



МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования
КГЭУ «КАЗАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»
(ФГБОУ ВО «КГЭУ»)

УТВЕРЖДАЮ

Директор ИЦТЭ

 Ю.В. Торкунова

«22» июня 2021 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Оценка имущественного комплекса

(Наименование дисциплины в соответствии с РУП)

Направление
подготовки

38.03.01 Экономика

(Код и наименование направления подготовки)

Квалификация

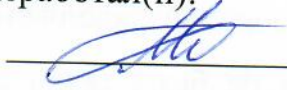
бакалавр

(Бакалавр / Магистр)

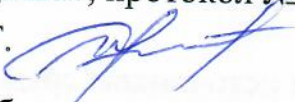
г. Казань, 2021

Рабочая программа дисциплины разработана в соответствии с ФГОС ВО 3++ по направлению подготовки бакалавров 38.03.01 "Экономика" утвержденного Приказом Министерством образования и науки РФ от 12.08.2020 N 954

Программу разработал(и):

доцент, к.э.н.  Маймакова Л.В.

Рабочая программа рассмотрена и одобрена на заседании кафедры «Экономика и организация производства», протокол №14 от 07.06.2021

Зав. кафедрой Ахметова И.Г. 

Программа рассмотрена и одобрена на заседании выпускающей кафедры «Экономика и организация производства», протокол №14 от 07.06.2021

Зав. кафедрой Ахметова И.Г. 

Программа одобрена на заседании методического совета института Цифровых технологий и экономики, протокол № 10 от 22.06.2021

Зам. директора института Цифровых технологий и экономики
 В.В. Косулин

Программа принята решением Ученого совета института Цифровых технологий и экономики протокол № 11 от 22.06.2021

Согласовано:

Руководитель ОПОП


(подпись, дата)

И.Г. Ахметова

1. Цель, задачи и планируемые результаты обучения по дисциплине: формирование у будущего специалиста знаний необходимых для системного изложения основных экономических и управленческих вопросов, связанных с теорией и практикой функционирования имущественных комплексов, формирование у студентов целостного представления об оценочных процессах имущественного комплекса на основе анализа финансовой и бухгалтерской документации предприятия.

Задачами дисциплины являются:

- обобщить и систематизировать знания об имуществе как объекте управления;
- обосновать методологию управления имуществом в долгосрочной и краткосрочной перспективе;
- рассмотреть особенности управления отдельными категориями объектов имущества в российских условиях;
- определить специфику управления предприятиями как имущественными комплексами с учетом особенностей функционирования российского рынка капитала.

Компетенции, формируемые у обучающихся, запланированные результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций:

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Запланированные результаты обучения по дисциплине (знать, уметь, владеть)
Профессиональные компетенции (ПК)		
УК-10 Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности	УК-10.3 Способен собирать, анализировать первичную информацию для решения экономических задач в профессиональной деятельности	<i>Знать:</i> - Основы экономического анализа для принятия решения экономических задач в профессиональной сфере (З₁): - Методику оценки имущественного состояния (З₂). <i>Уметь:</i> - Собирать и анализировать информацию, необходимую для решения экономических задач в профессиональной сфере (У₁) <i>Владеть:</i> - навыками сбора и обработки исходных данных для составления проектов финансово-хозяйственной, производственной и коммерческой деятельности (бизнес-планов) организации (В₁)
ОПК-1 Способен применять знания (на промежуточном уровне) экономической теории при реше-	ОПК-1.1. Демонстрирует понимание принципов рациональных экономических решений с учетом	<i>Знать:</i> - принципы рациональных экономических решений с учетом возможных альтернатив использования ресурсов

нии прикладных задач;	возможных альтернатив использования ресурсов	(31) <i>Уметь:</i> - использовать принципы рациональных экономических решений с учетом возможных альтернатив использования ресурсов (У1) <i>Владеть:</i> - принципами рациональных экономических решений с учетом возможных альтернатив использования ресурсов (В1)
-----------------------	--	---

2. Место дисциплины в структуре ОПОП

Дисциплина Оценка имущественного комплекса относится к обязательной части Блока 1 «Дисциплины (модули)» учебного плана по направлению подготовки 38.03.01 «Экономика».

Код компетенции	Предшествующие дисциплины (модули), практики, НИР, др.	Последующие дисциплины (модули), практики, НИР, др.
УК-10	Макроэкономика Экономика предприятий (организаций)	Производственная практика (аналитическая)
ОПК-1	Микроэкономика Циркулярная экономика	Сметное дело Оценка бизнеса

Для освоения дисциплины обучающийся должен:

знать:

- основные экономические и социально-экономические показатели, применяемые для характеристики хозяйствующего субъекта экономики;
- базовые экономические стандарты и понятия, применяемые в организации;

уметь:

- анализировать правовое законодательство и информацию, необходимую для принятия обоснованных решений в профессиональной сфере;
- проводить обоснование правильности выбора сбора экономических и социально-экономических показателей;

владеть:

- навыками работы с аналитическими данными, полученными при обосновании деятельности хозяйствующего субъекта;
- методами экономических расчетов для составления планов согласно стандартам предприятия и организации.

3. Структура и содержание дисциплины

3.1. Структура дисциплины

Общая трудоемкость дисциплины составляет 6 зачетных(ые) единиц(ы) (ЗЕ), всего 108 часов, из которых 42 часов составляет контактная работа обучающегося с преподавателем (занятия лекционного типа 16 час., занятия семинарского типа (практические, семинарские занятия) 16 час., самостоятельная работа обучающегося 66 час., самостоятельная работа обучающегося 66 час, контроль самостоятельной работы (КСР) - 2 час.

Вид учебной работы	Всего ЗЕ	Всего часов	Семестр
			5
ОБЩАЯ ТРУДОЕМКОСТЬ ДИСЦИПЛИНЫ	3	108	108
КОНТАКТНАЯ РАБОТА ОБУЧАЮЩЕГОСЯ С ПРЕПОДАВАТЕЛЕМ, в том числе:		42	42
Лекции (Лек)		16	16
Практические (семинарские) занятия (Пр)		24	24
Контроль самостоятельной работы и иная контактная работа (КСР)*		2	2
Консультации (Конс)			
Контактные часы во время аттестации (КПА)			
САМОСТОЯТЕЛЬНАЯ РАБОТА ОБУЧАЮЩЕГОСЯ (СРС), в том числе:		66	66
Подготовка к промежуточной аттестации в форме: <i>Зачета без оценки</i>			
ФОРМА ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ		Зачет	Зачет

3.2. Содержание дисциплины, структурированное по разделам и видам занятий

Разделы дисциплины	Семестр	Распределение трудоемкости (в часах) по видам учебной работы, включая СРС							Формируемые результаты обучения (знания, умения, навыки)	Литература	Формы текущего контроля успеваемости	Формы промежуточной аттестации	Максимальное количество баллов по балльно-рейтинговой системе
		Занятия лекционного типа	Занятия практического и семинарского типа	Групповые консультации	Самостоятельная работа студента, в т.ч.	Контроль самостоятельной работы (КСР)	подготовка к промежуточной аттестации	Сдача зачета / экзамена					
Раздел 1. Введение в управление имуществом	5	2	2		10				УК-10.3, (31, 32) ОПК 1.1 (31)	Л1.1, Л1.2, Л2.1 Л2.2	Решение задач. Тестирование. Контроль выполнения самостоятельной работы.		20
Раздел 2. Методологические основные подходы к оценке управлению стоимостью имущества предприятия		8	12		16				УК-10.3, (31, 32, У1,В1) ОПК 1.1 (31, У1,В1)				40
Раздел 3. Амортизация, техническое содержание и восстановление объектов имущества предприятия.		2	2		10				УК-10.3, (31, 32, У1,В1) ОПК 1.1 (31, У1,В1)				10
Раздел 4. Технология оценки стоимости оценки имущественного комплекса	3	1	2		10				УК-10.3, (31, 32, У1,В1) ОПК 1.1 (31, У1,В1)				10
Раздел 5. Стратегический подход к управлению имуществом		2	4		10				УК-10.3, (31, 32, У1,В1) ОПК 1.1 (31, У1,В1)				10

Раздел 6. Риски в управлении имуществом	1	2		10				13	УК-10.3, (31, 32, У1,В1) ОПК 1.1 (31, У1,В1)				10
Зачет								35					
ИТОГО		16	24		66	2		108					100

