

**Оценочные материалы по дисциплине «Оценка и управление
имущественным комплексом организации»**

Специальность 38.05.01. Экономическая безопасность

1. Описание показателей, критериев и шкал оценивания компетенций.

Показатели и критерии оценивания компетенций ОПК-1, ПК-1 ПК-7

Объект оценки	Уровни сформированности компетенций	Критерий оценивания результатов обучения
Обучающийся	Низкий уровень Пороговый уровень Повышенный уровень Высокий уровень	Уровень результатов обучения не ниже порогового

Шкалы оценивания компетенций ОПК-1, ПК-1 ПК-7 при сдаче экзамена

Достигнутый уровень результата обучения	Характеристика уровня сформированности компетенций	Шкала оценивания
		Экзамен или зачет с оценкой
Низкий уровень	Обучающийся: -обнаружил пробелы в знаниях основного учебно-программного материала; -допустил принципиальные ошибки в выполнении заданий, предусмотренных программой; -не может продолжить обучение или приступить к профессиональной деятельности по окончании программы без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине.	Неудовлетворительно
Пороговый уровень	Обучающийся: -обнаружил знание основного учебно-программного материала в объеме, необходимом для дальнейшей учебной и предстоящей профессиональной деятельности; -справляется с выполнением заданий, предусмотренных программой; -знаком с основной литературой, рекомендованной рабочей программой дисциплины; -допустил неточности в ответе на вопросы и при выполнении заданий по учебно-программному материалу, но обладает необходимыми знаниями для их устранения под руководством преподавателя.	Удовлетворительно
Повышенный уровень	Обучающийся: - обнаружил полное знание учебно-программного материала; -успешно выполнил задания, предусмотренные программой; -усвоил основную литературу, рекомендованную рабочей программой дисциплины; -показал систематический характер знаний учебно-программного материала; -способен к самостоятельному пополнению знаний по учебно-программному материалу и обновлению в ходе дальнейшей учебной работы и профессиональной деятельности.	Хорошо
Высокий уровень	Обучающийся: -обнаружил всесторонние, систематические и глубокие знания учебно-программного материала; -умеет свободно выполнять задания, предусмотренные программой; -ознакомился с дополнительной литературой; -усвоил взаимосвязь основных понятий дисциплин и их значение для приобретения профессии; -проявил творческие способности в понимании учебно-программного материала.	Отлично

Шкалы оценивания компетенций ОПК – 1; ПК-1 ПК-7 при сдаче зачета

Достигнутый уровень результата обучения	Характеристика уровня сформированности компетенций	Шкала оценивания
Пороговый уровень	Обучающийся: - обнаружил на зачете всесторонние, систематические и глубокие знания учебно-программного материала; - допустил небольшие упущения в ответах на вопросы, существенным образом не снижающие их качество; - допустил существенное упущение в ответе на один из вопросов, которое за тем было устранено студентом с помощью уточняющих вопросов; - допустил существенное упущение в ответах на вопросы, часть из которых была устранена студентом с помощью уточняющих вопросов	Зачтено
Низкий уровень	Обучающийся: - допустил существенные упущения при ответах на все вопросы преподавателя; - обнаружил пробелы более чем 50% в знаниях основного учебно-программного материала	Не зачтено

Описание шкал оценивания

Компетенции обучающегося оценивается следующим образом:

