажите правильную корреспонденцию счетов по операции: «На расчетный счет поступили денежные средства от покупателей за материалы»:
- а) Д-т 50 , К-т60;
  - б) *Д-т 51, К-т 62;*
  - в) Д-т 51, К-т 60;
  - г) Д-т 51, К-т10.
8. Корреспонденция счетов - это взаимосвязь между:
- а) *дебетом одного счета и кредитом другого;*
  - б) синтетическими и аналитическими счетами;
  - в) активными и пассивными счетами;
  - г) балансовыми и забалансовыми счетами.
9. Дебиторская задолженность – это:
- а) задолженность организации перед кредиторами;
  - б) *задолженность покупателей перед организацией;*
  - в) задолженность организации перед бюджетом;
  - г) все вышеперечисленное.
10. Налогоплательщиками могут быть:

- а) индивидуальные предприниматели и физические лица;
  - б) *физические и юридические лица, индивидуальные предприниматели;*
  - в) физические и юридические лица;
  - г) юридические лица и индивидуальные предприниматели.
11. Какой принцип НЕ присущ налоговой системе РФ ?
- а) полное равенство существующих форм собственности;
  - б) однократность налогообложения;
  - в) обеспечение учета специфики налогообложения;
  - г) *различный подход при определении налоговой базы.*
12. Разделение налогов на прямые и косвенные, соответствует классификации налогов по признаку:
- а) административному;
  - б) *назначению;*
  - в) способу взимания;
  - г) источникам платежа.
13. При реализации фискальной функции государство:
- а) стимулирует предпринимательскую активность;
  - б) *обеспечивает наполняемость бюджета;*
  - в) регулирует экономические процессы внутри страны;
  - г) отменяет налоговые льготы
14. Налоговой базой для исчисления налога на прибыль признается:
- а) доход организации;
  - б) полученные доходы, уменьшенные на величину произведенных расходов;
  - в) прибыль организации;
  - г) *денежное выражение прибыли организации.*
15. В процессе реконструкции первоначальная стоимость основного средства:
- а) *увеличивается;*
  - б) уменьшается;
  - в) не меняется;
  - г) делится.
16. Целевые фонды страхования используются на:
- а) выплату заработной платы персоналу организации;
  - б) *возмещение ущерба при различных непредвиденных явлениях;*
  - в) воспроизводство основных фондов;
  - г) приобретение ценных бумаг.
17. Страхователь – это:
- а) физическое лицо, заключающее договор страхования со страховщиком;
  - б) юридическое лицо, заключающее договор страхования со

страховщиком;

в) физическое или юридическое лицо, заключающее договор страхования со страховщиком;

г) все ответы неверны.

19. Франшиза – это:

а) освобождение страховщика от возмещения убытков не превышающих определенного размера;

б) фактическая стоимость ущерба;

в) стоимостная оценка объекта;

г) все три варианта ответа.

## 7.2.2 Примерный перечень заданий для решения стандартных задач

### Определение ущерба и страхового возмещения в имущественном страховании

#### Задача 1.

Рассчитать сумму страхового возмещения по системе пропорциональной ответственности. Стоимостная оценка объекта страхования – 4,75 млн руб., страховая сумма – 2,8 млн руб., ущерб страхователя в результате повреждения объекта – 3 млн руб.

#### Методические рекомендации к решению задачи 1

Страхование *по системе пропорциональной ответственности* означает неполное страхование стоимости объекта. Величина страхового возмещения по этой системе определяется по формуле:

$$Q = Y \frac{S_n}{SS} \quad (1)$$

где Q – величина страхового возмещения, руб.;

$S_n$  – страховая сумма по договору, руб.;

Y – фактическая сумма ущерба, руб.;

SS – стоимостная оценка объекта страхования, руб.

**Пример.** Стоимость объекта страхования – 10 млн руб., страховая сумма – 5 млн руб. Убыток страхователя в результате повреждения объекта – 4 млн руб. Величина страхового возмещения составит:  $5 \cdot 4 / 10 = 2$  млн руб.

#### Задача 2.

Рассчитать сумму страхового возмещения по системе первого риска. Автомобиль застрахован по системе первого риска на сумму 195 тыс. руб. Стоимость автомобиля – 210 тыс. руб. Ущерб страхователя в связи с аварией автомобиля составил 112 тыс. руб.

В чем сходство, а в чем различие между системой пропорциональной ответственности и системой страхования первого риска?

#### Методические рекомендации к решению задачи 2

Страхование *по системе первого риска* предусматривает выплату страхового возмещения в размере ущерба, но в пределах страховой суммы. По этой системе весь ущерб в пределах страховой суммы (первый риск) компенсируется полностью. Ущерб сверх страховой суммы (второй риск) не возмещается.

