

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
"Дальневосточный государственный университет путей сообщения"
(ДВГУПС)

УТВЕРЖДАЮ

Зав.кафедрой

(к307) Финансы и бухгалтерский учёт

Немчанинова М.А.,
канд. экон. наук,



26.05.2023

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

дисциплины **Оценка и управление имущественным комплексом организации**

38.05.01 Экономическая безопасность

Составитель(и): к.э.н., доцент, Оккель С.А.

Обсуждена на заседании кафедры: (к307) Финансы и бухгалтерский учёт

Протокол от 17.05.2023г. № 10

Обсуждена на заседании методической комиссии по родственным направлениям и специальностям: Протокол

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Председатель МК РНС

__ ____ 2024 г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2024-2025 учебном году на заседании кафедры (к307) Финансы и бухгалтерский учёт

Протокол от __ ____ 2024 г. № __
Зав. кафедрой Немчанинова М.А., канд. экон. наук, доцент

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Председатель МК РНС

__ ____ 2025 г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2025-2026 учебном году на заседании кафедры (к307) Финансы и бухгалтерский учёт

Протокол от __ ____ 2025 г. № __
Зав. кафедрой Немчанинова М.А., канд. экон. наук, доцент

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Председатель МК РНС

__ ____ 2026 г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2026-2027 учебном году на заседании кафедры (к307) Финансы и бухгалтерский учёт

Протокол от __ ____ 2026 г. № __
Зав. кафедрой Немчанинова М.А., канд. экон. наук, доцент

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Председатель МК РНС

__ ____ 2027 г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2027-2028 учебном году на заседании кафедры (к307) Финансы и бухгалтерский учёт

Протокол от __ ____ 2027 г. № __
Зав. кафедрой Немчанинова М.А., канд. экон. наук, доцент

Рабочая программа дисциплины Оценка и управление имущественным комплексом организации разработана в соответствии с ФГОС, утвержденным приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 14.04.2021 № 293

Квалификация **Экономист**

Форма обучения **заочная**

ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В ЗАЧЕТНЫХ ЕДИНИЦАХ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВА АКАДЕМИЧЕСКИХ ЧАСОВ, ВЫДЕЛЕННЫХ НА КОНТАКТНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩИХСЯ С ПРЕПОДАВАТЕЛЕМ (ПО ВИДАМ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ) И НА САМОСТОЯТЕЛЬНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩИХСЯ

Общая трудоемкость **8 ЗЕТ**

Часов по учебному плану	288	Виды контроля на курсах:
в том числе:		экзамены (курс) 3
контактная работа	28	зачёты (курс) 4(2)
самостоятельная работа	243	контрольных работ 3 курс (1), 4 курс (2)
часов на контроль	17	

Распределение часов дисциплины по семестрам (курсам)

Курс Вид занятий	3		4		Итого	
	УП	РП	УП	РП		
Лекции	4	4	8	8	12	12
Лабораторные	8	8	8	8	16	16
В том числе инт.	8	8	8	8	16	16
Итого ауд.	12	12	16	16	28	28
Контактная работа	12	12	16	16	28	28
Сам. работа	123	123	120	120	243	243
Часы на контроль	9	9	8	8	17	17
Итого	144	144	144	144	288	288

1. АННОТАЦИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

1.1	<p>Теоретические основы оценочной деятельности. Имущественный комплекс организации: основные понятия и определения. Понятие, сущность, основные цели и принципы оценочной деятельности имущественного комплекса организации. Определение имущественного комплекса. Характеристика, классификация и способы описания всех видов имущества как объектов оценки. Законодательная и нормативно-правовая база управления имущественным комплексом организации. Государственное регулирование рыночных реформ, развитие предпринимательства и земельно-имущественных отношений. Основные подходы к оценке стоимости имущественного комплекса организации. Доходный подход к оценке стоимости имущественного комплекса организации. Затратный подход к оценке стоимости имущественного комплекса организации. Сравнительный подход к оценке стоимости имущественного комплекса организации. Основные этапы и процедуры оценки имущественного комплекса. Составление отчета об оценке объекта оценки. Понятие экономической безопасности при оценке недвижимости. Недвижимость как объект профессиональной деятельности. Характеристики рынка недвижимости. Источники информации и методы обработки информации об объектах оценки и данных о сделках. Анализ рисков на ставку доходности, стоимостной результат. Оценка недвижимости методами доходного, сравнительного и затратного подходов. Земля как основа теории и практики недвижимости. Особенности земельного участка как объекта оценки. Классификация земель, угодий. Виды стоимости при оценке земельных участков. Основные экономические принципы оценки земельных участков. Нормативно-правовая основа проведения оценки земель. Идентификация земельного участка. Затратный подход к оценке стоимости земельного участка. Доходный подход к оценке стоимости земельного участка. Виды доходов и методы их определения. Сравнительный подход к оценке стоимости земельного участка. Государственная кадастровая оценка земельных участков. Подготовка отчета об оценке стоимости земельного участка. Оценка стоимости искусственных объектов недвижимости и особенности процесса при определении различных видов стоимости. НМА Классификация нематериальных активов (НМА). Понятие интеллектуальной собственности (ИС), абсолютные права на НМА. Нетрадиционные НМА предприятия. Понятия стоимости НМА и ИС. Факторы, влияющие на величину стоимости НМА и объектов ИС. Выбор вида стоимости в зависимости от целей оценки. Основные принципы и подходы к оценке стоимости НМА и ИС. Особенности оценки патентов и лицензий для продаж. Управление НМА. Учетная политика предприятия, отражение НМА в балансах предприятия. Налогообложение, государственные пошлины и льготы. Подготовка информации, необходимой для оценки НМА и ИС, экспертиза документов, подтверждающих права на объекты ИС, заключительный этап оценки НМА и ИС, требования и структура отчета, соответствие стандартам.</p>
-----	---

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Код дисциплины: Б1.О.28	
2.1	Требования к предварительной подготовке обучающегося:
2.1.1	
2.1.2	Основы бизнеса
2.1.3	
2.1.4	Экономика организации (предприятия)
2.2	Дисциплины и практики, для которых освоение данной дисциплины (модуля) необходимо как предшествующее:
2.2.1	
2.2.2	Оценка стоимости и реструктуризация предприятия

3. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ), СООТНЕСЕННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

ОПК-4: Способен разрабатывать и принимать экономически и финансово обоснованные организационно-управленческие решения, планировать и организовывать профессиональную деятельность, осуществлять контроль и учет ее результатов.

Знать:

Основы планово-расчетной работы; понятие проектного решения; методы анализа и обоснования эффективности организационно-управленческих решений; механизмы управленческого контроля и мониторинга результатов деятельности хозяйствующего субъекта

Уметь:

Осуществлять планово-отчетную работу; осуществлять экономическое обоснование проектов по развитию организации на основе статистических данных и в интересах минимизации рисков

Владеть:

Навыками принятия управленческих решений с учетом критериев социально-экономической эффективности, рисков и возможностей использования имеющихся ресурсов

ПК-1 : способен подготавливать исходные данные, необходимые для расчета экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов.

Знать:
методологию формирования исходных данных; - содержание экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов;
Уметь:
формировать систему данных, необходимых для расчета экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов
Владеть:
навыками подготовки исходных данных для расчета экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов

ПК-7: способен принимать оптимальные управленческие решения с учетом критериев социально-экономической эффективности, рисков и возможностей использования имеющихся ресурсов.

Знать:
Теорию и технологию принятия управленческих решений
Уметь:
Использовать технологию принятия оптимальных управленческих решений с учетом критериев социально-экономической эффективности, рисков и возможностей использования имеющихся ресурсов.
Владеть:
Инструментами принятия управленческих решений в условиях неопределенности и рисков.

4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ), СТРУКТУРИРОВАННОЕ ПО ТЕМАМ (РАЗДЕЛАМ) С УКАЗАНИЕМ ОТВЕДЕННОГО НА НИХ КОЛИЧЕСТВА АКАДЕМИЧЕСКИХ ЧАСОВ И ВИДОВ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ

Код занятия	Наименование разделов и тем /вид занятия/	Семестр / Курс	Часов	Компетенции	Литература	Инте ракт.	Примечание
	Раздел 1. Лекции						
1.1	Теоретические основы оценочной деятельности. Имущественный комплекс организации: основные понятия и определения. Понятие, сущность, основные цели и принципы оценочной деятельности имущественного комплекса организации. Определение имущественного комплекса. Характеристика, классификация и способы описания всех видов имущества как объектов оценки. Законодательная и нормативно-правовая база управления имущественным комплексом организации. Государственное регулирование рыночных реформ, развитие предпринимательства и земельно-имущественных отношений. /Лек/	3	2	ОПК-4 ПК-1 ПК-7	Л1.1Л2.1Л3.1 Э1 Э2 Э3 Э4	0	
1.2	Основные подходы к оценке стоимости имущественного комплекса организации. Доходный подход к оценке стоимости имущественного комплекса организации. Затратный подход к оценке стоимости имущественного комплекса организации. Сравнительный подход к оценке стоимости имущественного комплекса организации. Основные этапы и процедуры оценки имущественного комплекса. Составление отчета об оценке объекта оценки. /Лек/	3	2	ОПК-4 ПК-1 ПК-7	Л1.1Л2.1Л3.1 Э1 Э2 Э3 Э4	0	
	Раздел 2. Лабораторные работы						
2.1	Факторы экономического окружения предприятия /Лаб/	3	4	ОПК-4 ПК-1 ПК-7	Л1.1Л2.1Л3.1 Э1 Э2 Э3 Э4	4	

2.2	Государственное регулирование оценочной деятельности /Лаб/	3	4	ОПК-4 ПК-1 ПК-7	Л1.Л2.Л3. 1 Э1 Э2 Э3 Э4	4	
Раздел 3. Самостоятельная работа							
3.1	Изучение литературы теоретического курса /Ср/	3	30	ОПК-4 ПК-1 ПК-7	Л1.Л2.Л3. 1 Э1 Э2 Э3 Э4	0	
3.2	Подготовка к лабораторным занятиям /Ср/	3	40	ОПК-4 ПК-1 ПК-7	Л1.Л2.Л3. 1 Э1 Э2 Э3 Э4	0	
3.3	Выполнение контрольной работы /Ср/	3	30	ОПК-4 ПК-1 ПК-7	Л1.Л2.Л3. 1 Э1 Э2 Э3 Э4	0	
3.4	Самостоятельное решение задач /Ср/	3	23	ОПК-4 ПК-1 ПК-7	Л1.Л2.Л3. 1 Э1 Э2 Э3 Э4	0	
3.5	подготовка к экзамену /Ср/	4	27	ОПК-4 ПК-1 ПК-7	Л1.Л2.Л3. 1 Э1 Э2 Э3 Э4	0	
Раздел 4. Экзамен							
4.1	Часы на контроль /Экзамен/	3	9		Л1.Л2.Л3. 1	0	
Раздел 5. Лекции							
5.1	Понятие экономической безопасности при оценке недвижимости. Недвижимость как объект профессиональной деятельности. Характеристики рынка недвижимости. Источники информации и методы обработки информации об объектах оценки и данных о сделках. Анализ рисков на ставку доходности, стоимостной результат. Оценка недвижимости методами доходного, сравнительного и затратного подходов. Земля как основа теории и практики недвижимости. Особенности земельного участка как объекта оценки. Классификация земель, угодий. Виды стоимости при оценке земельных участков. Основные экономические принципы оценки земельных участков. Нормативно-правовая основа проведения оценки земель. Идентификация земельного участка. Затратный подход к оценке стоимости земельного участка. Доходный подход к оценке стоимости земельного участка. Виды доходов и методы их определения. Сравнительный подход к оценке стоимости земельного участка. Государственная кадастровая оценка земельных участков. Подготовка отчета об оценке стоимости земельного участка. Оценка стоимости искусственных объектов недвижимости и особенности процесса при определении различных видов стоимости. /Лек/	4	4	ОПК-4 ПК-1 ПК-7	Л1.Л2.Л3. 1 Э1 Э2 Э3 Э4	0	