Планируемый уровень результатов освоения	Содержание шкалы оценивания достигнутого уровня результата обучения			
	Неудовлетворительно	Удовлетворительно	Хорошо	Отлично
	Не зачтено	Зачтено	Зачтено	Зачтено
Знать	Неспособность обучающегося самостоятельно продемонстрировать наличие знаний при решении заданий, которые были представлены преподавателем вместе с образцом их решения.	Обучающийся способен самостоятельно продемонстрировать наличие знаний при решении заданий, которые были представлены преподавателем вместе с образцом их решения.	Обучающийся демонстрирует способность к самостоятельному применению знаний при решении заданий, аналогичных тем, которые представлял преподаватель, и при его консультативной поддержке в части современных проблем.	Обучающийся демонстрирует способность к самостоятельному применению знаний в выборе способа решения неизвестных или нестандартных заданий и при консультативной поддержке в части междисциплинарных связей.
Уметь	Отсутствие у обучающегося самостоятельности в применении умений по использованию методов освоения учебной дисциплины.	Обучающийся демонстрирует самостоятельность в применении умений решения учебных заданий в полном соответствии с образцом, данным преподавателем.	Обучающийся продемонстрирует самостоятельное применение умений решения заданий, аналогичных тем, которые представлял преподаватель, и при его консультативной поддержке в части современных проблем.	Обучающийся демонстрирует самостоятельное применение умений решения неизвестных или нестандартных заданий и при консультативной поддержке преподавателя в части междисциплинарных связей.
Владеть	Неспособность самостоятельно проявить навык решения поставленной задачи по стандартному образцу повторно.	Обучающийся демонстрирует самостоятельность в применении навыка по заданиям, решение которых было показано преподавателем.	Обучающийся демонстрирует самостоятельное применение навыка решения заданий, аналогичных тем, которые представлял преподаватель, и при его консультативной поддержке в части современных проблем.	Обучающийся демонстрирует самостоятельное применение навыка решения неизвестных или нестандартных заданий и при консультативной поддержке преподавателя в части междисциплинарных связей.

2. Перечень вопросов к экзаменам.

Образец экзаменационного билета по дисциплине

«Оценка и управление имущественным комплексом организации»

Примерный перечень вопросов к экзамену

Компетенция ОПК - 1

1. Доходный подход к оценке стоимости имущества
2. Методы доходного подхода в оценке стоимости имущества
3. Затратный подход к оценке стоимости имущества
4. Методы затратного подхода в оценке стоимости имущества
5. Сравнительный подход в оценке стоимости имущества
6. Методы сравнительного подхода в оценке стоимости имущества
7. Затратный подход в оценке объектов имущества
8. Методы затратного подхода в оценке объектов имущества
9. Сравнительный подход в оценке объектов имущества
10. Методы сравнительного подхода в оценке объектов имущества
11. Доходный подход оценке объектов имущества
12. Методы доходного подхода в оценке объектов имущества
13. Метод капитализации дохода в оценке объектов имущества

Компетенция ПК-1:

1. Метод дисконтирования денежных потоков в оценке объектов имущества
2. Что представляет собой стоимость объекта имущества
3. Какие существуют формы проявления стоимости?
4. Назовите виды стоимости, которые можно отнести к потребительной?
5. Назовите виды стоимости, которые можно отнести к меновой?
6. Что понимается под рыночной стоимостью ?
7. Что понимается под кадастровой стоимостью ?
8. Какие принципы входят в группу принципов оценки, основанных на представлениях пользователя

Компетенция ПК-7

1. Какие принципы входят в группу принципов, обусловленных объектом имущества
2. Какие принципы оценки имущества входят в группу, связанных с рыночной средой
3. Назовите ограничения использования принципа наилучшего и наиболее эффективного использования
4. В чем заключается сущность сравнительного подхода при оценке имущества
5. Перечислите методы сравнительного подхода, используемые при оценке имущества?
6. В чем заключается сущность метода сравнительного анализа продаж при оценке имущества?

