



Федеральное агентство морского и речного транспорта
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
**«Государственный университет морского и речного флота имени адмирала С.О.
Макарова»**
Воронежский филиал ФГБОУ ВО «ГУМРФ имени адмирала С.О. Макарова»

Кафедра экономики и менеджмента

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
по дисциплине «Оценка специальных видов собственности»
(приложение к рабочей программе дисциплины)

Направление подготовки 38.03.02 Менеджмент

Направленность (профиль) Экономика и менеджмент на транспорте

Уровень высшего образования бакалавриат

Форма обучения очно- заочная

1. Перечень компетенций и этапы их формирования в процессе освоения дисциплины

Рабочей программой дисциплины Оценка специальных видов собственности предусмотрено формирование следующих компетенций.

Таблица 1

Перечень компетенций и этапы их формирования в процессе освоения дисциплины

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине
ПК-1. Способность самостоятельно или в команде организовать логистическую деятельность и процессы по перевозке пассажиров и грузов цепи поставок	ПК-1.2. Реализация проектов и отдельных типовых задач коммерческого и технического менеджмента транспортных и производственных компаний, связанных с перевозкой груза и его обработкой, включая процессы выбора оптимальных транспортных средств и способов доставки грузов и пассажиров, подготовки технико-экономических обоснований для закупки новых транспортных средств, ремонта и технического обслуживания действующих, внедрения новых технологических процессов и совершенствования существующих	Знать: способы реализации проектов и отдельных типовых задач коммерческого и технического менеджмента транспортных и производственных компаний, связанных с перевозкой груза и его обработкой, включая процессы выбора оптимальных транспортных средств и способов доставки грузов и пассажиров, подготовки технико-экономических обоснований для закупки новых транспортных средств, ремонта и технического обслуживания действующих, внедрения новых технологических процессов и совершенствования существующих
		Уметь: реализовывать проекты и отдельные типовые задачи коммерческого и технического менеджмента транспортных и производственных компаний, связанные с перевозкой груза и его обработкой, включая процессы выбора оптимальных транспортных средств и способов доставки грузов и пассажиров, подготовки технико-экономических обоснований для закупки новых транспортных средств, ремонта и технического обслуживания действующих, внедрения новых технологических процессов и совершенствования существующих
		Владеть: навыками и умениями реализовывать проекты и отдельные типовые задачи коммерческого и технического

		<p>менеджмента транспортных и производственных компаний, связанные с перевозкой груза и его обработкой, включая процессы выбора оптимальных транспортных средств и способов доставки грузов и пассажиров, подготовки технико-экономических обоснований для закупки новых транспортных средств, ремонта и технического обслуживания действующих, внедрения новых технологических процессов и совершенствования существующих</p>
<p>ПК-2. Способность организовать, контролировать и улучшать процессы качества оказания логистических услуг по перевозке пассажиров и грузов в цепи поставок</p>	<p>ПК-2.2. Умение анализировать и контролировать стоимость основных производственных фондов, динамику их износа, объемы ремонта и замены, определять стоимость недвижимого и движимого имущества (включая коммерческие суда и плавсредства, машины и оборудование, являющиеся изделиями машиностроительного производства)</p>	<p>Знать: способы и методы анализа и контроля стоимости основных производственных фондов, динамику их износа, объемы ремонта и замены, определять стоимость недвижимого и движимого имущества (включая коммерческие суда и плавсредства, машины и оборудование, являющиеся изделиями машиностроительного производства)</p> <p>Уметь: анализировать и контролировать стоимость основных производственных фондов, динамику их износа, объемы ремонта и замены, определять стоимость недвижимого и движимого имущества (включая коммерческие суда и плавсредства, машины и оборудование, являющиеся изделиями машиностроительного производства)</p> <p>Владеть: навыками и умениями анализировать и контролировать стоимость основных производственных фондов, динамику их износа, объемы ремонта и замены, определять стоимость недвижимого и движимого имущества (включая коммерческие суда и плавсредства, машины и оборудование, являющиеся изделиями машиностроительного производства)</p>

2. Паспорт фонда оценочных средств для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации обучающихся

Таблица 2

Оценочные средства для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации обучающихся

№ п/п	Наименование раздела (темы) дисциплины	Формируемая компетенция	Наименование оценочного средства
1	Тема 1. Понятие и виды собственности.	ПК-1.2. ПК-2.2.	устный опрос, тестирование, курсовая работа, письменный опрос, практическое задание, исследовательская работа (реферат), зачет
2	Тема 2. Основные подходы к оценке собственности и основные формы регулирования оценочной деятельности.	ПК-1.2. ПК-2.2.	устный опрос, тестирование, курсовая работа, письменный опрос, практическое задание, исследовательская работа (реферат), зачет
3	Тема 3. Особенности применения доходного подхода.	ПК-1.2. ПК-2.2.	устный опрос, тестирование, курсовая работа, письменный опрос, практическое задание, исследовательская работа (реферат), зачет
4	Тема 4. Особенности применения сравнительного подхода.	ПК-1.2. ПК-2.2.	устный опрос, тестирование, курсовая работа, письменный опрос, практическое задание, исследовательская работа (реферат), зачет
5	Тема 5. Особенности затратного подхода	ПК-1.2. ПК-2.2.	устный опрос, тестирование, курсовая работа, письменный опрос, практическое задание, исследовательская работа (реферат), зачет

Таблица 3

Критерии оценивания результата обучения по дисциплине и шкала оценивания по дисциплине

Результат обучения по дисциплине	Критерии оценивания результата обучения по дисциплине и шкала оценивания по дисциплине		Процедура оценивания
	2	5	
	не зачтено	зачтено	
Знать: способы реализации проектов и отдельных типовых задач коммерческого и технического менеджмента транспортных и производственных	Отсутствие или фрагментарные представления о реализации проектов и отдельных типовых задач коммерческого и технического менеджмента транспортных и производственных	Сформированные систематические представления о способах реализации проектов и отдельных типовых задач коммерческого и технического менеджмента транспортных и	устный опрос, тестирование, курсовая работа, письменный опрос, практическое задание, исследовательская работа