3.3. Тематический план лекционных занятий

№ п/п	Темы лекционных занятий	Трудоемкость, час.
1	Понятия и характеристики объектов имущества. Основные составляющие понятия системы управления имуществом	2
2	Методологические и экономические вопросы управления имуществом. Принципы управления имуществом	8
3	Амортизация, техническое содержание и восстановление объектов имущества предприятия	2
4	Технология оценки имущественного комплекса	1
5	Стратегический подход к управлению имуществом	2
6	Риски управления имуществом	1
Всего		16

3.4. Тематический план практических занятий

Номер раздела дисциплины	Темы практических занятий	Трудоемкость, час.
1	Понятия и характеристики объектов имущества. Основные составляющие понятия системы управления имуществом	2
2	Методологические и экономические вопросы управления имуществом. Принципы управления имуществом	12
3	Амортизация, техническое содержание и восстановление объектов имущества предприятия	2
4	Технология оценки имущественного комплекса	2
5	Стратегический подход к управлению имуществом	4
6	Риски управления имуществом	2
Всего		24

3.5. Тематический план лабораторных работ

Данный вид работы не предусмотрен учебным планом

3.6. Самостоятельная работа студента

Номер раздела дисциплины	Вид СРС	Содержание СРС	Трудоемкость, час.
1	Понятия и характеристики объектов имущества. Основные составляющие понятия системы управления имуществом	Реферат	10
2	Методологические и экономические вопросы управления имуществом. Принципы управления имуществом		16
3	Амортизация, техническое содержание и восста-		10

	новление объектов имущества предприятия		
4	Технология оценки имущественного комплекса		10
5	Стратегический подход к управлению имуществом		10
6	Риски управления имуществом		10
Всего			66

4. Образовательные технологии

При проведении учебных занятий используются традиционные образовательные технологии (лекции в сочетании с практическими занятиями, самостоятельное изучение определённых разделов) и современные образовательные технологии, направленные на обеспечение развития у обучающихся навыков командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений, лидерских качеств: групповые дискуссии, анализ ситуаций и имитационных моделей, работа в команде, преподавание дисциплины на основе результатов научных исследований с учетом региональных особенностей профессиональной деятельности выпускников и потребностей работодателей и т.п.

При реализации дисциплины «Управление имущественным комплексом ТЭК» по образовательной программе «Экономика предприятий и организаций ТЭК» направления подготовки бакалавров 38.03.01 «Экономика» применяются электронное обучение и дистанционные образовательные технологии.

В образовательном процессе используются:

- электронные образовательные ресурсы (ЭОР), размещенные в личных кабинетах студентов Электронного университета КГЭУ, URL:
<http://e.kgeu.ru/>

5. Оценивание результатов обучения

Оценивание результатов обучения по дисциплине осуществляется в рамках текущего контроля успеваемости, проводимого по балльно-рейтинговой системе (БРС), и промежуточной аттестации.

Текущий контроль успеваемости осуществляется в течение семестра, включает: задания, выполненные индивидуально на практических (семинарских) занятиях, проведение компьютерного тестирования, контроль самостоятельной работы обучающихся в устной форме (Реферат).

Итоговой оценкой результатов освоения дисциплины является оценка, выставленная во время промежуточной аттестации обучающегося (зачет) с учетом результатов текущего контроля успеваемости. Результат (зачтено/не зачтено) промежуточной аттестации в форме зачета определяется по совокупности результатов текущего контроля успеваемости по дисциплине.

Обобщенные критерии и шкала оценивания уровня сформированности компетенции (дескрипторы достижения компетенции) по итогам освоения дисциплины:

Обобщенные критерии и шкала оценивания уровня сформированности компетенции (дескрипторы достижения компетенции) по итогам освоения дисциплины:

Планируемые результаты обучения	Обобщенные критерии и шкала оценивания результатов обучения			
	неудовлетворительно	удовлетворительно	хорошо	отлично
	не зачтено	зачтено		
Полнота знаний	Уровень знаний ниже минимальных требований, имеют место грубые ошибки	Минимально допустимый уровень знаний, имеет место много негрубых ошибок	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе, имеет место несколько негрубых ошибок	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки, без ошибок
Наличие умений	При решении стандартных задач не продемонстрированы основные умения, имеют место грубые ошибки	Продemonстрированы основные умения, решены типовые задачи с негрубыми ошибками, выполнены все задания, но не в полном объеме	Продemonстрированы все основные умения, решены все основные задачи с негрубыми ошибками, выполнены все задания в полном объеме, но некоторые с недочетами	Продemonстрированы все основные умения, решены все основные задачи с отдельными незначительными недочетами, выполнены все задания в полном объеме
Наличие навыков (владение опытом)	При решении стандартных задач не продемонстрированы базовые навыки, имеют место грубые ошибки	Имеется минимальный набор навыков для решения стандартных задач с некоторыми недочетами	Продemonстрированы базовые навыки при решении стандартных задач с некоторыми недочетами	Продemonстрированы навыки при решении нестандартных задач без ошибок и недочетов
Характеристика сформированности компетенции (индикатор достижения компетенции)	Компетенция в полной мере не сформирована. Имеющихся знаний, умений, навыков недостаточно для решения практических (профессиональных) задач	Сформированность компетенции соответствует минимальным требованиям. Имеющихся знаний, умений, навыков в целом достаточно для решения практических (профессиональных) задач, но требуется дополнительная практика по большинству практических задач	Сформированность компетенции в целом соответствует требованиям. Имеющихся знаний, умений, навыков и мотивации в целом достаточно для решения стандартных практических (профессиональных) задач	Сформированность компетенции полностью соответствует требованиям. Имеющихся знаний, умений, навыков и мотивации в полной мере достаточно для решения сложных практических (профессиональных) задач
Уровень сформированности компетенции (индикатор достижения компетенции)	Низкий	Ниже среднего	Средний	Высокий

Шкала оценки результатов обучения по дисциплине:

Код компетенции	Код индикатора достижения компетенции	Запланированные результаты обучения по дисциплине	Уровень сформированности компетенции (индикатора достижения компетенции)			
			Высокий	Средний	Ниже среднего	Низкий
			Шкала оценивания			
			отлично	хорошо	удовлетворительно	неудовлетворительно
			зачтено			не зачтено
УК-10	УК-10.3	Знать				
		Основы экономического анализа для принятия решения экономических задач в профессиональной сфере	На высоком уровне знает основы экономического анализа для принятия решения экономических задач в профессиональной сфере	На хорошем уровне знает основы экономического анализа для принятия решения экономических задач в профессиональной сфере	Не достаточно хорошо знает основы экономического анализа для принятия решения экономических задач в профессиональной сфере	Не знает основы экономического анализа для принятия решения экономических задач в профессиональной сфере
		Методику оценки имущественного состояния	На высоком уровне знает методику оценки имущественного состояния	На хорошем уровне знает методику оценки имущественного состояния	Не достаточно хорошо знает методику оценки имущественного состояния	Не знает методику оценки имущественного состояния
		Уметь				
		Собирать и анализировать информацию, необходимую для решения экономических задач в профессиональной сфере	На высоком уровне умеет собирать и анализировать информацию, необходимую для решения экономических задач в профессиональной сфере	На хорошем уровне умеет собирать и анализировать информацию, необходимую для решения экономических задач в профессиональной сфере	Не достаточно хорошо умеет собирать и анализировать информацию, необходимую для решения экономических задач в профессиональной сфере	Не умеет собирать и анализировать информацию, необходимую для решения экономических задач в профессиональной сфере
		Владеть				
		навыками сбора и обработки исходных данных для составления проектов фи-	На высоком уровне владеет навыками сбора и обработки исходных данных для со-	На хорошем уровне владеет навыками сбора и обработки исходных данных для составления	Не достаточно хорошо владеет навыками сбора и обработки исходных данных для составления про-	Не владеет навыками сбора и обработки исходных данных для составления проектов финансово-хозяйственной,