Образец экзаменационного билета

Дальневосточный государственный университет путей сообщения		
<p>Кафедра (ПЦК) <u>Финансы и бухгалтерский</u> <u>учет</u> название</p> <hr/> <p>семестр, учебный год</p>	<p>Экзаменационный билет № 1 по дисциплине <u>Оценка и управление имущественным</u> <u>комплексом организации</u> название для направления подготовки/ специальности 38.05.01 Экономическая безопасность код, название</p> <hr/> <p>профиль/специализация</p>	<p>«Утверждаю» Зав. кафедрой (председатель ПЦК) Немчанинова М.А. ФИО «___» _____ 20__ г.</p>
1. Доходный подход к оценке стоимости имущества		ОПК -1
2. Принципы оценки имущества		ПК-1

Дальневосточный государственный университет путей сообщения		
<p>Кафедра (ПЦК) <u>Финансы и бухгалтерский</u> <u>учет</u> название</p> <hr/> <p>семестр, учебный год</p>	<p>Экзаменационный билет № 1 по дисциплине <u>Оценка и управление имущественным</u> <u>комплексом организации</u> название для направления подготовки/ специальности 38.05.01 Экономическая безопасность код, название</p> <hr/> <p>профиль/специализация</p>	<p>«Утверждаю» Зав. кафедрой (председатель ПЦК) Немчанинова М.А. ФИО «___» _____ 20__ г.</p>
1. Методы доходного подхода в оценке стоимости имущества		ОПК -1
2. Стоимость в обмене и формы ее проявления		ПК-1

Дальневосточный государственный университет путей сообщения		
<p>Кафедра (ПЦК) <u>Финансы и бухгалтерский</u> <u>учет</u> название</p> <hr/> <p>семестр, учебный год</p>	<p>Экзаменационный билет № 1 по дисциплине <u>Оценка и управление имущественным</u> <u>комплексом организации</u> название для направления подготовки/ специальности 38.05.01 Экономическая безопасность код, название</p> <hr/> <p>профиль/специализация</p>	<p>«Утверждаю» Зав. кафедрой (председатель ПЦК) Немчанинова М.А. ФИО «___» _____ 20__ г.</p>
1. Затратный подход к оценке стоимости имущества		ОПК -1
2. Принципы оценки имущества, основанные на представлениях пользователя		ПК-1

Перечень вопросов к зачету

6 семестр

Компетенция ОПК-1

- 1.Общее понятие недвижимости и ее виды.
- 2.Понятие рынка недвижимости.
- 3.Цели оценки недвижимости.
- 4.Виды стоимости объектов недвижимости.
- 5.Принципы оценки недвижимости.
- 6.Информация, необходимая для проведения процесса оценки объекта недвижимости.
- 7.Доходный подход при оценке недвижимости: теоретические основы, исходные понятия.
- 8.Оценка недвижимости методом капитализации дохода.
- 9.Операционные расходы и их виды.
- 10.Метод дисконтированных денежных потоков.
- 11.Расчет ставки дисконта методом кумулятивного построения.
- 12.Оценка недвижимости затратным подходом.

Компетенция ПК-1

- 1.Оценка земельного участка
- 2.Методы оценки рыночной стоимости земельных участков.
- 3.Определение восстановительной стоимости объектов недвижимости.
- 4.Расчет износа зданий и сооружений.
- 5.Основны оценочные понятия износа.
- 6.Способы оценки износа объектов недвижимости.

Компетенция ПК-7

- 1Сравнительный подход к оценке недвижимости.
- 2Классификация и суть поправок.
- 3Методы сравнительного подхода
- 4.Ипотечно-инвестиционный анализ. Факторы, влияющие на выгодность инвестирования в недвижимость на разных стадиях инвестиционного проекта.
- 5.Оценка недвижимости в составе чистых активов предприятия.
- 6.Оценка ликвидационной стоимости предприятия.
- 7.Оценка оборудования, машин и механизмов.
- 8.Структура отчета об оценке объекта недвижимости.

Перечень вопросов к зачету

7 семестр

Компетенция ОПК-1

- 1.Цели и организация оценки нематериальных активов и объектов интеллектуальной собственности.
- 2.Условия и особенности формирования рынка интеллектуальной собственности.
- 3.Виды стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности.
- 4.Система необходимой информации для оценки нематериальных активов и интеллектуальной собственности.
- 5.Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности затратным подходом.
- 6.Основные методы затратного подхода при оценке стоимости нематериальных активов

- и интеллектуальной собственности.
7. Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности доходным подходом.
 8. Основные методы доходного подхода при оценке нематериальных активов и интеллектуальной собственности.
 9. Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности рыночным подходом.
 10. Согласование результатов оценки и определение итоговой величины стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности.
 11. Особенности ценообразования на рынке изобретений, полезных моделей и промышленных образцов.
 12. Лицензионные операции по объектам интеллектуальной собственности.
 13. Особенности оценки стоимости интеллектуальной собственности при реструктуризации предприятия.