<p>компаний, связанных с перевозкой груза и его обработкой, включая процессы выбора оптимальных транспортных средств и способов доставки грузов и пассажиров, подготовки технико-экономических обоснований для закупки новых транспортных средств, ремонта и технического обслуживания действующих, внедрения новых технологических процессов и совершенствования существующих</p>	<p>компаний, связанных с перевозкой груза и его обработкой, включая процессы выбора оптимальных транспортных средств и способов доставки грузов и пассажиров, подготовки технико-экономических обоснований для закупки новых транспортных средств, ремонта и технического обслуживания действующих, внедрения новых технологических процессов и совершенствования существующих</p>	<p>производственных компаний, связанных с перевозкой груза и его обработкой, включая процессы выбора оптимальных транспортных средств и способов доставки грузов и пассажиров, подготовки технико-экономических обоснований для закупки новых транспортных средств, ремонта и технического обслуживания действующих, внедрения новых технологических процессов и совершенствования существующих</p>	<p>(реферат), зачет</p>
<p>Уметь: реализовывать проекты и отдельные типовые задачи коммерческого и технического менеджмента транспортных и производственных компаний, связанные с перевозкой груза и его обработкой, включая процессы выбора оптимальных транспортных средств и способов доставки грузов и пассажиров, подготовки технико-экономических обоснований для закупки новых</p>	<p>Отсутствие умений или фрагментарные умения реализовывать проекты и отдельные типовые задачи коммерческого и технического менеджмента транспортных и производственных компаний, связанные с перевозкой груза и его обработкой, включая процессы выбора оптимальных транспортных средств и способов доставки грузов и пассажиров, подготовки технико-экономических обоснований для закупки новых транспортных средств, ремонта и технического обслуживания действующих, внедрения новых технологических процессов и</p>	<p>Сформированные умения реализовывать проекты и отдельные типовые задачи коммерческого и технического менеджмента транспортных и производственных компаний, связанные с перевозкой груза и его обработкой, включая процессы выбора оптимальных транспортных средств и способов доставки грузов и пассажиров, подготовки технико-экономических обоснований для закупки новых транспортных средств, ремонта и технического обслуживания действующих, внедрения новых технологических</p>	<p>устный опрос, тестирование, курсовая работа, письменный опрос, практическое задание, исследовательская работа (реферат), зачет</p>

<p>транспортных средств, ремонта и технического обслуживания действующих, внедрения новых технологических процессов и совершенствования существующих</p>	<p>совершенствования существующих</p>	<p>процессов и совершенствования существующих</p>	
<p>Владеть: навыками и умениями реализовывать проекты и отдельные типовые задачи коммерческого и технического менеджмента транспортных и производственных компаний, связанные с перевозкой груза и его обработкой, включая процессы выбора оптимальных транспортных средств и способов доставки грузов и пассажиров, подготовки технико-экономических обоснований для закупки новых транспортных средств, ремонта и технического обслуживания действующих, внедрения новых технологических процессов и совершенствования существующих</p>	<p>Отсутствие владения или фрагментарные владения навыками и умениями реализовывать проекты и отдельные типовые задачи коммерческого и технического менеджмента транспортных и производственных компаний, связанные с перевозкой груза и его обработкой, включая процессы выбора оптимальных транспортных средств и способов доставки грузов и пассажиров, подготовки технико-экономических обоснований для закупки новых транспортных средств, ремонта и технического обслуживания действующих, внедрения новых технологических процессов и совершенствования существующих</p>	<p>Сформированные владения навыками и умениями реализовывать проекты и отдельные типовые задачи коммерческого и технического менеджмента транспортных и производственных компаний, связанные с перевозкой груза и его обработкой, включая процессы выбора оптимальных транспортных средств и способов доставки грузов и пассажиров, подготовки технико-экономических обоснований для закупки новых транспортных средств, ремонта и технического обслуживания действующих, внедрения новых технологических процессов и совершенствования существующих</p>	<p>устный опрос, тестирование, курсовая работа, письменный опрос, практическое задание, исследовательская работа (реферат), зачет</p>
<p>ПК-2.2. Знать: способы и методы анализа и контроля стоимости</p>	<p>Отсутствие или фрагментарные представления о способах и методах анализа и контроля стоимости</p>	<p>Сформированные систематические представления о способах и методах анализа и контроля</p>	<p>устный опрос, тестирование, курсовая работа,</p>

<p>основных производственных фондов, динамику их износа, объемы ремонта и замены, определять стоимость недвижимого и движимого имущества (включая коммерческие суда и плавсредства, машины и оборудование, являющиеся изделиями машиностроительного производства)</p>	<p>основных производственных фондов, динамику их износа, объемы ремонта и замены, определять стоимость недвижимого и движимого имущества (включая коммерческие суда и плавсредства, машины и оборудование, являющиеся изделиями машиностроительного производства)</p>	<p>стоимости основных производственных фондов, динамику их износа, объемы ремонта и замены, определять стоимость недвижимого и движимого имущества (включая коммерческие суда и плавсредства, машины и оборудование, являющиеся изделиями машиностроительного производства)</p>	<p>письменный опрос, практическое задание, исследовательская работа (реферат), зачет</p>
<p>ПК-2.2. Уметь: анализировать и контролировать стоимость основных производственных фондов, динамику их износа, объемы ремонта и замены, определять стоимость недвижимого и движимого имущества (включая коммерческие суда и плавсредства, машины и оборудование, являющиеся изделиями машиностроительного производства)</p>	<p>Отсутствие умений или фрагментарные умения анализировать и контролировать стоимость основных производственных фондов, динамику их износа, объемы ремонта и замены, определять стоимость недвижимого и движимого имущества (включая коммерческие суда и плавсредства, машины и оборудование, являющиеся изделиями машиностроительного производства)</p>	<p>Сформированные умения анализировать и контролировать стоимость основных производственных фондов, динамику их износа, объемы ремонта и замены, определять стоимость недвижимого и движимого имущества (включая коммерческие суда и плавсредства, машины и оборудование, являющиеся изделиями машиностроительного производства)</p>	<p>устный опрос, тестирование, курсовая работа, письменный опрос, практическое задание, исследовательская работа (реферат), зачет</p>
<p>ПК-2.2. Владеть: навыками и умениями анализировать и контролировать стоимость основных производственных фондов, динамику их износа, объемы ремонта и замены, определять стоимость недвижимого и движимого имущества (включая коммерческие суда и плавсредства, машины и оборудование, являющиеся изделиями машиностроительного производства)</p>	<p>Отсутствие владения или фрагментарные владения навыками и умениями анализировать и контролировать стоимость основных производственных фондов, динамику их износа, объемы ремонта и замены, определять стоимость недвижимого и движимого имущества (включая коммерческие суда и плавсредства, машины и оборудование, являющиеся изделиями машиностроительного производства)</p>	<p>Сформированные владения навыками и умениями анализировать и контролировать стоимость основных производственных фондов, динамику их износа, объемы ремонта и замены, определять стоимость недвижимого и движимого имущества (включая коммерческие суда и плавсредства, машины и оборудование, являющиеся изделиями машиностроительного производства)</p>	<p>устный опрос, тестирование, курсовая работа, письменный опрос, практическое задание, исследовательская работа (реферат), зачет</p>

<p>их износа, объемы ремонта и замены, определять стоимость недвижимого и движимого имущества (включая коммерческие суда и плавсредства, машины и оборудование, являющиеся изделиями машиностроительного производства)</p>	<p>замены, определять стоимость недвижимого и движимого имущества (включая коммерческие суда и плавсредства, машины и оборудование, являющиеся изделиями машиностроительного производства)</p>	<p>и замены, определять стоимость недвижимого и движимого имущества (включая коммерческие суда и плавсредства, машины и оборудование, являющиеся изделиями машиностроительного производства)</p>	<p>исследовательская работа (реферат), зачет</p>
--	--	--	--

4. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ

Перевод набранных баллов в форме компьютерного тестирования в СДО в оценку производится в соответствии с Положением о фондах оценочных средств для проведения текущего контроля, промежуточной аттестации и государственной итоговой аттестации обучающихся по программам высшего образования.