5.2	НМА Классификация нематериальных активов (НМА). Понятие интеллектуальной собственности (ИС), абсолютные права на НМА. Нетрадиционные НМА предприятия. Понятия стоимости НМА и ИС. Факторы, влияющие на величину стоимости НМА и объектов ИС. Выбор вида стоимости в зависимости от целей оценки. Основные принципы и подходы к оценке стоимости НМА и ИС. Особенности оценки патентов и лицензий для продаж. Управление НМА. Учетная политика предприятия, отражение НМА в балансах предприятия. Налогообложение, государственные пошлины и льготы. Подготовка информации, не-обходимой для оценки НМА и ИС, экспертиза документов, подтверждающих права на объекты ИС, заключительный этап оценки НМА и ИС, требования и структура отчета, соответствие стандартам. /Лек/	4	4	ОПК-4 ПК-1	Л1.1Л2.1Л3.1 Э1 Э2 Э3 Э4	0	
Раздел 6. Лабораторные							
6.1	Оценка недвижимого имущества доходным подходом /Лаб/	4	8	ОПК-4 ПК-1 ПК-7	Л1.1Л2.1Л3.1 Э1 Э2 Э3 Э4	8	
Раздел 7. Самостоятельная работа							
7.1	Изучение теоретического курса /Ср/	4	13	ОПК-4 ПК-1 ПК-7	Л1.1Л2.1Л3.1 Э1 Э2 Э3 Э4	0	
7.2	Подготовка к лабораторным занятиям /Ср/	4	40	ОПК-4 ПК-1 ПК-7	Л1.1Л2.1Л3.1 Э1 Э2 Э3 Э4	0	
7.3	Выполнение контрольной работы /Ср/	4	40	ОПК-4 ПК-1 ПК-7	Л1.1Л2.1Л3.1 Э1	0	
Раздел 8. Зачет							
8.1	Часы на контроль /Зачёт/	4	8	ОПК-4 ПК-1 ПК-7	Л1.1Л2.1Л3.1 Э1 Э2 Э3 Э4	0	

5. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

Размещены в приложении

6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

6.1. Рекомендуемая литература

6.1.1. Перечень основной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
Л1.1	Матвеева М. А.	Сделки с недвижимым имуществом: учебное пособие	Москва Берлин: Директ-Медиа, 2019, http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=564395

6.1.2. Перечень дополнительной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
Л2.1	Кожухар В.М.	Основы управления недвижимостью: учебное пособие	Москва: Дашков и К, 2017,

6.1.3. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
ЛЗ.1	Оккель С.А., Щербакова И.А., Костюк Я.И.	Оценка стоимости имущества: учеб.-метод. пособие по выполнению контрольной работы	Хабаровск: Изд-во ДВГУПС, 2020,

6.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", необходимых для освоения дисциплины (модуля)

Э1	. Об оценочной деятельности в Российской Федерации: ФЗ от 29 июля 1998 года № 135 – ФЗ. [Электронный ресурс]. Режим доступа: http://www.minfin.ru	http://www.minfin.ru
Э2	Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» [Электронный ресурс]	http://www.minfin.ru
Э3	Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)» [Электронный ресурс]	http://www.minfin.ru
Э4	Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» [Электронный ресурс].	http://www.minfin.ru
Э5		

6.3 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)

6.3.1 Перечень программного обеспечения

Антиплагиат - Система автоматической проверки текстов на наличие заимствований из общедоступных сетевых источников, контракт 12724018158180000974/830 ДВГУПС

АСТ тест - Комплекс программ для создания банков тестовых заданий, организации и проведения сеансов тестирования, лиц. АСТ.РМ.А096.Л08018.04, дог.372

Free Conference Call (свободная лицензия)

6.3.2 Перечень информационных справочных систем

Об оценочной деятельности в Российской Федерации: ФЗ от 29 июля 1998 года № 135 – ФЗ. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.minfin.ru>.

2. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» [Электронный ресурс]. <http://www.consultant.ru>

3. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)» [Электронный ресурс] <http://www.consultant.ru>

4. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» [Электронный ресурс]. <http://www.consultant.ru>

5. Профессиональная база данных, информационно-справочная система Гарант - <http://www.garant.ru>

6. Профессиональная база данных, информационно-справочная система КонсультантПлюс - <http://www.consultant.ru>

7. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

Аудитория	Назначение	Оснащение
354	Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа	экран переносной, мультимедиапроектор переносной, комплект учебной мебели
355	Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа	комплект учебной мебели: столы, стулья, видеопроектор с интерактивной доской, видеокамера для прямой трансляции лекций в интернет, компьютер

8. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Самостоятельная работа студента предполагает индивидуальную работу с литературой при подготовке к лекционным и лабораторным занятиям, а также работу по подготовке к контрольному опросу по основным разделам курса.

В начале каждой лабораторной работы проводится краткий инструктаж и объяснение дополнительного теоретического материала, необходимого для выполнения задания.

Контроль самостоятельной работы проводится в процессе сдачи лабораторных работ. Прием практических работ проходит в два этапа. Первый этап заключается в ответе на теоретические вопросы, связанные с выполнением практических заданий. На втором этапе проходит защита практической части работы.