**Пример.** Автомобиль застрахован по системе первого риска на сумму 50 млн руб. Ущерб, нанесенный автомобилю в результате аварии, составил 30 млн руб. Страховое возмещение выплачивается в сумме 30 млн руб.

*Пример. Имущество застраховано по системе первого риска на сумму 40 млн руб. Страховое возмещение выплачивается в сумме 40 млн руб.*

**Задача 3.**

В результате дорожно-транспортного происшествия (ДТП) уничтожен автомобиль. Цена автомобиля – 120 тыс. руб. Износ на момент заключения договора страхования – 20 %. Стоимость уцелевших деталей составила – 15 тыс. руб. На приведение их в порядок израсходовано 1,2 тыс. руб.

Исчислите ущерб страхователя и размер страхового возмещения, если автомобиль застрахован на полную стоимость.

**7.2.3 Примерный перечень заданий для решения прикладных задач**

1. Налог на прибыль организации
2. Процесс формирования налога на недвижимость
3. Налогообложение малого бизнеса
4. Международные и национальные стандарты бухгалтерского учета
5. Сущность и виды оффшорных зон
6. Страхование в недвижимости, объекты: имущественные интересы, виды страхования.
7. Риски при страховании недвижимости и иного имущества
8. Особенности договора имущественного страхования.
9. Понятие и виды франшизы.
10. Страховая сумма, страховая стоимость

**7.2.4 Примерный перечень вопросов для подготовки к зачету**

Не предусмотрено учебным планом

**7.2.5 Примерный перечень заданий для подготовки к экзамену**

1. Сущность, назначение, методы бухучета
2. Двойная запись на счетах и ее значение
3. Экономическая сущность баланса, его виды
4. Счета и их взаимосвязь с балансом. Забалансовые счета
5. План счетов. Синтетические и аналитические счета.
6. Влияние хозяйственных операций на баланс
7. Учетные регистры, их виды и формы
8. Учетная политика предприятия
9. Основные средства: понятия, классификация. Синтетический учет.
10. Амортизация основных средств. Учет начисления амортизации.
11. Особенности формирования затрат на реконструкцию и капитальный ремонт их отражение в бухгалтерском учете
12. Отражение на бухгалтерских счетах затрат на новое строительство
13. Учет финансовых результатов деятельности строительной организации
14. Финансовая отчетность: виды, порядок предоставления, анализ

15. Этапы развития налоговой системы. Кривая Лаффера.
16. Принципы, признаки, функции налогов.
17. Теории и элементы налогообложения.
18. Налог на имущество организации.
19. Налог на добавленную стоимость
20. Страховые взносы во внебюджетные фонды
21. Налог на доходы физических лиц
22. Транспортный налог
23. Земельный налог
24. Налог на имущество физических лиц
25. Страховая премия (страховой взнос), страховые тарифы.

### **7.2.6. Методика выставления оценки при проведении промежуточной аттестации**

Итогом обучения дисциплины является экзамен. К экзамену допускаются студенты, защитившие курсовой проект и практические работы.

В течение семестра оценивается посещаемость студентом лекций и практических занятий, а также активность студентов при обсуждении проблемных тем по дисциплине.

Промежуточная аттестация проводится по тест-билетам, каждый из которых содержит 10 вопросов и задачу. Каждый правильный ответ на вопрос в тесте оценивается 1 баллом, задача оценивается в 5 баллов. Максимальное количество набранных баллов – 15.

1. Оценка «Неудовлетворительно» ставится в случае, если студент набрал менее 7 баллов.

2. Оценка «Удовлетворительно» ставится в случае, если студент набрал от 7 до 9 баллов

3. Оценка «Хорошо» ставится в случае, если студент набрал от 10 до 12 баллов.

4. Оценка «Отлично» ставится, если студент набрал от 13 до 15 баллов.)

Все студенты, прошедшие успешно текущий контроль и промежуточную аттестацию допускаются к экзамену. Экзамен проводится в устной форме и/или в виде тестирования.

Во время проведения экзамена обучающиеся могут пользоваться программой дисциплины, а также вычислительной техникой.

### **7.2.7 Паспорт оценочных материалов**

№ п/п	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Код контролируемой компетенции	Наименование оценочного средства
1	Сущность метода двойной записи, план счетов, виды счетов, модели бухгалтерского учета	УК-1, УК-2, ПК-3, ПК-4	Тест, Защита реферата, требования курсовому проекту, экзамен

2	Учет и отражение на бухгалтерских счетах сделок с недвижимостью	УК-1, УК-2, ПК-3, ПК-4	Тест, защита реферата, требования к курсовому проекту, экзамен
3	Формирование учетной налоговой и бухгалтерской политики в организации и варианты ее оптимизации	УК-1, УК-2, ПК-3, ПК-4	Тест, защита реферата, требования к курсовому проекту, экзамен
4	Начисление и отражение в отчетности налогов, связанных с недвижимостью	УК-1, УК-2, ПК-3, ПК-4	Тест, защита реферата, требования к курсовому проекту, экзамен
5	Виды рисков с сфере недвижимости и их минимизация	УК-1, УК-2, ПК-3, ПК-4	Тест, защита реферата, требования к курсовому проекту, экзамен
6	Ущерб при страховом случае с недвижимостью, судебные конфликты	УК-1, УК-2, ПК-3, ПК-4	Тест, защита реферата, требования к курсовому проекту, экзамен.