Вариант 1

Устный опрос

Текущий контроль по дисциплине Оценка специальных видов собственности проводится в форме устного опроса.

Перечень вопросов для устного опроса:

1. Понятие собственности.
2. Виды собственности.
3. Основные подходы и принципы оценки собственности.
4. Основные этапы процесса оценки собственности.
5. Общая характеристика рынка собственности.
6. Структура рынка недвижимости.
7. Цели анализа рынка собственности.
8. Факторы спроса и предложения на рынке собственности.
9. Определение емкости рынка собственности.
10. Взаимосвязь цикла рынка собственности с промышленным циклом.
11. Общие черты и различия в развитии рынка видов собственности и рынка капитала.
12. Влияние рынка капитала на развитие рынка видов собственности.
13. Причины избыточного инвестирования в собственность.
14. Уровень риска на рынке собственности.
15. Юридическое понятие собственности.
16. Виды прав собственности, подлежащей оценке.
17. Государственная регистрация прав на собственности и сделок с ней
18. Основные формы регулирования оценочной деятельности.
19. Международные стандарты оценки.
20. Сертификация и аттестация профессиональной деятельности.
21. Особенности применения доходного подхода.
22. Алгоритм доходного подхода.
23. Метод капитализации доходов.
24. Метод дисконтированных денежных потоков. практика применения доходного подхода
25. Особенности применения сравнительного подхода.
26. Оценка на основе соотношения дохода и цены продажи.

27. Анализ полученных результатов и итоговое заключение о вероятной цене объекта методом сравнительного подхода.
28. Практика применения сравнительного подхода
29. Общая характеристика затратного подхода.
30. Методы расчета восстановительной стоимости.
31. Расчет стоимости строительства.
32. Определение износа объекта недвижимости

Таблица 4

Критерии оценивания

№ п/п	Критерии оценивания	Результат
1	Обучаемый не смог ответить на поставленные вопросы	не зачтено
2	Обучаемый верно ответил на поставленные вопросы	зачтено

Вариант 2

Контрольная работа

Текущий контроль по дисциплине Оценка специальных видов собственности проводится в форме выполнения контрольной работы.

Вариант 1.

Задание 1. Письменный ответ на вопрос

1. Определение рыночной стоимости затратным подходом
2. Определение полной восстановительной стоимости индексным методом
3. Определение полной восстановительной стоимости по судну-аналогу

Задание 2. Решение практической задачи

Определение стоимости основных средств является актуальной проблемой для любого предприятия, поскольку их стоимость — это основа для расчета амортизации, налогов, страховки и т.п. В судоходных компаниях значительную часть основных средств составляют суда, для которых методы определения рыночной стоимости существенно отличаются от определения стоимости других видов имущества, хотя подходы, лежащие в основе методов идентичны: 1. затратный; 2. доходный; 3. рыночный. Исходные данные: Сухогрузный теплоход № 295А. Место и год постройки – 1983 год, Словения. Стоимость судна на 01.01.1990 – 1611 тыс.руб. Оставшийся срок действия документа Регистра – 4 года. Класс регистра – II-СП. Дедвейт – 2972 т. Главные двигатели – дизель, мощность 2*700 э.л.с. Водоизмещение судна порожнем – 1362 т. Затратный подход базируется на расчете затрат на строительство (постройку) нового судна, либо полностью подобного оцениваемому, в этом случае определяется полная восстановительная стоимость - ПВС, либо с полезностью, аналогичной оцениваемому (определяется стоимость замещения) и величины накопленного износа – Ииз. Как правило на практике, рассчитывают стоимость замещения, а не стоимость точной копии, но на используют термин полная восстановительная стоимость. В затратном

выделяют четыре основных метода определения стоимости судна: индексный метод, расчет по весовым нагрузкам, расчет по судну-аналогу и калькуляционный метод (в курсовом проекте данный метод не рассматривается). стоимость судно собственность

Алгоритм определения рыночной стоимости затратным подходом следующий:

1. Определение полной восстановительной стоимости индексным методом.
2. Определение полной восстановительной стоимости по весовым нагрузкам.
3. Определение полной восстановительной стоимости по судну-аналогу.
4. Согласование результатов и определение средневзвешенной величины полной восстановительной стоимости.
5. Расчет величины накопленного износа
6. Определение рыночной стоимости затратным подходом

Вариант 2.

Задание 1. Письменный ответ на вопрос

1. Особенности применения сравнительного подхода.
2. Оценка на основе соотношения дохода и цены продажи.
3. Анализ полученных результатов и итоговое заключение о вероятной цене объекта методом сравнительного подхода.

Задание 2. Решение практической задачи

1. Определение рыночной стоимости доходным подходом
Последовательность выполнения расчетов определения рыночной стоимости судна доходным подходом: 1. выбор метода расчета стоимости: метод прямой капитализации и метод дисконтирования денежного потока. В рамках курсового проекта будет рассматриваться только метод дисконтирования.

2. составление реконструированный отчет о доходах.

3. расчет коэффициента капитализации или норму дисконтирования и вычисляют стоимость судна. Исходные данные: Сухогрузный теплоход № 295А. Место и год постройки – 1983 год, Словения. Стоимость судна на 01.01.1990 – 1611 тыс.руб. Оставшийся срок действия документа Регистра – 4 года. Класс регистра – II-СП. Дедвейт – 2972 т. Главные двигатели – дизель, мощность 2*700 э.л.с. Водоизмещение судна порожнем – 1362 т.

Вариант 3.

Задание 1. Письменный ответ на вопрос

1. Особенности применения доходного подхода.
2. Алгоритм доходного подхода.
3. Метод капитализации доходов.