При выдаче персональных заданий на самостоятельную работу используется дифференцированный подход к студентам. Преподаватель проводит (перед выполнением студентами самостоятельной внеаудиторной работы) инструктаж по выполнению заданий, который включает: цель каждого задания, его содержание, сроки выполнения, ориентировочный объем работы, основные требования к результатам, критерии оценки. Преподаватель также предупреждает о возможных

типичных ошибках, которые могут быть при выполнении задания.

Виды самостоятельной работы для овладения знаниями: чтение текстов (учебника, первоисточников, дополнительной литературы); составление плана текста; графическое изображение структуры текста; конспектирование текста; работа со справочниками и нормативными документами; учебно–исследовательская работа; использование Интернета, компьютерной техники.

Виды самостоятельной работы для закрепления и систематизации знаний: работа с конспектом лекций (обработка текста); повторная работа над учебным материалом (учебника, первоисточников, дополнительной литературы, аудио– и видеозаписей); составление плана и тезисов ответа; составление таблиц для систематизации учебного материала; ответы на контрольные вопросы.

Виды самостоятельной работы для формирования умений: решение ситуационных производственных (профессиональных) задач, моделирование разных видов и компонентов профессиональной деятельности.

Организация деятельности студента по видам учебных занятий

Лекция

Работа на лекции является очень важным видом студенческой деятельности для изучения дисциплины «Оценка и управление имущественным комплексом организации», т.к. лектор дает нормативно-правовые акты, которые в современной России подвержены частому, а иногда кардинальному изменению, что обуславливает «быстрое устаревание» учебного материала, изложенного в основной и дополнительной учебной литературе. Лектор ориентирует студентов в действующем законодательстве Российской Федерации и соответственно в учебном материале. Краткие записи лекций (конспектирование) помогает усвоить материал. Написание конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; пометить важные мысли, выделять ключевые слова, термины. Конспект лучше подразделять на пункты, параграфы, соблюдая красную строку. Принципиальные места, определения, формулы следует сопровождать замечаниями: «важно», «особо важно», «хорошо запомнить» и т.п. или подчеркивать красной ручкой. Целесообразно разработать собственную символику, сокращения слов, что позволит сконцентрировать внимание студента на важных сведениях. Прослушивание и запись лекции можно производить при помощи современных устройств (диктофон, ноутбук, нетбук и т.п.). Работая над конспектом лекций, всегда следует использовать не только учебник, но и ту литературу, которую дополнительно рекомендовал лектор, в том числе нормативно-правовые акты соответствующей направленности. По результатам работы с конспектом лекции следует обозначить вопросы, термины, материал, который вызывают трудности, пометить и попытаться найти ответ в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удается разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на консультации, на практическом занятии. Лекционный материал является базовым, с которого необходимо начать освоение соответствующего раздела или темы.

Лабораторные занятия. Проработка рабочей программы дисциплины, уделяя особое внимание целям и задачам, структуре и содержанию дисциплины. Ознакомление с темами и планами лабораторных занятий. Анализ основной нормативно-правовой и учебной литературы, после чего работа с рекомендованной дополнительной литературой.

Контрольная работа (КР). КР выполняется с целью закрепления знаний, полученных студентом в ходе лекционных и семинарских занятий и приобретения навыков самостоятельного понимания и применения нормативно-правовых актов и специальной литературой. Написание КР призвано оперативно установить степень усвоения студентами учебного материала дисциплины и формирования соответствующих компетенций. КР может включать знакомство с основной, дополнительной и нормативной литературой, включая справочные издания, зарубежные источники, конспект основных положений, терминов, сведений, требующих для запоминания и являющихся основополагающими в теме и (или) составление аннотаций к прочитанным литературным источникам, решение конкретных правовых вопросов, задач и юридических казусов. Содержание подготовленного студентом ответа на поставленные вопросы КР должно показать знание студентом теории вопроса и практического ее разрешения.

КР выполняется студентом, в срок установленный преподавателем в письменном (печатном или рукописном) виде. Перед написанием работы необходимо внимательно ознакомиться с содержанием вопросов и кейс-задач по лекции, учебнику, изучить действующее законодательство и рекомендуемую литературу, действующее налоговое законодательство и в необходимых случаях – арбитражную, судебную и правоприменительную практику. Ответы на контрольные вопросы должны быть полными, обстоятельно изложены и в целом раскрывающими содержание вопроса.