Компетенция ПК-1

1. Методы определения страховой стоимости нематериальных активов.
2. Особенности оценка объектов интеллектуальной собственности при заключении опциона и франшизы.
3. Методы расчета ликвидационной стоимости нематериальных активов.
4. Оценка интеллектуальной собственности при залоге.
5. Порядок проведения оценки прав государства на результаты интеллектуальной деятельности.

Компетенция ПК-7

1. Порядок передачи принадлежащих государству прав на результаты интеллектуальной деятельности.
2. Интеллектуальная собственность как объект страхования.
3. Особенности оценки прав государства на результаты научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ, финансируемых из государственного бюджета.
4. Оценка ущерба от нарушения прав третьих лиц.
5. Принудительное лицензирование.
6. Лицензионные операции по объектам интеллектуальной собственности.
7. Объекты авторского права и смежных прав.

Перечень вопросов к лабораторным занятиям

Компетенция ОПК-1, ПК-1; ПК-7

Вопросы к лабораторным работам по дисциплине
«Оценка и управление имущественным комплексом организации»

Лабораторная работа – Основы оценочной деятельности

1. Понятие оценки стоимости имущества
2. Параметры , влияющие на стоимость имущества
3. Факторы, влияющие на стоимость имущества
4. Типовые случаи оценки имущества

Вопросы по лабораторной работе

1. Дайте определение термина «имущество»?
2. Что понимается под оценкой стоимости имущества?
3. Какие существуют параметры, определяющие стоимость имущества?
4. Какие виды имущества включает в себя предприятие как имущественный комплекс?
5. Что включают в себя факторы, влияющие на стоимость имущества?
6. Какие существуют типовые случаи оценки имущества?
7. В каких случаях проводится оценка стоимости имущества?
8. Каковы основные характеристики имущества?
9. Какие случаи оценки относятся к первому классу оценки имущества?
10. Какие случаи оценки относятся ко второму классу оценки имущества?

Лабораторная работа - Принципы оценки имущества

1. Классификация принципов оценки имущества
2. Принципы оценки имущества, основанные на представлениях пользователя (собственника) имущества
3. Принципы, связанные с эксплуатацией собственности, основанные на представлениях производителя, на требованиях, предъявляемых к имуществу
4. Принципы, связанные с рыночной средой
5. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования имущества

Вопросы по теме лабораторной работы

1. Какие принципы входят в группу принципов, основанных на представлениях пользователя имуществом?
2. Что понимается под полезностью объекта имущества с точки зрения его собственника?
3. В чем заключается сущность принципа замещения?
4. Какие принципы входят в группу принципов, связанных с эксплуатацией собственности, основанные на представлениях производителя имущества, на требованиях, предъявляемых к имуществу?
5. В чем заключается сущность принципа остаточной продуктивности земельного участка?
6. В чем заключается сущность принципа сбалансированности объекта имущества?
7. Какие принципы оценки объектов имущества входят в группу, связанных с рыночной средой?
8. В чем заключается сущность принципа зависимости объекта имущества при определении его стоимости?
9. В чем заключается сущность принципа конкуренции при определении стоимости объекта имущества?
10. В чем заключается сущность принципа наилучшего использования объекта имущества?
11. Назовите критерии принципа наилучшего использования при оценке объекта имущества?