Задание 2. Решение практической задачи

Для оценки бизнес-центра по методу прямой капитализации использованы следующие нормализованные ретроспективные данные о величине прибыли: 2009г. 380 тыс.руб.; 2010г. 430 тыс.руб.; 2011г. 430

тыс.руб.; 2012г. 480 тыс.руб.; 2013г. 480 тыс.руб. Определить рыночную стоимость объекта, если ставка дохода на инвестиции составляет 30%, а среднерыночная ставка дохода равна 20%. Определите стоимость бизнеса (гаражный комплекс), если ставка дохода равна 12% годовых, возмещение капитала ? аннуитетное, через 15 лет бизнес может быть продан за 90% своей стоимости. Гаражный комплекс включает гараж на 100 машино-мест, два ремонтных бокса, одну мойку. Годовая арендная плата одного машино-места в гараже ? 1 тыс.долл., одного ремонтного бокса - 5 тыс.долл., мойки - 10 тыс.долл. Для аналогичных гаражей средняя загрузка составляет 70%. Ремонтные боксы используются на 59%, мойка - на 20%. Операционные расходы всего гаражного комплекса в год ? 70 тыс.долл.

Вариант 4.

Задание 1. Письменный ответ на вопрос

1. Определение емкости рынка собственности.
2. Взаимосвязь цикла рынка собственности с промышленным циклом.
3. Общие черты и различия в развитии рынка видов собственности и рынка капитала.

Задание 2. Решение практической задачи

Актив, приносящий доход по ставке 12% годовых, будет продан через 15 лет за 45% его нынешней стоимости. Рассчитать коэффициент капитализации при условии:

- а) аннуитетного возмещения инвестиций;
- б) прямолинейного возмещения инвестиций;
- в) возмещения инвестиций по безрисковой ставке 10%.

Вариант 5.

Задание 1. Письменный ответ на вопрос

1. Общая характеристика рынка собственности.
2. Структура рынка недвижимости.
3. Цели анализа рынка собственности.

Задание 2. Решение практической задачи

Рассчитайте ежегодную норму возврата вложенных инвестиций при продолжительности периода семь лет и ставке процента для реинвестирования на уровне 9% годовых, если возврат инвестиций осуществляется по методу Инвуда

Критерии оценивания:

- полнота и правильность ответа;
- степень осознанности, понимания изученного;
- языковое оформление ответа.

Таблица 5

Показатели и шкала оценивания выполнения
контрольной работы

Оценка	Показатели
5	<ul style="list-style-type: none"> – Содержание ответа в целом соответствует теме задания. Продемонстрировано знание фактического материала, отсутствуют фактические ошибки. – Продемонстрировано уверенное владение понятийно-терминологическим аппаратом дисциплины (уместность употребления, аббревиатуры, толкование и т.д.), отсутствуют ошибки в употреблении терминов. Показано умелое использование категорий и терминов дисциплины в их ассоциативной взаимосвязи. Продемонстрировано умение аргументировано излагать собственную точку зрения. Видно уверенное владение освоенным материалом, изложение сопровождается адекватными иллюстрациями (примерами) из практики. – Ответ четко структурирован и выстроен в заданной логике. Части ответа логически взаимосвязаны. Отражена логическая структура проблемы (задания): постановка проблемы - аргументация - выводы. Объем ответа укладывается в заданные рамки при сохранении смысла. – Высокая степень самостоятельности, оригинальность в представлении материала: стилистические обороты, манера изложения, словарный запас. Отсутствуют стилистические и орфографические ошибки в тексте. Работа выполнена аккуратно, без помарок и исправлений.
4	<ul style="list-style-type: none"> – Содержание ответа в целом соответствует теме задания. Продемонстрировано знание фактического материала, встречаются несущественные фактические ошибки. – Продемонстрировано владение понятийно-терминологическим аппаратом дисциплины, отсутствуют ошибки в употреблении терминов. Показано умелое использование категорий и терминов дисциплины в их ассоциативной взаимосвязи. Продемонстрировано умение аргументированно излагать собственную точку зрения. Изложение отчасти сопровождается адекватными иллюстрациями (примерами) из практики. – Ответ в достаточной степени структурирован и выстроен в заданной логике без нарушений общего смысла. Части ответа логически взаимосвязаны. Отражена логическая структура проблемы (задания): постановка проблемы - аргументация - выводы. Объем ответа незначительно превышает заданные рамки при сохранении смысла. – Достаточная степень самостоятельности, оригинальность в представлении материала. Встречаются мелкие и не искажающие смысла ошибки в стилистике, стилистические штампы. Есть 1-2 орфографические ошибки. Работа выполнена аккуратно, без помарок и исправлений.
3	<ul style="list-style-type: none"> – Содержание ответа в целом соответствует теме задания. Продемонстрировано удовлетворительное знание фактического материала, есть фактические ошибки (25-30%). – Продемонстрировано достаточное владение понятийно-терминологическим аппаратом дисциплины, есть ошибки в употреблении и трактовке терминов, расшифровке аббревиатур. Ошибки в использовании категорий и терминов дисциплины в их ассоциативной взаимосвязи. Нет собственной точки зрения либо она слабо аргументирована. Примеры, приведенные в ответе в качестве практических иллюстраций, в малой степени соответствуют изложенным теоретическим аспектам. – Ответ плохо структурирован, нарушена заданная логика. Части ответа разорваны логически, нет связей между ними. Ошибки в представлении логической структуры проблемы (задания): постановка проблемы - аргументация - выводы. Объем ответа в существенной степени (на 25-30%)

	<p>отклоняется от заданных рамок.</p> <p>– Текст ответа примерно наполовину представляет собой стандартные обороты и фразы из учебника/лекций. Обилие ошибок в стилистике, много стилистических штампов. Есть 3-5 орфографических ошибок. Работа выполнена не очень аккуратно, встречаются помарки и исправления.</p>
2	<p>– Содержание ответа не соответствует теме задания или соответствует ему в очень малой степени. Продемонстрировано крайне низкое (отрывочное) знание фактического материала, много фактических ошибок - практически все факты (данные) либо искажены, либо неверны.</p> <p>– Продемонстрировано крайне слабое владение понятийно-терминологическим аппаратом дисциплины (неуместность употребления, неверные аббревиатуры, искаженное толкование и т.д.), присутствуют многочисленные ошибки в употреблении терминов. Показаны неверные ассоциативные взаимосвязи категорий и терминов дисциплины. Отсутствует аргументация изложенной точки зрения, нет собственной позиции. Отсутствуют примеры из практики либо они неадекватны.</p> <p>– Ответ представляет собой сплошной текст без структурирования, нарушена заданная логика. Части ответа не взаимосвязаны логически. Нарушена логическая структура проблемы (задания): постановка проблемы - аргументация - выводы. Объем ответа более чем в 2 раза меньше или превышает заданный.</p> <p>– Текст ответа представляет полную кальку текста учебника/лекций. Стилистические ошибки приводят к существенному искажению смысла. Большое число орфографических ошибок в тексте (более 10 на страницу). Работа выполнена неаккуратно, с обилием помарок и исправлений.</p>