		нансово-хозяйственной, производственной и коммерческой деятельности (бизнес-планов) организации	ставления проектов финансово-хозяйственной, производственной и коммерческой деятельности (бизнес-планов) организации	проектов финансово-хозяйственной, производственной и коммерческой деятельности (бизнес-планов) организации	ектов финансово-хозяйственной, производственной и коммерческой деятельности (бизнес-планов) организации	производственной и коммерческой деятельности (бизнес-планов) организации
ОПК-1	ОПК-1.1	Знать				
		принципы рациональных экономических решений с учетом возможных альтернатив использования ресурсов	На высоком уровне знает принципы рациональных экономических решений с учетом возможных альтернатив использования ресурсов	На хорошем уровне знает принципы рациональных экономических решений с учетом возможных альтернатив использования ресурсов	Не достаточно хорошо знает принципы рациональных экономических решений с учетом возможных альтернатив использования ресурсов	Не знает принципы рациональных экономических решений с учетом возможных альтернатив использования ресурсов
		Уметь				
		использовать принципы рациональных экономических решений с учетом возможных альтернатив использования ресурсов	На высоком уровне умеет использовать принципы рациональных экономических решений с учетом возможных альтернатив использования ресурсов	На хорошем уровне умеет использовать принципы рациональных экономических решений с учетом возможных альтернатив использования ресурсов	Не достаточно хорошо умеет использовать принципы рациональных экономических решений с учетом возможных альтернатив использования ресурсов	Не умеет использовать принципы рациональных экономических решений с учетом возможных альтернатив использования ресурсов
		Владеть				
		принципами рациональных экономических решений с учетом возможных альтернатив использования ресурсов	На высоком уровне владеет принципами рациональных экономических решений с учетом возможных альтернатив использования ресурсов	На хорошем уровне владеет принципами рациональных экономических решений с учетом возможных альтернатив использования ресурсов	Не достаточно хорошо владеет принципами рациональных экономических решений с учетом возможных альтернатив использования ресурсов	Не владеет принципами рациональных экономических решений с учетом возможных альтернатив использования ресурсов

Оценочные материалы для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации приведены в Приложении к рабочей программе дисциплины. Полный комплект заданий и материалов, необходимых для оценивания результатов обучения по дисциплине, хранится на кафедре-разработчике в бумажном и электронном виде.

6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

6.1. Учебно-методическое обеспечение

1. Основная литература

№ п / п	Автор(ы)	Наименование	Вид издания (учебник, учебное пособие, др.)	Место издания, издательство	Год издания	Адрес электронного ресурса	Кол-во экземпляров в библиотеке КГЭУ
1	Эскиндаров М. А., Федотова М. А.	Оценка стоимости бизнеса	учебник	Москва: Кнорус	2020	https://book.ru/book/933947	1
2	Масленкова О. Ф.	Оценка стоимости предприятия (бизнеса)	учебное пособие	М.: Кнорус	2017	https://www.book.ru/book/920271	1

2. Дополнительная литература

№ п / п	Автор(ы)	Наименование	Вид издания (учебник, учебное пособие, др.)	Место издания, издательство	Год издания	Адрес электронного ресурса	Кол-во экземпляров в библиотеке КГЭУ
1	Федотова М. А. Тазихина Т. В. Грибовский С.В. Волович Н. В. Григорьев В. В. Бакулина А. А., Перевозчиков С. Ю. Федотова М. А.	Оценка недвижимости	учебник	М.: Кнорус	2017	https://www.book.ru/book/923527	1
2	Эскиндаров М. А. Федотова М. А.	Оценка стоимости бизнеса	учебник	М.: Кнорус	2016	https://www.book.ru/book/919222/	1

6.2. Информационное обеспечение

6.2.1. Электронные и интернет-ресурсы

№ п/п	Наименование электронных и интернет-ресурсов	Ссылка
1	Энциклопедии, словари, справочники	http://www.rubricon.com
2	Портал «Открытое образование»	http://npoed.ru
3	Единое окно доступа к образовательным ресурсам	http://window.edu.ru

6.2.2. Профессиональные базы данных

№ п/п	Наименование профессиональных баз данных	Адрес	Режим доступа
1	Федеральный образовательный портал «Экономика, социология, менеджмент»	http://ecsocman.hse.ru/	http://ecsocman.hse.ru/
2	Портал Федеральных государственных образовательных стандартов высшего образования	http://fgosvo.ru	http://fgosvo.ru
3	Электронная библиотека диссертаций (РГБ)	diss.rsl.ru	diss.rsl.ru
4	Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU	http://elibrary.ru	http://elibrary.ru
5	Электронная библиотека диссертаций (РГБ)	diss.rsl.ru	diss.rsl.ru
6	Официальный сайт Государственной Думы Федерального собрания Российской Федерации	http://duma.gov.ru/	http://duma.gov.ru/
7	Web of Science	https://webofknowledge.com/	https://webofknowledge.com/
8	Scopus	https://www.scopus.com	https://www.scopus.com

6.2.3. Информационно-справочные системы

№ п/п	Наименование информационно-справочных систем	Адрес	Режим доступа
1	«Консультант Плюс»	http://consultant.ru	http://www.consultant.ru/
2	«Гарант»	http://www.garant.ru/	http://www.garant.ru/

6.2.4. Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение дисциплины

№ п/п	Наименование программного обеспечения	Описание	Реквизиты подтверждающих документов
1	Windows 7 Профессиональная (Pro)	Пользовательская операционная система	ЗАО «СофтЛайнТрейд» №2011.25486 от 28.11.2011. Неискл. право. Бессрочно
2	Office Professional Plus 2007 Windows32 Russian DiskKit MVL CD	Пакет программных продуктов содержащий в себе необходимые офисные программы	ЗАО «СофтЛайнТрейд» №225/10 от 28.01.2010. Неискл. право. Бессрочно
3	Браузер Chrome	Система поиска информации в сети интернет	Свободная лицензия. Неискл. право. Бессрочно

4	Браузер Firefox	Система поиска информации в сети интернет	Свободная лицензия. Неискл. право. Бессрочно
5	OpenOffice	Пакет офисных приложений	Свободная лицензия. Неискл. право. Бессрочно
6	LMS Moodle	ПО для эффективного онлайн-взаимодействия преподавателя и студента	Свободная лицензия. Неискл. право. Бессрочно

7. Материально-техническое обеспечение дисциплины

№ п/п	Вид учебной работы	Наименование специальных помещений и помещений для СРС	Оснащенность специальных помещений и помещений для СРС
1	Лекционные занятия, текущий контроль	Помещение для проведения занятий лекционного типа, текущего контроля	Оснащение: доска аудиторная (2 шт.), акустическая система, усилитель-микшер для систем громкой связи, миникомпьютер, монитор, проектор, экран настенно-потолочный, микрофон. Программное обеспечение: 1. Windows 7 Профессиональная (Pro): договор №2011.25486 от 28.11.2011, лицензиар – ЗАО «Софт Лайн Трейд», тип (вид) лицензии – неискл. право, срок действия лицензии - бессрочно. 2. Office Standard 2007 Russian OLP NL AcademicEdition+: договор №21/2010 от 04.05.2010, лицензиар - ЗАО «Софт Лайн Трейд», тип (вид) лицензии - неискл. право, срок действия лицензии - бессрочно. 3. Браузер Chrome. Свободная лицензия. тип (вид) лицензии - неискл. право, срок действия лицензии - бессрочно. 4. LMS Moodle: Свободная лицензия. тип (вид) лицензии - неискл. право, срок действия лицензии - бессрочно.
		Помещение для проведения занятий лекционного типа	Оснащение: доска аудиторная (2 шт.), акустическая система, усилитель-микшер для систем громкой связи, миникомпьютер, монитор, проектор, экран настенно-потолочный, микрофон. Программное обеспечение: 1. Windows 7 Профессиональная (Pro): договор №2011.25486 от 28.11.2011, лицензиар – ЗАО «Софт Лайн Трейд», тип (вид) лицензии – неискл. право, срок действия лицензии - бессрочно. 2. Office Standard 2007 Russian OLP NL AcademicEdition+: договор №21/2010 от 04.05.2010, лицензиар - ЗАО «Софт Лайн Трейд», тип (вид) лицензии - неискл. право, срок действия лицензии - бессрочно. 3. Браузер Chrome. Свободная лицензия. тип (вид) лицензии - неискл. право, срок действия лицензии - бессрочно. 4. LMS Moodle: Свободная лицензия. тип (вид) лицензии - неискл. право, срок действия лицензии - бессрочно.