Лабораторная работа - Правовые основы оценочной деятельности

1. Технология оценки стоимости имущества
2. Правовые основы оценочной деятельности
3. Общая характеристика процесса оценки

Вопросы по теме

1. Какой закон является основным, регламентирующим оценочную деятельность на территории Российской Федерации?
2. Какие основные термины сформулированы в федеральном законе?
3. Что является основанием для проведения оценки объекта оценки?
4. Какова цель государственного управления в области оценки?
5. Назовите общественные организации оценщиков?
6. Каким образом осуществляется надзор за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков?
7. Что представляет собой компенсационный фонд саморегулируемых организаций оценщиков?
8. Что понимается под государственной кадастровой оценкой?
9. Назовите основные стадии оценки имущества?

Лабораторная работа - Доходный подход к оценке имущества

1. Доходный подход к оценке недвижимого имущества
2. Оценка недвижимого имущества методом капитализации дохода
3. Оценка недвижимого имущества методом дисконтированных денежных потоков

Вопросы по теме

1. Доходный подход, его преимущества и недостатки.
2. Назовите основные этапы оценки недвижимости методом капитализации доходов.
3. Какие существуют виды операционных расходов?
4. К каким объектам недвижимости применим метод дисконтированных денежных потоков?
5. Что такое риск, и какие существуют виды рисков?
6. Как определяется расчетная величина ставки дисконта?
7. Как рассчитывается ставка дисконта методом кумулятивного построения?
8. Что представляет собой потенциальный валовой доход?
9. Что представляет собой действительный валовой доход?
10. Как рассчитывается чистый операционный доход?
11. Назовите методы определения коэффициента капитализации?

Лабораторная работа – Оценка недвижимого имущества затратным подходом

1. Оценка недвижимого имущества затратным подходом
2. Определение восстановительной стоимости
3. Оценка земельного участка

Вопросы по теме

1. В чем заключается сущность затратного подхода при оценке объектов недвижимого имущества?
2. В каких случаях применяется затратный подход?
3. Назовите этапы оценки недвижимого имущества затратным подходом?
4. Что понимается под восстановительной стоимостью?

5. Дайте понятие «прямые затраты»?
6. Назовите классификацию износа объектов недвижимого имущества?
7. Перечислите основные оценочные понятия износа?
8. Что представляет собой функциональный износ объекта недвижимого имущества?
9. Что понимается под внешним износом объекта недвижимого имущества?
10. Какая информация используется для определения рыночной стоимости земельного участка?
11. Какие методы используются для оценки рыночной стоимости земельного участка?

Лабораторная работа – Оценка недвижимого имущества сравнительным подходом

1. Сравнительный подход к оценке недвижимого имущества
2. Методы сравнительного подхода

Вопросы по теме

1. Назовите основополагающий принцип сравнительного подхода?
2. Перечислите основные этапы оценки недвижимого имущества сравнительным подходом?
3. Что представляет собой сегментирование рынка недвижимого имущества?
4. Назовите основные критерии при выборе сопоставимых объектов недвижимого имущества?
5. Какие единицы сравнения используются при использовании сравнительного подхода?
6. Какие существуют виды поправок, используемые в рамках сравнительного подхода при оценке объектов недвижимого имущества?
7. Назовите основные методы сравнительного подхода?

3. Тестовые задания. Оценка по результатам тестирования.

Примерные задания теста

Компетенция ОПК-1; ПК-1; ПК-7

СОДЕРЖАНИЕ И СТРУКТУРА ТЕСТОВЫХ МАТЕРИАЛОВ

Тематическая структура

А: Теоретические основы оценочной деятельности

а: Понятийный аппарат оценочной деятельности

Б: Виды стоимости объектов имущества

а: Основные виды стоимости имущества

В: Принципы оценки имущества

а: Классификация принципов оценки имущества

Г: Подходы к оценке стоимости имущества предприятий

- а: Доходный подход
- б: Имущественный подход
- в: Сравнительный подход

Д: Факторы экономического окружения предприятия

Содержание тестовых материалов

А: Теоретические основы оценочной деятельности

1. Задание {{ 1 }} А а

Дать определение

_____ - это денежный эквивалент, который покупатель готов обменять на какой-либо предмет или объект

Правильные варианты ответа: стоимость; Стоимость;