### **7.3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности**

Тестирование осуществляется, либо при помощи компьютерной системы тестирования, либо с использованием выданных тест-заданий на бумажном носителе. Время тестирования 30 мин. Затем осуществляется проверка теста экзаменатором и выставляется оценка согласно методики выставления оценки при проведении промежуточной аттестации.

Решение стандартных задач осуществляется, либо при помощи компьютерной системы тестирования, либо с использованием выданных задач на бумажном носителе. Время решения задач 30 мин. Затем осуществляется проверка решения задач экзаменатором и выставляется оценка, согласно методики выставления оценки при проведении промежуточной аттестации.

Решение прикладных задач осуществляется, либо при помощи компьютерной системы тестирования, либо с использованием выданных задач на бумажном носителе. Время решения задач 30 мин. Затем осуществляется проверка решения задач экзаменатором и выставляется оценка, согласно методики выставления оценки при проведении промежуточной аттестации.

Защита курсовой работы, курсового проекта или отчета по всем видам практик осуществляется согласно требованиям, предъявляемым к работе, описанным в методических материалах. Примерное время защиты на одного студента составляет 20 мин.

## **8 УЧЕБНО МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ)**

### **8.1 Перечень учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины**

1. Мещерякова О.К. Бухгалтерский учет и налогообложение : учебно-методическое пособие / Мещерякова О.К., Мещерякова М.А., Мышовская Л.П.. — Воронеж : Воронежский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2015. — 95 с. — ISBN

978-5-89040-533-3. — Текст : электронный // IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/54995.html> (дата обращения: 21.02.2022). — Режим доступа: для авторизир. пользователей

2. Свистунов А.В. Бухгалтерский учет: теоретические основы и практика : учебно-методическое пособие / Свистунов А.В.. — Саратов : Ай Пи Эр Медиа, 2019. — 127 с. — ISBN 978-5-4486-0791-2. — Текст : электронный // IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/86334.html> — Режим доступа: для авторизир. пользователей

3. Угляница, А.В. Операции с недвижимостью и страхование : учебное пособие / А.В. Угляница, Н.В. Гилязидинова, Т.Н. Санталова. , 2017. — 127 с. — ISBN 978-5-906969-08-8. Текст : электронный // Электронно-библиотечная система «Лань» : [сайт]. — URL: <https://e.lanbook.com/book/>

4. Сёмина И.В. Управленческий учет : учебное пособие / Сёмина И.В.. — Москва : Российский университет транспорта (МИИТ), 2020. — 92 с. — Текст : электронный // IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/116006.html> (дата обращения: 21.02.2022). — Режим доступа: для авторизир. Пользователей

5. Оценка недвижимости : учебное пособие / А.Ю. Бочаров [и др.].. — Самара : Самарский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2020. — 280 с. — Текст : электронный // IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/105046.html> (дата обращения: 21.02.2022). — Режим доступа: для авторизир. Пользователей

6. Лазарова Л.Б. Ипотечное жилищное кредитование и страхование : учебное пособие для магистров / Лазарова Л.Б., Каирова Ф.А.. — Москва : Прометей, 2019. — 186 с. — ISBN 978-5-907100-17-6. — Текст : электронный // IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/94426.html> (дата обращения: 21.02.2022). — Режим доступа: для авторизир. Пользователей

7. Годин А.М. Страхование : практикум / Годин А.М., Косов М.Е., Фрумина С.В.. — Москва : Дашков и К, 2017. — 208 с. — ISBN 978-5-394-02684-3. — Текст : электронный // IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/85454.html> (дата обращения: 21.02.2022). — Режим доступа: для авторизир. пользователей

**8.2 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень лицензионного программного обеспечения, ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем:**

**8.2.1. Лицензированное программное обеспечение:**

1. MicrosoftOfficeWord 2013/2007
2. MicrosoftOfficeExcel 2013/2007
3. MicrosoftOfficePowerPoint 2013/2007
4. Photoshop Extended CS6 13.0 MLP
5. Acrobat Professional 11.0 MLP

### **8.2.2. Свободное ПО:**

1. LibreOffice
2. 7zip
3. AdobeAcrobatReader
4. GoogleChrome
5. Skype
6. Moodle
7. FoxitReader
6. 1С: Предприятие 8.3 (учебная версия)