2	Практические занятия, текущий контроль и промежуточная аттестация	Помещение для проведения занятий семинарского типа, текущего контроля и промежуточной аттестации	Оснащение: доска аудиторная, компьютер в комплекте с монитором (15 шт.), проектор, экран Программное обеспечение: 1. Операционная система Windows 7 Профессиональная (сертифицированная ФСТЭК): договор №ПО-ЛИЦ 0000/2014 от 27.05.2014, лицензиар - ЗАО "ТаксНет-Сервис", тип (вид) лицензии - неискл. право, срок действия лицензии - бессрочно 2. Office Professional Plus 2007 Windows 32 Russian Disk Kit MVL CD: договор №225/10 от 28.01.2010, лицензиар - ЗАО "СофтЛайнТрейд", тип (вид) лицензии - неискл. право, срок действия лицензии - бессрочно 3. Браузер Chrome. Свободная лицензия. тип (вид) лицензии - неискл. право, срок действия лицензии - бессрочно 4. LMS Moodle. Свободная лицензия, тип (вид) лицензии - неискл. право, срок действия лицензии - бессрочно 5. "Альт-Инвест Сумм": договор №1-17-125 от 02.10.2017, лицензиар - ООО "Альт-Инвест", тип (вид) лицензии - неискл. право, срок действия лицензии – бессрочно
3	Самостоятельная работа обучающегося	Помещение для самостоятельной работы	Оснащение: моноблок (30 шт.), система видеонаблюдения (6 видеокамер), проектор, экран Программное обеспечение: 1. Windows 10: договор № Tr096148 от 29.09.2020, лицензиар - ООО "Софтлайн трейд", тип (вид) лицензии - неискл. право, срок действия лицензии - до 14.09.2021 2. Office Standard 2007 Russian OLP NL Academic Edition+: договор №21/2010 от 04.05.2010, лицензиар - ЗАО «Софт Лайн Трейд», тип (вид) лицензии - неискл. право, срок действия лицензии – бессрочно 3. Браузер Chrome, свободная лицензия, тип (вид) лицензии – неискл.право, срок действия лицензии – бессрочно. 4. LMS Moodle, свободная лицензия, тип (вид) лицензии – неискл.право, срок действия лицензии - бессрочно.
4		Помещение для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования	Комплект оборудования для диагностики оргтехники и медиатехники, комплект оборудования и инструмента для ремонта оргтехники и медиатехники, комплектующие для ремонта, комплект электроинструмента для проведения монтажных работ

8. Особенности организации образовательной деятельности для лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов

Лица с ограниченными возможностями здоровья (ОВЗ) и инвалиды имеют возможность беспрепятственно перемещаться из одного учебно-лабораторного корпуса в другой, подняться на все этажи учебно-лабораторных корпусов, заниматься в учебных и иных помещениях с учетом особенностей психофизического развития и состояния здоровья.

Для обучения лиц с ОВЗ и инвалидов, имеющих нарушения опорно-

двигательного аппарата, обеспечены условия беспрепятственного доступа во все учебные помещения. Информация о специальных условиях, созданных для обучающихся с ОВЗ и инвалидов, размещена на сайте университета www/kgeu.ru. Имеется возможность оказания технической помощи ассистентом, а также услуг сурдопереводчиков и тифлосурдопереводчиков.

Для адаптации к восприятию лицами с ОВЗ и инвалидами с нарушенным слухом справочного, учебного материала по дисциплине обеспечиваются следующие условия:

- для лучшей ориентации в аудитории, применяются сигналы оповещения о начале и конце занятия (слово «звонок» пишется на доске);
- внимание слабослышащего обучающегося привлекается педагогом жестом (на плечо кладется рука, осуществляется нерезкое похлопывание);
- разговаривая с обучающимся, педагогический работник смотрит на него, говорит ясно, короткими предложениями, обеспечивая возможность чтения по губам.

Компенсация затруднений речевого и интеллектуального развития слабослышащих обучающихся проводится путем:

- использования схем, диаграмм, рисунков, компьютерных презентаций с гиперссылками, комментирующими отдельные компоненты изображения;
- регулярного применения упражнений на графическое выделение существенных признаков предметов и явлений;
- обеспечения возможности для обучающегося получить адресную консультацию по электронной почте по мере необходимости.

Для адаптации к восприятию лицами с ОВЗ и инвалидами с нарушениями зрения справочного, учебного, просветительского материала, предусмотренного образовательной программой по выбранному направлению подготовки, обеспечиваются следующие условия:

- ведется адаптация официального сайта в сети Интернет с учетом особых потребностей инвалидов по зрению, обеспечивается наличие крупношрифтовой справочной информации о расписании учебных занятий;
- педагогический работник, его собеседник (при необходимости), присутствующие на занятии, представляются обучающимся, при этом каждый раз называется тот, к кому педагогический работник обращается;
- действия, жесты, перемещения педагогического работника коротко и ясно комментируются;
- печатная информация предоставляется крупным шрифтом (от 18 пунктов), тотально озвучивается;
- обеспечивается необходимый уровень освещенности помещений;
- предоставляется возможность использовать компьютеры во время занятий и право записи объяснений на диктофон (по желанию обучающихся).

Форма проведения текущей и промежуточной аттестации для обучающихся с ОВЗ и инвалидов определяется педагогическим работником в соответствии с учебным планом. При необходимости обучающемуся с ОВЗ, инвалиду с учетом их индивидуальных психофизических особенностей дается возможность пройти промежуточную аттестацию устно, письменно на бумаге, письменно на компьютере, в форме тестирования и т.п., либо предоставляется дополнительное время для подготовки ответа.

9. Методические рекомендации для преподавателей по организации воспитательной работы с обучающимися

Методическое обеспечение процесса воспитания обучающихся выступает одним из определяющих факторов высокого качества образования. Преподаватель вуза, демонстрируя высокий профессионализм, эрудицию, четкую гражданскую позицию, самодисциплину, творческий подход в решении профессиональных задач, в ходе образовательного процесса способствует формированию гармоничной личности.

При реализации дисциплины преподаватель может использовать следующие методы воспитательной работы:

- методы формирования сознания личности (беседа, диспут, внушение, инструктаж, контроль, объяснение, пример, самоконтроль, рассказ, совет, убеждение и др.);
- методы организации деятельности и формирования опыта поведения (задание, общественное мнение, педагогическое требование, поручение, приучение, создание воспитывающих ситуаций, тренинг, упражнение, и др.);
- методы мотивации деятельности и поведения (одобрение, поощрение социальной активности, порицание, создание ситуаций успеха, создание ситуаций для эмоционально-нравственных переживаний, соревнование и др.)

При реализации дисциплины преподаватель должен учитывать следующие направления воспитательной деятельности:

Гражданское и патриотическое воспитание:

- формирование у обучающихся целостного мировоззрения, российской идентичности, уважения к своей семье, обществу, государству, принятым в семье и обществе духовно-нравственным и социокультурным ценностям, к национальному, культурному и историческому наследию, формирование стремления к его сохранению и развитию;
- формирование у обучающихся активной гражданской позиции, основанной на традиционных культурных, духовных и нравственных ценностях российского общества, для повышения способности ответственно реализовывать свои конституционные права и обязанности;
- развитие правовой и политической культуры обучающихся, расширение конструктивного участия в принятии решений, затрагивающих их права и интересы, в том числе в различных формах самоорганизации, самоуправления, общественно-значимой деятельности;
- формирование мотивов, нравственных и смысловых установок личности, позволяющих противостоять экстремизму, ксенофобии, дискриминации по социальным, религиозным, расовым, национальным признакам, межэтнической и межконфессиональной нетерпимости, другим негативным социальным явлениям.

Духовно-нравственное воспитание:

- воспитание чувства достоинства, чести и честности, совестливости, уважения к родителям, учителям, людям старшего поколения;
- формирование принципов коллективизма и солидарности, духа милосердия и сострадания, привычки заботиться о людях, находящихся в трудной

жизненной ситуации;

- формирование солидарности и чувства социальной ответственности по отношению к людям с ограниченными возможностями здоровья, преодоление психологических барьеров по отношению к людям с ограниченными возможностями;

- формирование эмоционально насыщенного и духовно возвышенного отношения к миру, способности и умения передавать другим свой эстетический опыт.

Культурно-просветительское воспитание:

- формирование уважения к культурным ценностям родного города, края, страны;

- формирование эстетической картины мира;

- повышение познавательной активности обучающихся.

Научно-образовательное воспитание:

- формирование у обучающихся научного мировоззрения;

- формирование умения получать знания;

- формирование навыков анализа и синтеза информации, в том числе в профессиональной области.