Тест.

Тест это система стандартизированных вопросов (заданий) позволяющих автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений обучающихся. Тесты могут быть аудиторными и внеаудиторными. О проведении теста, его формы, а также раздел (темы) дисциплины, выносимые на тестирование, доводит до сведения студентов преподаватель.

Оценочные материалы при формировании рабочих программ дисциплин (модулей)

Специальность 38.05.01 Экономическая безопасность

Специализация: специализация N 1 "Экономико-правовое обеспечение экономической безопасности"

Дисциплина: Оценка и управление имущественным комплексом организации

Формируемые компетенции:

1. Описание показателей, критериев и шкал оценивания компетенций.

Показатели и критерии оценивания компетенций

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 при сдаче экзамена или зачета с оценкой

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 объёме, 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 при сдаче зачета

Достиженный 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 оцениваются 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	Обучающийся демонстрирует способность к самостоятельному-му применению знаний в выборе способа решения неизвестных или нестандартных заданий и при консультативной поддержке в части междисциплинарных

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 и задач к экзаменам, зачетам, курсовому проектированию, лабораторным занятиям. Образец экзаменационного билета

Перечень вопросов к экзаменам.

3 курс

«Оценка и управление имущественным комплексом организации»

Примерный перечень вопросов к экзамену

Компетенция ОПК - 4

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 ?

Компетенция ПК-7:

8.Какие принципы входят в группу принципов оценки, основанных на представлениях пользователя

9.Какие принципы входят в группу принципов, обусловленных объектом имущества

10.Какие принципы оценки имущества входят в группу, связанных с рыночной средой

11.Назовите ограничения использования принципа наилучшего и наиболее эффективного использования

12.В чем заключается сущность сравнительного подхода при оценке имущества

13.Перечислите методы сравнительного подхода, используемые при оценке имущества?

14. В чем заключается сущность метода сравнительного анализа продаж при оценке имущества?

Перечень вопросов к зачету

4 курс

Компетенция ОПК-4

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.

7.Сравнительный подход к оценке недвижимости.

Компетенция ПК-7

8.Классификация и суть поправок.

9.Методы сравнительного подхода

10.Ипотечно-инвестиционный анализ. Факторы, влияющие на выгодность инвестирования в недвижимость на разных стадиях инвестиционного проекта.

11.Оценка недвижимости в составе чистых активов предприятия.

12.Оценка ликвидационной стоимости предприятия.

13.Оценка оборудования, машин и механизмов.

14.Структура отчета об оценке объекта недвижимости.

Перечень вопросов к лабораторным занятиям

Компетенция ОПК-4, 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?

Образец экзаменационного билета

Дальневосточный государственный университет путей сообщения		
Кафедра (к307) Финансы и бухгалтерский учёт 3 семестр, 2023-2024	Экзаменационный билет № Оценка и управление имущественным комплексом организации Специальность 38.05.01 Экономическая безопасность Специализация: специализация N 1 "Экономико-правовое обеспечение экономической безопасности"	Утверждаю» Зав. кафедрой Немчанинова М.А., канд. экон. наук, доцент 17.05.2023 г.
Вопрос Доходный подход к оценке стоимости имущества (ОПК-4)		

Вопрос В чем заключается сущность метода сравнительного анализа продаж при оценке имущества? (ПК-7)

Задача (задание) ()

Примечание. В каждом экзаменационном билете должны присутствовать вопросы, способствующие формированию у обучающегося всех компетенций по данной дисциплине.

3. Тестовые задания. Оценка по результатам тестирования.

Тестовые задания. Оценка по результатам тестирования.

Примерные задания теста

Компетенция ОПК-4; 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, задачу (задание) экзаменационного билета, зачета, курсового проектирования.

Оценка ответа обучающегося на вопросы, задачу (задание) экзаменационного билета, зачета

Элементы оценивания	Содержание шкалы оценивания			
	Неудовлетворительн	Удовлетворитель	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 вопросы	На все дополнительные вопросы преподавателя даны неверные ответы.	Ответы на большую часть дополнительных вопросов преподавателя даны неверно.	1. Даны неполные ответы на дополнительные вопросы преподавателя. 2. Дан один неверный ответ на дополнительные вопросы преподавателя.	Даны верные ответы на все дополнительные вопросы преподавателя.

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