### **8.2.3. Ресурсы информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":**

1. <http://www.edu.ru/> Образовательный портал ВГТУ
2. <http://www.consultant.ru/> Портал КонсультантПлюс
3. <https://fgiscs.minstroyrf.ru/> Портал Федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве

### **8.2.4. Информационные справочные системы:**

1. <http://window.edu.ru/> Единое окно доступа к образовательным ресурсам
2. <http://wiki.cchgeu.ru/> Единое окно доступа к образовательным ресурсам

### **8.2.5. Современные профессиональные базы данных:**

Бухгалтерия.ру - <http://www.buhgalteria.ru>

Журнал «Главбух» - <http://www.glavbukh.ru>

Клерк.ру - <http://www.klerk.ru/buh/>

Время бухгалтера - <http://www.v2b.ru>

## **38.00.00 Экономика и управление**

АК&М — экономическое информационное агентство. Адрес ресурса: <http://www.akm.ru/>

Bloomberg - Информационно-аналитическое агентство. Адрес ресурса: <https://www.bloomberg.com/europe>

CATBACK.RU — Справочник для экономистов. Адрес ресурса: <http://www.catback.ru/>

Центральный банк Российской Федерации. Адрес ресурса: <http://www.cbr.ru/>

РосБизнесКонсалтинг — информационное аналитическое агентство. Адрес ресурса: <https://www.rbc.ru/>

Финансы.ру. Адрес ресурса: <http://www.finansy.ru/>

Федеральная служба государственной статистики. Адрес ресурса: <http://www.gks.ru/>

Бухгалтерский учет и налоги. Адрес ресурса: <http://businessuchet.ru/>

Независимый финансовый портал. Адрес ресурса: <https://www.finweb.com/>

## **9 МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ БАЗА, НЕОБХОДИМАЯ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА**

Наименование помещений для проведения всех видов учебной деятельности, предусмотренной учебным планом, в том числе помещения для самостоятельной работы, с указанием перечня основного оборудования, учебно-наглядных пособий и используемого программного обеспечения	Адрес (местоположение) помещений для проведения всех видов учебной деятельности, предусмотренной учебным планом (в случае реализации образовательной программы в сетевой форме дополнительно указывается наименование организации, с которой заключен договор)
1	2
<b>2209-Учебная</b> Комплект учебной мебели: -рабочее место преподавателя (стол, стул); -рабочие места обучающихся (столы, стулья) на 42 человека	394006, Воронежская область, г. Воронеж, ул. 20-летия Октября д. 84 (Здание – учебный корпус №2)

## **10. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

По дисциплине «Бухгалтерский учет, налогообложение и страхование недвижимости» читаются лекции, проводятся практические занятия, выполняется курсовая работа.

Основой изучения дисциплины являются лекции, на которых излагаются наиболее существенные и трудные вопросы, а также вопросы, не нашедшие отражения в учебной литературе.

Практические занятия направлены на приобретение практических навыков расчета. Занятия проводятся путем решения конкретных задач в аудитории.

Методика выполнения курсовой работы изложена в учебно-методическом пособии. Выполнять этапы курсовой работы должны своевременно и в установленные сроки.

Контроль усвоения материала дисциплины производится проверкой курсовой работы, защитой курсовой работы.

Вид учебных занятий	Деятельность студента
Лекция	Написание конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; помечать важные мысли, выделять ключевые слова, термины. Проверка терминов, понятий с помощью энциклопедий, словарей, справочников с выписыванием толкований в тетрадь. Обозначение вопросов, терминов, материала, которые вызывают трудности, поиск ответов в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удастся разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на лекции или на практическом занятии.
Практическое	Конспектирование рекомендуемых источников. Работа с

занятие	конспектом лекций, подготовка ответов к контрольным вопросам, просмотр рекомендуемой литературы. Прослушивание аудио- и видеозаписей по заданной теме, выполнение расчетно-графических заданий, решение задач по алгоритму.
Самостоятельная работа	<p>Самостоятельная работа студентов способствует глубокому усвоению учебного материала и развитию навыков самообразования. Самостоятельная работа предполагает следующие составляющие:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- работа с текстами: учебниками, справочниками, дополнительной литературой, а также проработка конспектов лекций;</li> <li>- выполнение домашних заданий и расчетов;</li> <li>- работа над темами для самостоятельного изучения;</li> <li>- участие в работе студенческих научных конференций, олимпиад;</li> <li>- подготовка к промежуточной аттестации.</li> </ul>
Подготовка к промежуточной аттестации	<p>Готовиться к промежуточной аттестации следует систематически, в течение всего семестра. Интенсивная подготовка должна начаться не позднее, чем за месяц-полтора до промежуточной аттестации. Данные перед экзаменом, экзаменом три дня эффективнее всего использовать для повторения и систематизации материала.</p>