Структура дисциплины для студентов очно-заочной формы обучения

Вид учебной работы	Всего ЗЕ	Всего часов	Семестр
			6
ОБЩАЯ ТРУДОЕМКОСТЬ ДИСЦИПЛИНЫ	3	108	108
КОНТАКТНАЯ РАБОТА ОБУЧАЮЩЕГОСЯ С ПРЕПОДАВАТЕЛЕМ, в том числе:		24,5	24,5
Лекции (Лек)		12	12
Практические (семинарские) занятия (Пр)		8	8
Контроль самостоятельной работы и иная контактная работа (КСР)*		4	4
Консультации (Конс)			
Контактные часы во время аттестации (КПА)		0,5	0,5
САМОСТОЯТЕЛЬНАЯ РАБОТА ОБУЧАЮЩЕГОСЯ (СРС), в том числе:		79,5	79,5
Подготовка к промежуточной аттестации в форме: <i>Зачета без оценки</i>			
ФОРМА ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ		Зачет	Зачет



КГЭУ

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования

**«КАЗАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»
(ФГБОУ ВО «КГЭУ»)**

ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

по дисциплине

«ОЦЕНКА ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА»

Направление
подготовки

38.03.01 «Экономика»

Квалификация
выпускника

бакалавр

Оценочные материалы включают задания для проведения текущего контроля успеваемости и обучающихся, разработанные в соответствии с рабочей программой дисциплины.

Номер раздела/ темы дис- циплины	Вид СРС	Наимено- вание оценоч- ного средства	Заплани- рованные дескрипторы освоения дисциплине	Уровень освоения дисциплины, баллы			
				неудов-но	удов-но	хорошо	отлично
				не зачтено	зачтено		
				низкий	ниже среднего	средний	высокий
Текущий контроль успеваемости							
1	Изучение теорети- ческого материала, самостоятельное решение кейс- задач, подготовка к тестированию	КЗ, тест, Рфр	УК-10.3, (31, 32) ОПК 1.1 (31)	менее 8	8 - 11	12 - 15	16 - 20
2	Изучение теорети- ческого материала, самостоятельное решение кейс- задач, подготовка к тестированию	КЗ, тест, Рфр	УК-10.3, (31, 32, У1,В1) ОПК 1.1 (31, У1,В1)	менее 26	16 - 24	24 - 32	32 - 40
3	Изучение теорети- ческого материала, самостоятельное решение кейс- задач, подготовка к тестированию	КЗ, тест, Рфр	УК-10.3, (31, 32, У1,В1) ОПК 1.1 (31, У1,В1	менее 8	8 - 11	12 - 15	16 - 20
4							

5	Изучение теоретического материала, самостоятельное решение кейс-задач, подготовка к тестированию	КЗ, тест, Рфр	УК-10.3, (31, 32, У1,В1) ОПК 1.1 (31, У1,В1	менее 8	8 - 11	12 - 15	16 - 20
6							
Всего баллов				менее 54	55-69	70-84	85-100

2. Перечень оценочных средств

Краткая характеристика оценочных средств, используемых при текущем контроле успеваемости обучающегося по дисциплине:

Наименование оценочного средства	Краткая характеристика оценочного средства	Оценочные материалы
Кейс-задача (КЗ)	Проблемное задание, в котором обучающемуся предлагают осмыслить реальную профессионально-ориентированную ситуацию, необходимую для решения данной проблемы	Задания для решения кейс-задачи
Тест (Тест)	Система стандартизированных заданий, позволяющая автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений обучающегося	Комплект тестовых заданий
Реферат (Рфр)	Продукт самостоятельной работы студента, представляющий собой краткое изложение в письменном виде полученных результатов теоретического анализа определенной научной (учебно-исследовательской) темы, где автор раскрывает суть исследуемой проблемы, приводит различные точки зрения, а также собственные взгляды на нее	Темы рефератов

3. Фонд оценочных средств текущего контроля успеваемости обучающихся

Наименование оценочного средства	Кейс-задачи (КЗ)
Представление и содержание оценочных материалов	Решение кейсов, заключается в постановке и решении конкретных проблем на основе систематизации информации. Данный вид работы способствует развитию мышления, творческих навыков, усвоению знаний, компетенций, приобретенных в ходе активного исследования и самостоятельного решения задач. Полученный опыт позволяет студентам ставить и решать различные задачи как стандартные, так и нестандартные, связанные с их дальнейшей профессиональной деятельностью. Кейсы и ответы на них оформляются письменно. В своем решении студенты должны: 1) сформулировать причины возникновения ситуации, спрогнозировать поведение участников кейса, обосновать необходимость получения дополнительных данных и определить источники их получения; 2) продемонстрировать знания и умения относительно использования ситуативного и системного подхода, широты взглядов на проблему; 3) разработать и продемонстрировать программу мероприятий, направленную на реализацию решения проблемы с помощью одного из научных методов (например, аналитического): проанализировать вход-

ные данные, превратить их в информацию; сформулировать проблему, цели и миссию; выдвинуть возможные гипотезы и альтернативные варианты решения задачи; предложить направления их реализации, оценить итог.

КЕЙС 1. Доходный подход к оценке недвижимого имущества. Метод капитализации дохода.

Имеется информация о недвижимости, сопоставимой с оцениваемой. Она показывает, что сопоставимая недвижимость продана за 205000 руб., ЧОД составил 34000 руб. Пусть ЧОД оцениваемой недвижимости равен 32000 руб. Определить ее стоимость.

КЕЙС 2. Определение рыночной стоимости объекта

Определите рыночную стоимость объекта, состоящего из сооружения, расположенного на земельном участке, если известно, что соответствующая ему ставка дохода на инвестиции равна 10%. Расчет возмещения капитала ведется по аннуитетному методу. Рыночная стоимость сооружения – 540 тыс. руб. Продолжительность экономической жизни сооружения – 40 лет. Чистый операционный доход от эксплуатации объекта – 450 тыс.руб.

КЕЙС 3. Определение стоимости

Инвестор рассматривает вложение средств в объект недвижимости. Объект будет приносить в течение 8 лет по 200000 руб. чистой арендной платы в конце каждого года. В конце 8-го года объект будет продан по цене 1100000 руб. Ставка дисконта 14%. Какую максимальную цену разумно заплатить сегодня?

КЕЙС 4. Стоимость имущественного комплекса

Стоимость земли, входящей в состав имущественного комплекса составляет 150000 руб. Имущественный комплекс приносит постоянный доход в сумме 55000 руб. Инвесторы ожидают 10% ставку капитализации земли и 15% ставку капитализации улучшений. Оценить стоимость имущественного комплекса.

КЕЙС 5. Сравнительный анализ методов оценки стоимости предприятия.

Разместите в необходимом порядке корректировки и определите рыночную стоимость участка земли, если имеется следующая информация по сопоставимому участку. Проданному за 60000 руб.

Характеристика корректировки	Величина корректировки, %
Особые условия передачи прав собственности	-10
Условия продажи	-5
Условия финансирования	-7
Физические характеристики	-5
Форма	-3
Местоположение	+10

КЕЙС 6. Сравнительный подход

Цена продажи единого объекта недвижимости составляет 85 млн.руб. Определите стоимость земельного участка в составе объекта недвижимости. Информация об аналогичных продажах единых объек-

тов, тыс. руб:

Стоимость земельного участка	Стоимость единого объекта недвижимости
15400	77000
15600	78000
16000	79500

КЕЙС 7. Затратный подход

Определить накопленный износ объекта недвижимости, если известны следующие сведения об объектах-аналогах:

Элемент сравнения	Объект - аналог		
	1	2	3
Стоимость земельного участка	50	30	100
Настоящая стоимость сооружений	150	120	250
Стоимость нового строительства на дату оценки	220	180	360

КЕЙС 8. Определение износа.

Определить физический износ здания, если известно, что восстановительная стоимость конструктивных элементов и объективно необходимые затраты на их ремонт составляют соответственно: фундаменты – 3200 тыс. руб., 640 тыс. руб.; стены – 4000 тыс. руб., 1200 тыс. руб.; перекрытия – 800 тыс. руб., 160 тыс. руб.; прочие – 8000 тыс. руб., 2800 тыс. руб.

Оценить складскую недвижимость методом дисконтированных денежных потоков. Прогнозная величина денежного потока, возникающего в начале года: 1 год – 12000 д.е., 2-й год – 22000 д.е., 3-й год – 28000 д.е. Расчетная остаточная стоимость 60000 д.е. Ставка дисконтирования 12%

КЕЙС 9. Аренда.