2. Задание {{ 2 }} А а

Выбрать правильный вариант ответа, но не более двух

Понятие оценки основывается на:

- ликвидации объекта оценки
- научно обоснованном мнении эксперта оценщика о стоимости объекта
- процессе определения стоимости объекта
- проведении финансового анализа

3. Задание {{ 3 }} ТЗ № 3

Дать определение

_____ это показатель, обозначающий денежную сумму, требуемую, предполагаемую или уплаченную за некий товар или услугу

Правильные варианты ответа: Цена; цена; ЦЕНА;

4. Задание {{ 5 }} А а

Дать определение

_____ денежная сумма, требуемая для создания или производства товара или услуги

Правильные варианты ответа: себестоимость; Себестоимость; СЕБЕСТОИМОСТЬ;

5. Задание {{ 6 }} А а

Выбрать правильный ответ

Факторы, оказывающие влияние на величину оценочной стоимости:

- доход

- соотношение спроса и предложения
- эффективная стоимость
- контроль
- цель инвестирования
- ликвидность

Полный комплект тестовых заданий в корпоративной тестовой оболочке АСТ размещен на сервере УИТ ДВГУПС, а также на сайте Университета в разделе СДО ДВГУПС (образовательная среда в личном кабинете преподавателя).

Соответствие между бальной системой и системой оценивания по результатам тестирования устанавливается посредством следующей таблицы:

Объект оценки	Показатели оценивания результатов обучения	Оценка	Уровень результатов обучения
Обучающийся	60 баллов и менее	«Неудовлетворительно»	Низкий уровень
	74 – 61 баллов	«Удовлетворительно»	Пороговый уровень
	84 – 75 баллов	«Хорошо»	Повышенный уровень
	100 – 85 баллов	«Отлично»	Высокий уровень

4. Оценка ответа обучающегося на вопросы экзаменационного билета, зачета,

Элементы оценивания	Содержание шкалы оценивания			
	Неудовлетворительно	Удовлетворительно	Хорошо	Отлично
	Не зачтено	Зачтено	Зачтено	Зачтено
Соответствие ответов формулировкам вопросов (заданий)	Полное несоответствие по всем вопросам	Значительные погрешности	Незначительные погрешности	Полное соответствие
Структура, последовательность и логика ответа. Умение четко, понятно, грамотно и свободно излагать свои мысли	Полное несоответствие критерию.	Значительное несоответствие критерию	Незначительное несоответствие критерию	Соответствие критерию при ответе на все вопросы.
Знание нормативных, правовых документов и специальной литературы	Полное незнание нормативной и правовой базы и специальной литературы	Имеют место существенные упущения (незнание большей части из документов и специальной литературы по названию, содержанию и т.д.).	Имеют место несущественные упущения и незнание отдельных (единичных) работ из числа обязательной литературы.	Полное соответствие данному критерию ответов на все вопросы.
Умение увязывать теорию с практикой, в том числе в области профессиональной работы	Умение связать теорию с практикой работы не проявляется.	Умение связать вопросы теории и практики проявляется редко.	Умение связать вопросы теории и практики в основном проявляется.	Полное соответствие данному критерию. Способность интегрировать знания и привлекать сведения из различных научных сфер
Качество ответов на дополнительные	На все дополнительные	Ответы на большую часть	1. Даны неполные ответы на	Даны верные ответы на все

вопросы	вопросы преподавателя даны неверные ответы.	дополнительных вопросов преподавателя даны неверно.	дополнительные вопросы преподавателя. 2. Дан один неверный ответ на дополнительные вопросы преподавателя.	дополнительные вопросы преподавателя.
---------	---	---	--	---------------------------------------

Примечание: итоговая оценка формируется как средняя арифметическая результатов элементов оценивания.