Вариант 3

Реферат

Текущий контроль по дисциплине Оценка специальных видов собственности проводится в форме выполнения *реферата* по следующим темам:

1. Понятие собственности.
2. Виды собственности.
3. Основные подходы и принципы оценки собственности.
4. Основные этапы процесса оценки собственности.
5. Общая характеристика рынка собственности.
6. Структура рынка недвижимости.
7. Цели анализа рынка собственности.
8. Факторы спроса и предложения на рынке собственности.
9. Определение емкости рынка собственности.
10. Взаимосвязь цикла рынка собственности с промышленным циклом.
11. Общие черты и различия в развитии рынка видов собственности и рынка капитала.
12. Влияние рынка капитала на развитие рынка видов собственности.
13. Причины избыточного инвестирования в собственность.
14. Уровень риска на рынке собственности.
15. Юридическое понятие собственности.
16. Виды прав собственности, подлежащей оценке.
17. Государственная регистрация прав на собственности и сделок с ней
18. Основные формы регулирования оценочной деятельности.
19. Международные стандарты оценки.

20. Сертификация и аттестация профессиональной деятельности.
21. Особенности применения доходного подхода.
22. Алгоритм доходного подхода.
23. Метод капитализации доходов.
24. Метод дисконтированных денежных потоков. практика применения доходного подхода
25. Особенности применения сравнительного подхода.
26. Оценка на основе соотношения дохода и цены продажи.
27. Анализ полученных результатов и итоговое заключение о вероятной цене объекта методом сравнительного подхода.
28. Практика применения сравнительного подхода
29. Общая характеристика затратного подхода.
30. Методы расчета восстановительной стоимости.
31. Расчет стоимости строительства.
32. Определение износа объекта недвижимости

Таблица 6

Показатели, критерии и шкала оценивания реферата

Наименование показателя	Критерии оценки	Максимальное количество баллов	Количество баллов
I. КАЧЕСТВО РЕФЕРАТА			
Соответствие содержания работы заданию, степень раскрытия темы. Обоснованность и доказательность выводов	<ul style="list-style-type: none"> – соответствие содержания теме и плану реферата; – умение работать с литературой, систематизировать и структурировать материал; – умение обобщать, сопоставлять различные точки зрения по рассматриваемому вопросу, аргументировать основные положения и выводы; – уровень владения тематикой и научное значение исследуемого вопроса; – наличие авторской позиции, самостоятельность суждений. 	10	
Грамотность изложения и качество оформления работы	<ul style="list-style-type: none"> – правильное оформление ссылок на используемую литературу; – грамотность и культура изложения; – владение терминологией и понятийным аппаратом проблемы; – соблюдение требований к объему реферата; – отсутствие орфографических и синтаксических ошибок, стилистических погрешностей; – научный стиль изложения. 	5	
Самостоятельность выполнения	<ul style="list-style-type: none"> – степень знакомства автора работы с актуальным состоянием 	5	

работы, глубина проработки материала, использование рекомендованной и справочной литературы	изучаемой проблематики; – полнота цитирования источников, степень использования в работе результатов исследований и установленных научных фактов. – дополнительные знания, использованные при написании работы, которые получены помимо предложенной образовательной программы; – новизна поданного материала и рассмотренной проблемы.		
Общая оценка за выполнение		20	
2. ОТВЕТЫ НА ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ РАБОТЫ			
Вопрос 1		2	
Вопрос 2		2	
Общая оценка за ответы на вопросы		6	
ИТОГОВАЯ ОЦЕНКА ЗА ЗАЩИТУ		50	

Перевод набранных при выполнении реферата баллов в оценку производится в соответствии с Положением о фондах оценочных средств для проведения текущего контроля, промежуточной аттестации и государственной итоговой аттестации обучающихся по программам высшего образования.

Вариант 4

Тестирование в СДО

(при проведении текущего контроля с применением дистанционных технологий и электронного обучения)

Текущий контроль по дисциплине Оценка специальных видов собственности проводится в форме компьютерного тестирования в СДО по следующим темам.

Тест 1. К правовым документам, регулирующим оценочную деятельность РФ относятся:

- а) лицензии на осуществление оценочной деятельности
- б) Федеральный закон РФ «Об оценочной деятельности в РФ»
- в) стандарты оценки обязательные к применению
- г) Федеральные стандарты оценки д стандарты общественных организаций
- д) международные стандарты оценки ж европейские стандарты оценки

Тест 2. Регулирование оценочной деятельности и деятельности саморегулируемых организаций оценщиков осуществляется:

- а) федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными Правительством Российской Федерации
- б) общественными организациями
- в) региональных органах исполнительной власти

- г) органами местного самоуправления

Тест 3. Основные понятия оценочной деятельности прописаны в:

- а) ФЗ «Об оценочной деятельности»
- б) Федеральных стандартах оценки
- в) Гражданском кодексе РФ
- г) Постановлении Правительства РФ №519

Тест 4. ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» регулирует следующие функции:

- а) основания для осуществления оценочной деятельности
- б) гражданские правоотношения
- в) сделки купли-продажи
- г) взаимоотношения саморегулируемых организаций

Тест 5. Объектами оценочной деятельности являются:

- а) отдельные материальные объекты (вещи)
- б) имущество лица (движимое или недвижимое имущество)
- в) право собственности или иные вещные права
- г) права требования
- д) обязательства (долги)
- е) работы, услуги, информация

Тест 6. Имущество предприятия может быть ... частью:

- а) Активной
- б) Пассивной
- в) Функциональной
- г) Хозяйственной
- д) Вспомогательной
- е) Рабочей

Тест 7. Субъектами оценочной деятельности являются:

- а) физические лица, имеющие специализированное оценочное образование
- б) физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавших свою ответственность
- в) физические лица, осуществляющие частную оценочную практику
- г) физические лица, работающие в оценочных компаниях
- д) органы исполнительной власти РФ, субъектов РФ, муниципальных образований и клиенты оценочных компаний

Тест 8. Освобождение члена саморегулируемой организации оценщиков от обязанности внесения взносов в компенсационный фонд:

- а) Допускается
- б) допускается только в зачет требований оценщика к саморегулируемой организации оценщиков
- в) допускается по согласованию с саморегулируемой организации оценщиков
- г) не допускается и допускается, но на период не более 12 месяцев