Определить чистый операционный доход владельца объекта недвижимости при наличии следующих исходных данных:

- общая площадь объекта 1300 м²;
- площадь, занятая собственником 90 м²;
- арендная площадь 1200 м², из них 300 м² сданы в аренду на 10 лет по ставке 350 у.е. за м² (контрактная арендная плата);
- рыночная арендная ставка - 360 у.е. за м²;
- платежи по договору страхования 1950 у.е.;
- расходы на управление составляют 5% от действительного валового дохода;
- коммунальные платежи 7700 у.е.;
- расходы на уборку помещений 4500 у.е.;
- затраты на техническое обслуживание 3300 у.е.;
- стоимость очередной замены дверных проемов составляет 5000 у.е., замена необходима через 7 лет;
- депозитная ставка надежного банка 12%;
- норма потерь от недозагрузки 10%;
- норма потерь от неплатежей 3%;
- налоговые платежи - 4600 у.е.;

- доход от прачечной составляет 0 у. е. в год.

В расчете необходимо учитывать, что финансирование объекта осуществлялось с использованием заемных средств: кредит (самоамортизирующийся) на сумму - 80000 у.е. под 12% годовых на 25 лет. В случае расторжения договора аренды штраф составит 65000 у.е. Норма отдачи на капитал, необходимая для оценки выгод от расторжения договора аренды, равна 15%.

КЕЙС 10. Определение экономической эффективности инвестиционных проектов

Оценить влияние финансового левереджа на ставку дохода на собственный капитал инвестора, который рассматривает возможность покупки объекта недвижимости стоимостью – 2 700 000 у.е. Инвестор рассчитывает взять кредит на 10 лет на сумму 2 500 000 у.е. под 15% годовых с ежемесячными платежами. Ожидается, что чистый операционный доход от этого объекта составит 500 000 тыс. долларов.

Определить, является ли данный финансовый левередж положительным? Будет ли левередж положительным, если ставка по кредиту измениться до 12 %?

КЕЙС 10. Капитализация дохода.

Рассчитать коэффициент капитализации. Срок жизни здания 80 лет. Дата ввода объекта – октябрь 1950 г., дата оценки октябрь 2010 г. Возврат инвестиций по методу Хоскольда. Требуемая ставка дохода – 12%, в том числе ставка дохода – 6%.

КЕЙС 11. Норма возврата капитала

Оцените стоимость магазина со стабильным чистым операционным доходом 1,5 млн. рублей в год. Однако, в дальнейшем прогнозируется снижение стоимости объекта за счет износа: через 20 лет потеря стоимости объекта составит по прогнозам 20% его первоначальной цены. Безрисковая ставка составляет 7%, премия за риск вложения в недвижимость – 2,5%, премия за низкую ликвидность – 1,2%, премия за инвестиционный менеджмент – 1%. Норму возврата на капитал необходимо определить в данной задаче методом Ринга.

КЕЙС 12. Стратегическое управление имуществом

Вследствие ухудшения экологической ситуации в районе местоположения оцениваемого объекта, чистый операционный доход от объекта снизился с 500 до 400 д.е. с 1 кв. м арендопригодной площади в год. Арендопригодная площадь объекта составляет 1 000 кв. м. Среднерыночная ставка капитализации для подобных объектов составляет 10%. Доля земельного участка в стоимости объекта составляет 30%. Предполагается, что негативное внешнее воздействие сохранится в течение неопределенно долгого периода времени. Определить величину внешнего устаревания, относящуюся к зданию?

КЕЙС 13. Износ основных фондов

Рассчитайте показатели состояния основных фондов.

Исходные данные. Первоначальная стоимость основных фондов в прошлом году составила 21 175 тыс.руб., в отчетном – 18 949 тыс.руб. Сумма амортизационных отчислений в прошлом году равна 70 553 тыс.руб., в отчетном – 65 497 тыс.руб.

	КЕЙС 14. Амортизация основных фондов предприятия Определите амортизацию основного капитала к началу 4 года, исходя из следующих данных: стоимость зданий и сооружений 160 млн. ден.ед., машин и оборудования – 90 млн. ден. ед., плановый срок их эксплуатации соответственно 40 и 10 лет. В дороги и линии электропередач предприятие вложило 450 млн. ден.ед., срок их эксплуатации 20 лет. Используется технология, стоимость которой 1 млн. ден. ед., срок возврата 10 лет. КЕЙС 15. Амортизация основных фондов Первоначальная стоимость производственных зданий и сооружений – 100 тыс. ден. ед., машин и оборудования – 200 тыс. ден.ед., транспортных средств – 10 тыс. ден. ед. Определите величину накопленных амортизационных отчислений за шесть лет, если норма амортизации зданий и сооружений составляет 2,5% , машин и оборудования – 8 %, транспортных средств – 12 % в год.
Критерии оценки и шкала оценивания в баллах	При оценке выполненного задания учитываются следующие критерии: 1. Умение пользоваться материалом - использование имеющихся в распоряжении данных, чтобы разработать подробный и обоснованный план действий - 8 баллов; - использование имеющихся в распоряжении данных, для разработки подробного и обоснованного плана действий с помощью преподавателя - 4 балла; - не умение использовать имеющиеся в распоряжении данные – 0 баллов. 2. Решение кейс-задачи - проведение тщательного анализа ситуации, непосредственного решения в установленные временные рамки – 8 баллов; - проведение не полного анализа ситуации, непосредственного решения задачи в установленные временные рамки – 4 балла; - отсутствие решения кейс-задачи – 0 баллов. 3. Последовательность изложения -содержание материала раскрыто последовательно, достаточно хорошо продумано – 8 баллов; -последовательность изложения материала недостаточно продумана – 4 балла; -путаница в изложении материала – 0 баллов; 4. Владение речью и терминологией -материал изложен грамотным языком, с точным использованием терминологии – 8 баллов; -в изложении материала имелись затруднения и допущены ошибки в определении понятий и в использовании терминологии – 4 балла; -допущены ошибки в определении понятий – 0 баллов; 5. Уровень теоретического анализа -показано умение делать обобщение, выводы, сравнение – 8 баллов; -обобщение, выводы, сравнение делаются с помощью преподавателя – 1 балл; -полное неумение делать обобщение, выводы, сравнения – 0 баллов; Количество баллов: максимум – 40
Наименование оценочного	Тест (Тест)

средства	
Представление и содержание оценочных материалов	Комплект тестовых заданий. Тест содержит 20 вопросов с заданиями 4-х типов (закрытые, открытые тесты, тесты на упорядочение, на установление соответствия) для выполнения с использованием компьютерной техники. Раздел 1. Предприятия, функционирующие в ТЭК и экономика предприятия. 1. ... - самостоятельный хозяйствующий субъект, осуществляющий производство продукции, выполнение работ, оказание услуг в целях удовлетворения общественных потребностей и получения прибыли. Ответ: Предприятие 2. Основные производственные фонды включают: а) ноу-хау; б) сырье; в) полуфабрикаты; г) жилой фонд. 3. К имущественным правам относятся: а) права пользования недрами; б) авторские и смежные права; в) права пользования имуществом г) все вышеперечисленные. 4. Конечным результатом инновационной деятельности предприятия является... Ответ: инновация 5. Верно ли утверждение, что потребность в материальных ресурсах определяется только в натуральных единицах? Ответ: нет Раздел 2. Введение в управление имуществом. 1. Обременительные условия: а) не влияют на стоимость объекта передаваемого в залог, аренду; б) влияют на стоимость объекта передаваемого в залог, аренду. 2. К абсолютным правам относятся: а) вещные права; б) обязательственные права; в) авторское право. 3. Что включает группа принципов, связанных с рыночной средой: а) полезность б) остаточную продуктивность в) зависимость 4. Для оценки бизнеса используется метод: а) изымания активов б) ликвидационной стоимости в) освобождения от гудвилла 5. Для количественного выражения возврата инвестиций применяются показатели, называемые:

	а) общими показателями б) инвестированными в) нормами возврата Раздел 3. Методологические основные и подходы к оценке и управлению стоимостью имущества предприятия 1. ... стоимость - наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства. Ответ: рыночная 2. Ликвидационная стоимость определяется: а) на основе рыночной стоимости; б) на основе восстановительной стоимости; в) на основе стоимости замещения; г) как чистая денежная сумма, полученная собственником при продаже ликвидируемой недвижимости. 3. Затратный подход в оценке недвижимости применяется: а) при выборе профиля объекта недвижимости; б) при оценке зданий специального назначения в) при приобретении объекта в спекулятивных целях; г) при выборе наилучшего и наиболее эффективного использования земельного участка. 4. При оценке земельного участка методом развития используются: а) данные капитализации доходов, полученных за счет арендных платежей; б) данные соотношения между стоимостью земельного участка и возведенных на нем улучшений; в) данные анализа наилучшего варианта использования земельного участка, не имеющего аналогов в сравнимых продажах. 5. Метод количественного анализа заключается: а) в сопоставлении смет на затраты труда; б) в сопоставлении смет на материалы; в) в сопоставлении смет на все виды работ. 6. Соответствие: <table border="1" data-bbox="475 1680 1477 2119"> <tr> <td data-bbox="475 1680 817 2049"> 1. Преимущество затратного подхода: 2. Недостатки затратного подхода: </td><td data-bbox="817 1680 1477 2049"> а) Данный подход является целесообразным и/или единственно возможным в следующих случаях: - анализ наилучшего и наиболее эффективного земельного участка; - технико-экономический анализ нового строительства и улучшений; - оценка общественно-государственных и специальных объектов; - оценка объектов на малоактивных рынках; - оценка для целей страхования и налогообложения. </td></tr> <tr> <td data-bbox="475 2049 817 2119"></td><td data-bbox="817 2049 1477 2119"> б) Отдельная оценка земельного участка от строений. </td></tr> </table>	1. Преимущество затратного подхода: 2. Недостатки затратного подхода:	а) Данный подход является целесообразным и/или единственно возможным в следующих случаях: - анализ наилучшего и наиболее эффективного земельного участка; - технико-экономический анализ нового строительства и улучшений; - оценка общественно-государственных и специальных объектов; - оценка объектов на малоактивных рынках; - оценка для целей страхования и налогообложения.		б) Отдельная оценка земельного участка от строений.
1. Преимущество затратного подхода: 2. Недостатки затратного подхода:	а) Данный подход является целесообразным и/или единственно возможным в следующих случаях: - анализ наилучшего и наиболее эффективного земельного участка; - технико-экономический анализ нового строительства и улучшений; - оценка общественно-государственных и специальных объектов; - оценка объектов на малоактивных рынках; - оценка для целей страхования и налогообложения.				
	б) Отдельная оценка земельного участка от строений.				

	Ответ: 1:а. 2: б, 7. При сравнительном рыночном подходе в оценке недвижимости используются: а) исключительно объекты недвижимости абсолютно идентичные по всем сравниваемым характеристикам; б) объекты аналогичные и сходные с оцениваемыми. 8. При сравнительном подходе оценки недвижимости в качестве сравнительных элементов условий финансирования используют: а) процентную ставку; б) условия продаж; в) порядок проплаты за приобретаемый объект; г) договоры об участии. 9. Установите последовательность действий при применении метода сравнительного анализа продаж: а) проверка информации о сделках; б) корректировка стоимости сопоставимых объектов; в) выявление недавних продаж сопоставимых объектов на рынке. Ответ: в,а,б. 10. Метод прямой капитализации - это: а) расчет коэффициента капитализации, преобразующего будущий чистый доход в стоимость объекта; б) расчет будущей стоимости аннуитета. 11. Чистый операционный доход это: а) рассчитанная устойчивая величина ожидаемого чистого дохода; б) потенциально валовый доход; в) эффективный валовый доход. 12. Расходы, размер которых не зависит от степени загруженности объекта называются ... расходами. Ответ: условно-постоянными 13. Метод кумулятивного построения коэффициента капитализации - это: а) сравнение оцениваемого объекта с объектом аналогом; б) сумма ставки процента по кредиту и коэффициента фонда погашения; в) к базовой безрисковой ставке процента прибавляются поправки на различные виды риска. Раздел 4. Амортизация, техническое содержание и восстановление объектов имущества предприятия. 1. В состав основных производственных фондов включаются следующие элементы: а) производственные здания; б) рабочие машины и оборудование; в) производственные запасы; г) транспортные средства; д) сооружения и передаточные устройства;
--	--

- е) готовая продукция на складе;
- ж) расходы будущих периодов;
- з) вычислительная техника.

2. Основные фонды оцениваются по стоимости:

- а) расчетной;
- б) остаточной;**
- в) первоначальной;
- г) восстановительной;
- д) смешанной.

3. Величина физического износа определяется следующими методами:

- а) линейным;
- б) экспертным;**
- в) расчетным;
- г) комбинированным;
- д) смешанным;
- е) по срокам службы.**

4. К методам амортизации основных фондов относятся:

- а) линейный,**
- б) косвенный,**
- в) пропорциональный,
- г) нелинейный,**
- д) относительный.

5. При нелинейном методе начисления амортизации расчет нормы амортизации проводится по стоимости:

- а) первоначальной;
- б) ликвидационной;
- в) остаточной;**
- г) восстановительной.

Раздел 5. Технология оценки стоимости оценки имущественного комплекса

1. Основные источники информации при сравнительном подходе

- а) архивы оценщика
- б) данные страховых компаний
- в) данные брокеров по недвижимости
- г) учебники и учебные пособия по оценке недвижимости
- д) СМИ**

2. Совокупность определенных условий, в том числе и условий, ограничивающих использование собственности, четко очерчивающих рамки действий оценщика при проведении оценки объекта

- а) специальные условия оценки
- б) увеличивающие условия оценки
- в) взаимосвязанные условия оценки
- г) экологические условия оценки
- д) ограничивающие условия оценки**

4. Физическое или юридическое лицо, имеющее лицензию на осуществление оценочной деятельности

- а) оценщик
- б) заказчик
- в) нотариус
- г) посредник
- д) эксперт

5. Документ, передаваемый заказчику о результатах работы по оценке установленной формы и соответствующий требованиям законодательства

- а) бухгалтерский баланс
- б) устав
- в) отчет по оценке
- г) смета расходов и доходов
- д) отчет о калькуляции

Раздел 6. Стратегический подход к управлению имуществом

1. Стимулирование эффективной деятельности в области управления землепользования, рациональным использованием представляет собой метод -

- а) Административный.
- б) Организационно-правовой.
- в) Экономический.
- г) Политический.

2. Подходы эффективного управления недвижимостью

- а) функциональный
- б) маркетинговый
- в) сравнительный
- г) системный
- д) затратный
- е) доходный
- ж) производственный

3. Законное право собственности на недвижимость, имеющее документальную юридическую основу – это ...

Ответ: титул

4. Способ воздействия на имущественные объекты для достижения поставленных целей - это

- а) Способы управления государственным имуществом.
- б) Принципы управления государственным имуществом.
- в) Методы управления государственным имуществом.
- г) Функции управления государственным имуществом.

5. Принципы на которых строится управление государственным имуществом – это

- а) Законность.
- б) Эффективность.
- в) Конкуренции.
- г) Платности.

Раздел 7. Задачи по содержанию имущественного комплекса.

	1. Что не относится к характерному состоянию недвижимости? а) прочная связь с землей (физическая и юридическая); б) многократное использование (долго служит); в) степень подвижности; г) возможность определять свою натурально - вещественную форму в течение всего срока службы; 2. Сущность имущественного менеджмента? а) самостоятельный вид профессиональной деятельности, направленной на достижение основных целей по рациональному использованию и управлению имуществом на основ рыночных принципов; б) вид профессиональной деятельности, направленной на достижение основных целей по рациональному использованию и управлению имуществом на основе спроса и предложения; в) выявление основных политических и экономических тенденций федерального и регионального уровней, а также потенциальных возможностей фирмы, имеющих резервов, причин неудач; г) углубление интеграции по вертикали внутри субъектов рынка недвижимости. 3. Экономический контроль а). представляет собой неотъемлемый элемент управления б). является независимой от управления функцией в. включает в себя функцию управления 4. Инвентаризация представляет собой: а) способ фактического контроля за сохранностью имущества организации, путем сопоставления фактических остатков ОС, ТМЦ, ден. ср-в и состояния расчетов, с соответствующими данными БУ на определенную дату и выявление отклонений. б). способ фактического контроля, основанный на проведении квалифицированными специалистами экспертизы действительных объемов и качества выполняемых работ, обоснованности нормативов материальных затрат и выхода готовой продукции, норм естественной убыли при хранении и транспортировке товарно-материальных ценностей, соблюдения технологических режимов, соответствия продукции стандартам и техническим условиям в) способ фактического контроля, предполагающий изучение организации труда и учета на рабочих местах, в цехах, на отдельных производственных участках и в организации в целом, проверку условий хранения товарно-материальных ценностей на складах, состояния пропускной системы, контроля за поступлением и отпуском товарно-материальных ценностей и т.п. 5. Метод контроля – это: а). исследование предмета финансово-хозяйственного контроля различными приемами и способами б). изучение предмета финансового хозяйственного контроля практическим расчленением его на составные части в). изучение предмета финансового хозяйственного контроля в целом, а потом его составление г) предмета финансового хозяйственного контроля на основе научных выводов Раздел 8. Инвестиционный механизм обновления и развития иму-
--	---

	щественных комплексов. 1.. Частные инвестиции в недвижимость направлены на ... а) создание новых и реконструкцию действующих производственных б) мощностей в) регулирование экономики г) получение прибыли 2. Для объективной оценки эффективности инвестиций в недвижимость необходимо иметь данные по ... а) себестоимости основных видов производственной деятельности предприятий в расчетном периоде б) ресурсным затратам в) наличию подобных объектов недвижимости г) техническому состоянию д) возможным источникам и условиям финансирования стоимости строительства 3. Величина инвестиций по инвестиционному проекту в недвижимость – это ... а) объем средств, которые инвестор готов вложить в инвестиционный проект б) размер капиталовложений предусмотренных инвестиционным проектом в) работа с банком по получению кредита под инвестиционный проект 4. На инвестиционную привлекательность влияют ... а) ставка дохода финансового менеджмента б) ассортимент выпускаемой продукции в) характеристика объекта г) чистая текущая стоимость доходов 5. На первом этапе оценки инвестиционного проекта производится ... а) исчисление стоимости земли и доходности при выполнении инвестиционного проекта б) определение валовой стоимости проекта в) определение всех затрат на застройку Раздел 9. Эксплуатация имущественного комплекса 1. Чистый операционный доход это: а) рассчитанная устойчивая величина ожидаемого чистого дохода; б) потенциально валовый доход; в) эффективный валовый доход. 2. Расходы, размер которых не зависит от степени загруженности объекта называются ... расходами. Ответ: условно-постоянными 3. Условно постоянные расходы при оценке недвижимости – это расходы, ...
--	---

	а) размер которых не зависит от степени загруженности объекта б) ежегодно отчисляемые в фонд замещения зависящие от степени загруженности объекта. 4. Чистый операционный доход – это ... а) потенциально валовый доход б) эффективный валовый доход в) рассчитанная устойчивая величина ожидаемого чистого дохода 5. Метод прямой капитализации – это расчет ... а) коэффициента капитализации, преобразующего будущий чистый доход в стоимость объекта б) будущей стоимости аннуитета будущей стоимости актива Раздел 10. Страхование имущества предприятия. 1. Страхование недвижимости и операций с недвижимостью? а) залог недвижимости с целью получения дохода б) затраты для осуществления предприятием своей производственной и реализационной деятельности в) передача права собственности на недвижимость 2. Является ли страхование гражданской ответственности оценщика обязательным для осуществления оценочной деятельности: а) да; б) нет; в) в отдельных регионах РФ. 3. Страховая деятельность является а) предпринимательской б) благотворительной в) общественной г) - административной 4. Право проведения страховой деятельности в России имеют а) юридические лица, уставом которых предусмотрена страховая деятельность б) юридические лица и физические лица, зарегистрированные как предприниматели в порядке, установленном законодательством в) юридические лица - коммерческие организации, зарегистрированные в порядке, установленном законодательством г) юридические лица, получившие лицензию в порядке, установленном законодательством 5. Обязательное страхование может осуществляться а) в силу закона и договора страхования б) в силу договора страхования в) в силу нормативных актов федеральной и местной власти г) в силу закона или договора страхования
Критерии оценки и шка-	- выполнено 91-100% заданий – 10 баллов (за каждый тест) - выполнено 71- 90% заданий – 8 баллов (за каждый тест);

ла оценивания в баллах	- выполнено 51-70% заданий – 5 баллов (за каждый тест); - выполнено менее 50% заданий – 0 баллов. В семестре тестирование проводится 4 раза. За каждое тестирование максимальное количество баллов -10, соответственно максимально количество баллов за семестр - 40.
Наименование оценочного средства	Реферат (Рфр)
Представление и содержание оценочных ма- териалов	Самостоятельная работа обучающихся – это планируемая работа, выполняемая по заданию и при методическом руководстве научно-педагогического работника, но без его непосредственного участия. Самостоятельная работа играет важную роль в достижении ряда целей, таких как: 1) овладение экономической методологией исследования; 2) более глубокое усвоении дисциплины в целом и ее отдельных проблем; 3) приобретение навыков самостоятельной работы с первоисточниками, монографической и справочной литературой; 4) развитие логического мышления и умения обосновать целесообразность практических рекомендаций; 5) усвоение методов сбора, обработки и анализа статистического материала. Обучающемуся предлагается самостоятельно выбрать тему для написания реферата из предложенного списка. 1. Типы предприятий и их классификация. 2. Предпринимательская среда и экономика предприятия ТЭК 3. Экономические ресурсы предприятия ТЭК. 4. Инновационная и научно-техническая политика предприятия ТЭК 5. Материально-техническое снабжение предприятия ТЭК. 6. Финансы предприятия и оценка эффективности деятельности предприятия 7. Общее понятие имущества. 8. Имущество как объект гражданских правоотношений. 9. Сущность управления имуществом. 10. Понятие имущественного комплекса ТЭК. 11. Классификация имущественного комплекса ТЭК. 12. Роль и место управления имуществом в системе менеджмента на предприятии. 13. Критерии оценки эффективности управления имуществом. 14. Основные теоретические подходы к управлению стоимостью имущества предприятия. 15. Сущность оценки. 16. Роль и место оценки в управлении имуществом. 17. Отрасли и виды оценки. 18. Виды стоимости. 19. Сравнительный анализ методов оценки стоимости предприятия. 20. Особенности применения доходного подхода в российской практике оценки стоимости предприятия. 21. Затратный подход в оценке имущественного комплекса 22. Амортизация основных фондов предприятия. 23. Основные направления амортизационной политики предприятия. 24. Методы начисления амортизации. 25. Содержание нематериальных активов предприятия. 26. Амортизация нематериальных активов.

	27. Критерии принятия эффективных инвестиционных решений в управлении стоимостью имущества предприятия. 28. Нормативные требования к отчету об оценке. 29. Характеристики стратегии по управлению имуществом. 30. Аренда, как метод эффективного управления имущественным комплексом. 31. Процедура государственной регистрации сделок с недвижимостью. 32. Инвестиционный механизм обновления и развития имущественных комплексов. 33. Эксплуатация имущественного комплекса 34. Страхование имущества предприятия.
Критерии оценки и шкала оценивания в баллах	1. Знание материала - содержание материала раскрыто в полном объеме, предусмотренном программой дисциплины – 4 балла; - содержание материала раскрыто неполно, показано общее понимание вопроса, достаточное для дальнейшего изучения программного материала – 2 балла; - не раскрыто основное содержание учебного материала – 0 баллов; 2. Последовательность изложения - содержание материала раскрыто последовательно, достаточно хорошо продумано – 4 балла; - последовательность изложения материала недостаточно продумана – 2 балла; - путаница в изложении материала – 0 баллов; 3. Владение речью и терминологией - материал изложен грамотным языком, с точным использованием терминологии – 4 балла; - в изложении материала имелись затруднения и допущены ошибки в определении понятий и в использовании терминологии – 2 балла; - допущены ошибки в определении понятий – 0 баллов; 4. Применение конкретных примеров - показано умение иллюстрировать материал конкретными примерами – 4 балла; - приведение примеров вызывает затруднение – 2 балл; - неумение приводить примеры при объяснении материала – 0 баллов; 5. Уровень теоретического анализа - показано умение делать обобщение, выводы, сравнение – 4 балла; - обобщение, выводы, сравнение делаются с помощью преподавателя – 2 балл; - полное неумение делать обобщение, выводы, сравнения – 0 баллов; Количество баллов: максимум – 20.