Тест 9. Оценщик имеет право:

- а) применять самостоятельно методы проведения оценки

- б) требовать от заказчика при проведении оценки обеспечения доступа в полном объеме к документации, необходимой для осуществления этой оценки
- в) разглашать информацию об объекте оценке третьим лицам
- г) запрашивать в письменной или устной форме у третьих лиц информацию, необходимую для проведения оценки
- д) привлекать по мере необходимости к участию в проведении оценки экспертов
- е) отказаться от проведения оценки объекта оценки
- ж) требовать от Заказчика информацию об объекте оценки не касающуюся оценки

Тест 10. Оценщик обязан:

- а) быть членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков
- б) обеспечивать сохранность документов, получаемых от заказчика и третьих лиц в ходе проведения оценки
- в) сохранять экземпляр отчета об оценке в течение 5 лет
- г) проводить оценку на основании устной договоренности
- д) привлекать к процедурам оценки экспертов и иметь лицензию на осуществление оценочной деятельности

Тест 11. Процедуры оценки состоят из следующих этапов:

- а) заключение договора на оценку
- б) сбора и анализа информации, необходимой для проведения оценки
- в) обязательного выезда к заказчику услуг по оценке
- г) применения подходов к оценке и осуществление необходимых расчетов
- д) определение итоговой величины стоимости объекта оценки
- е) обязательного согласования величины полученной стоимости
- ж) передачи информации о проведенной оценке в национальный совет по оценочной деятельности

Тест 12. Экономический принцип, согласно которому максимальная стоимость предприятия определяется наименьшей ценой, по которой может быть приобретено другое предприятие с эквивалентной полезностью, называется:

- а) Замещения
- б) соответствия потребностями рынка
- в) ожидания
- г) остаточной производительности
- д) предельной производительности

Тест 13. Методообразующий принцип, заложенный при определении стоимости в рамках доходного подхода:

- а) Доходности
- б) экономической целесообразности использования
- в) замещения
- г) сравнения
- д) воспроизводства и ожидания

Тест 14. Экономический принцип, когда чистая отдача увеличивается быстрее роста затрат, называется:

- а) факторов производства
- б) пропорциональности
- в) предельной производительности

- г) спроса и предложения
- д) конкуренции

Тест 15. К принципам, основанным на представлениях собственника, относятся принципы:

- а) Конкуренции
- б) Замещения
- в) Вклада
- г) Ожидания

Тест 16. Принцип, подразумевающий определение текущей стоимости дохода, который может быть получен в будущем:

- а) Альтернативности
- б) Замещения
- в) Ожидания
- г) Сбалансированности

Тест 17. Подход, к оценке стоимости предприятий, основанный на принципе ожидания:

- д) Сравнительный
- а) Затратный
- б) Доходный
- в) сравнительный, затратный и доходный

Тест 18. Саморегулируемая организация оценщиков это ... организация, созданная в целях регулирования и контроля:

- а) оценочной деятельности, объединяющая оценщиков на условиях членства
- б) оценочной деятельности, объединяющая заказчиков оценочных услуг в деятельности, связанной с экспертизой отчетов об оценке.

Тест 19. Стоимость бизнеса (предприятия) для конкретного инвестора, основанная на его планах, называется:

- а) стоимостью действующего предприятия;
- б) инвестиционной стоимостью;
- в) обоснованной рыночной стоимостью;
- г) балансовой стоимостью.

Тест 20. Что из нижеперечисленного не соответствует определению ликвидационной стоимости:

- а) стоимость, рассчитанная на основе реализации активов предприятия по отдельности;
- б) разность между выручкой от продажи активов предприятия по отдельности;
- в) стоимость, рассчитанная по конкретному факту;
- г) стоимость, учитывающая индивидуальные требования конкретного инвестора;
- д) стоимость, рассчитанная для предприятия, которое находится в состоянии банкротства.

Тест 21. Экономический принцип, гласящий, что при наличии нескольких сходных или соразмерных объектов тот, который имеет наименьшую цену, пользуется наибольшим спросом, является принципом:

- а) замещения;
- б) соответствия;
- в) прогрессии и регрессии;
- г) полезности.

Тест 22. Оценка стоимости собственного капитала по методу стоимости чистых активов получается в результате:

- а) оценки основных активов;
- б) оценки всех активов компании;
- в) оценки всех активов компании за вычетом всех ее обязательств;
- г) ничего из вышеперечисленного.

Тест 23. Что является результатом суммирования чистого операционного дохода и предполагаемых операционных расходов:

- а) действительный валовой доход;
- б) платежи по обслуживанию долга;
- в) потенциальный валовой доход.

Тест 24. Что из нижеследующего не является компонентом общего коэффициента капитализации при выведении его с помощью метода кумулятивного построения:

- а) безрисковая ставка;
- б) премия за низкую ликвидность;
- в) премия за риск;
- г) премия за управление недвижимостью;
- д) все является.

Тест 25. Какой из подходов к оценке требует отдельной оценки стоимости земли:

- а) рыночный;
- б) затратный;
- в) доходный;
- г) все перечисленные.

Тест 26. Определение стоимости гудвила исчисляется на основе:

- а) оценки избыточных прибылей;
- б) оценки нематериальных активов;
- в) оценки стоимости предприятия как действующего;
- г) всего вышеперечисленного;
- д) верно а) и б).

Тест 27. Срок исковой давности по вендикационному иску составляет:

- а) 3 года;
- б) 5 лет;
- в) 15 лет;
- г) срок не ограничен.

Тест 28. В качестве ограничения (обременения) объекта недвижимого имущества могут выступать:

- а) сервитут;
- б) аренда;

- в) арест;
- г) ипотека;
- д) все вышеперечисленное.

Тест 29. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним осуществляется:

- а) по месту нахождения недвижимого имущества;
- б) по месту регистрации собственника недвижимого имущества.

Тест 30. Как рассчитывается валовой рентный мультипликатор:

- а) делением цены продаж на потенциальный или действительный валовой доход;
- б) делением чистого операционного дохода на цену продажи;
- в) делением потенциального валового дохода на действительный валовой доход;
- г) делением действительного валового дохода на единицу продаж.

Тест 31. В какую из статей обычно не вносятся поправки при корректировке баланса в целях определения стоимости чистых активов:

- а) основные средства;
- б) дебиторская задолженность;
- в) запасы;
- г) денежные средства.

Тест 32. Рост коэффициента абсолютной ликвидности показывает:

- а) снижение кредитоспособности;
- б) увеличение оборачиваемости средств;
- в) увеличение кредитоспособности;
- г) повышение уровня самофинансирования.

Тест 33. Каким с позиции кредитоспособности является предприятие, если его коэффициент абсолютной ликвидности составляет 0,99?

- а) кредитоспособным;
- б) ограниченно кредитоспособным;
- в) некредитоспособным.

Тест 34. Государственная регистрация прав на предприятие как имущественный комплекс и сделок с ним в целом осуществляется:

- а) по месту нахождения земельных участков и объектов недвижимого имущества, входящих в состав предприятия;
- б) по месту фактического нахождения предприятия;
- в) по месту регистрации предприятия как юридического лица.

Тест 35. В соответствии с ГК РФ в случае аренды здания или сооружения подлежат государственной регистрации договора аренды, заключенные на срок:

- а) не менее года;
- б) более 3 лет;
- в) более 1 месяца.

Тест 36. Чтобы составить мнение о финансовом положении компании в определенный момент времени, следует изучить ее:

- а) рекламный проспект;

- б) балансовый отчет;
- в) счет прибылей и убытков;
- г) годовой отчет.

Тест 37. Что относится к нематериальным активам:

- а) книги;
- б) денежные переводы в пути;
- в) репутация фирмы;
- г) акции.

Тест 38. На какие группы основных фондов не начисляются амортизационные отчисления:

- а) передаточные устройства;
- б) инструмент;
- в) земельные участки;
- г) производственный и хозяйственный инвентарь.

Тест 39. Предприятие считается банкротом, если:

- д) оно не способно удовлетворять требования кредиторов;
- а) его обязательства превышают его активы (имущество);
- б) оно не кредитоспособно;
- в) арбитражный суд признал его банкротом.

Тест 40. Рост коэффициента автономии по данным бухгалтерской отчетности свидетельствует:

- а) об увеличении степени финансовых затруднений;
- б) о снижении риска финансовых затруднений;
- в) о кредитоспособности;
- г) об эффективности использования финансовых ресурсов.

Перевод набранных при тестировании баллов в оценку производится в соответствии с Положением о фондах оценочных средств для проведения текущего контроля, промежуточной аттестации и государственной итоговой аттестации обучающихся по программам высшего образования.

Текущий контроль по дисциплине проводится в форме компьютерного тестирования в СДО.

Таблица 7

Показатели и шкала оценивания
тестовых заданий на экзамене

Текущая аттестация	Количество баллов	Шкала оценивания
выполнение требований по текущей аттестации в полном объеме	90% - 100%	5
	80% - 89%	4
выполнение требований по текущей аттестации в неполном объеме	60% - 79%	3
невыполнение требований по текущей аттестации	менее 60%	2

Перевод набранных при тестировании баллов в оценку производится в

соответствии с Положением о фондах оценочных средств для проведения текущего контроля, промежуточной аттестации и государственной итоговой аттестации обучающихся по программам высшего образования.

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

Итоговой оценкой по дисциплине является результат промежуточной аттестации, выставленный с учетом результатов текущего контроля.

При проведении промежуточной аттестации с применением дистанционных технологий экзамен проводится в форме компьютерного тестирования в СДО. При этом перевод набранных при тестировании баллов в оценку производится в соответствии с Положением о фондах оценочных средств для проведения текущего контроля, промежуточной аттестации и государственной итоговой аттестации обучающихся по программам высшего образования.

Из предложенных вариантов выбираются только используемые средства для проведения промежуточного контроля.

Вариант 1

Текущий контроль по дисциплине Оценка специальных видов собственности проводится в форме выполнения практического контрольного задания

Задача 1. Для оценки бизнес-центра по методу прямой капитализации использованы следующие нормализованные ретроспективные данные о величине прибыли: 2009г. 380 тыс.руб.; 2010г. 430 тыс.руб.; 2011г. 430 тыс.руб.; 2012г. 480 тыс.руб.; 2013г. 480 тыс.руб. Определить рыночную стоимость объекта, если ставка дохода на инвестиции составляет 30%, а среднерыночная ставка дохода равна 20%. Определите стоимость бизнеса (гаражный комплекс), если ставка дохода равна 12% годовых, возмещение капитала: аннуитетное, через 15 лет бизнес может быть продан за 90% своей стоимости. Гаражный комплекс включает гараж на 100 машино-мест, два ремонтных бокса, одну мойку. Годовая арендная плата одного машино-места в гараже: 1 тыс.долл., одного ремонтного бокса - 5 тыс.долл., мойки - 10 тыс.долл. Для аналогичных гаражей средняя загрузка составляет 70%. Ремонтные боксы используются на 59%, мойка - на 20%. Операционные расходы всего гаражного комплекса в год: 70 тыс.долл.

Задача 2. Инвестиционная компания вложила капитал в проект, рассчитанный на 3 года и приносящий прибыль 18% годовых, что значительно превышает среднюю прибыль по данной отрасли. Не имея больше проектов со столь высокой доходностью, руководство компании приняло решение: суммы, получаемые в счет возврата инвестиций, вновь Собственность долевая совместная Государственная Муници- Частная пальная Российской Федерации субъектов Российской Федерации органов местног о самоуправления физических лиц юридических лиц вложить в другой проект, рассчитанный на 4 года, довольствуясь безрисковой ставкой в размере 8%. Определите

стоимость 4-летнего потока доходов. Определите в годовом доходе отдачу на вложенный капитал.

Задача 3. В случае, когда предполагается, что по истечении определенного времени объект недвижимости будет продан, причем цена перепродажи может колебаться в некотором диапазоне, для определения текущей стоимости объекта используется коэффициент капитализации, откорректированный с помощью фактора фонда возмещения. Этот метод называется анализом чувствительности. Инвестор рассматривает вариант приобретения объекта недвижимости, который обеспечивает получение ежегодного чистого операционного дохода в размере 72000 руб. и конечную отдачу в 12% на всю цену покупки объекта. Через 10 лет объект недвижимости будет продан; при этом цены на него могут изменяться по сравнению с текущими ценами на 10 – 25% в большую или меньшую сторону. Определите текущую стоимость объекта недвижимости

Критерии оценивания

№ п/п	Критерии оценивания	Результат
1	Задание не выполнено в установленный преподавателем срок	не зачтено
2	Задание выполнено	зачтено

Вариант 2.

Промежуточный контроль по дисциплине **Оценка специальных видов собственности** проводится в форме письменного опроса.

Перечень тем для письменного опроса:

1. Понятие собственности.
2. Виды собственности.
3. Основные подходы и принципы оценки собственности.
4. Основные этапы процесса оценки собственности.
5. Общая характеристика рынка собственности.
6. Структура рынка недвижимости.
7. Цели анализа рынка собственности.
8. Факторы спроса и предложения на рынке собственности.
9. Определение емкости рынка собственности.
10. Взаимосвязь цикла рынка собственности с промышленным циклом.
11. Общие черты и различия в развитии рынка видов собственности и рынка капитала.
12. Влияние рынка капитала на развитие рынка видов собственности.
13. Причины избыточного инвестирования в собственность.

14. Уровень риска на рынке собственности.
15. Юридическое понятие собственности.
16. Виды прав собственности, подлежащей оценке.
17. Государственная регистрация прав на собственности и сделок с ней
18. Основные формы регулирования оценочной деятельности.
19. Международные стандарты оценки.
20. Сертификация и аттестация профессиональной деятельности.
21. Особенности применения доходного подхода.
22. Алгоритм доходного подхода.
23. Метод капитализации доходов.
24. Метод дисконтированных денежных потоков. практика применения доходного подхода
25. Особенности применения сравнительного подхода.
26. Оценка на основе соотношения дохода и цены продажи.
27. Анализ полученных результатов и итоговое заключение о вероятной цене объекта методом сравнительного подхода.
28. Практика применения сравнительного подхода
29. Общая характеристика затратного подхода.
30. Методы расчета восстановительной стоимости.
31. Расчет стоимости строительства.
32. Определение износа объекта недвижимости

Показатели, критерии и шкала оценивания письменных ответов

Критерии оценивания	Показатели и шкала оценивания			
	5	4	3	2
полнота и правильность ответа	обучающийся полно излагает материал, дает правильное определение основных понятий	обучающийся достаточно полно излагает материал, однако допускает 1-2 ошибки, которые сам же исправляет, и 1-2 недочета в последовательности и языковом оформлении излагаемого	обучающийся демонстрирует знание и понимание основных положений данной темы, но излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий или формулировке правил	обучающийся демонстрирует незнание большей части соответствующего вопроса
степень осознанности, понимания изученного	обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на	присутствуют 1-2 недочета в обосновании своих суждений, количество приводимых примеров ограничено	не умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения и привести свои примеры	допускает ошибки в формулировке определений и правил, искажающие их смысл

	практике, привести необходимые примеры не только из учебника, но и самостоятельно составленные			
языковое оформление ответа	излагает материал последовательно и правильно с точки зрения норм литературного языка	излагает материал последовательно, с 2-3 ошибками в языковом оформлении	излагает материал непоследовательно и допускает много ошибок в языковом оформлении излагаемого	беспорядочно и неуверенно излагает материал

Перевод набранных при письменном опросе баллов в оценку производится в соответствии с Положением о фондах оценочных средств для проведения текущего контроля, промежуточной аттестации и государственной итоговой аттестации обучающихся по программам высшего образования.

Вариант 3

Промежуточный контроль по дисциплине **Оценка специальных видов собственности** проводится в форме курсовой работы.

Примерный перечень курсовых работ

1. Анализ и оценка рисков кредитной организации.
2. Безрисковая ставка доходности: понятие, методики расчета, влияние на стоимость компании.
3. Бухгалтерский и стоимостной подход к управлению стоимостью бизнеса предприятия
4. Бухгалтерский и стоимостной подход к управлению стоимостью бизнеса кредитной организации
5. Влияние системы рисков на величину оценочной стоимости
6. Достоинства, недостатки и применимость «доходных» финансовых мультипликаторов при оценке бизнеса.
7. Значение и особенности оценки предприятий при слиянии и поглощении
8. Информационная, законодательная и нормативно-правовая база оценки
9. Использование мультипликаторов при расчете стоимости бизнеса.
10. Кадастровая оценка земель различного целевого назначения (на примере конкретной категории земель).
11. Критерии выбора метода оценки бизнеса.
12. Ликвидационная стоимость компании: сфера применения и технологии расчета.
13. Место и роль доходного подхода в оценке имущества предприятия.
14. Место и роль затратного подхода в оценке объектов собственности.

15. Место и роль сравнительного подхода в процессе оценки имущества фирмы.
16. Метод средневзвешенной стоимости капитала: сущность, специфика применения при расчете ставки дисконтирования для российских компаний
17. Методологические аспекты оценки стоимости предприятия (бизнеса).
18. Методологические проблемы оценки объектов оценки.
19. Методология доходного подхода в оценке стоимости предприятия (бизнеса) на примере
20. Методология затратного подхода в оценке стоимости предприятия на примере
21. Методология сравнительного подхода в оценке стоимости предприятия (бизнеса) на примере
22. Методы затратного подхода при оценке бизнеса
23. Методы определения итоговой величины стоимости
24. Методы оценки миноритарных пакетов акций российских предприятий
25. Методы оценки рыночной стоимости пакетов акций российских предприятий
26. Модель оценки капитальных активов: сущность, специфика применения при расчете ставки дисконтирования для российских компаний
27. Определение залоговой стоимости бизнеса.
28. Определение залоговой стоимости недвижимости.
29. Определение инвестиционной стоимости предприятия на примере ...
30. Определение ликвидационной стоимости для целей залога.
31. Определение ликвидационной стоимости предприятия на примере ...
32. Определение экономического износа при оценке предприятия (бизнеса)
33. Опционный метод оценки стоимости предприятия.
34. Основные направления развития оценочной деятельности в России
35. Основные направления совершенствования процесса оценки и переоценки производственных фондов предприятия.
36. Особенности определения стоимости производственной недвижимости при оценке бизнеса методом стоимости чистых активов
37. Особенности оценки бизнеса в процессе реструктуризации предприятия
38. Особенности оценки бизнеса кредитной организации
39. Особенности оценки бизнеса небанковских финансовых институтов.
40. Особенности оценки бизнеса строительной организации
41. Особенности оценки объектов промышленной собственности.
42. Особенности оценки предприятий в процедуре банкротства
43. Особенности оценки предприятий в целях антикризисного управления
44. Особенности оценки различных по величине и уровню контроля пакетов акций
45. Особенности оценки стоимости долговых обязательств российских компаний
46. Особенности оценки стоимости инвестиционных проектов.

47. Особенности оценки стоимости предприятий добывающей промышленности.
48. Особенности оценки стоимости предприятия в процедурах несостоятельности (банкротства) на примере
49. Особенности оценки страховой стоимости объектов собственности.
50. Оценка бизнеса для целей реструктуризации на примере ...
51. Оценка бизнеса методом компании-аналога.
52. Оценка дебиторской задолженности предприятия
53. Оценка дебиторской задолженности предприятия на примере
54. Оценка залоговой стоимости имущества предприятия.
55. Оценка земельного участка в составе имущественного комплекса предприятия
56. Оценка и управление стоимостью бизнеса на примере ...
57. Оценка инвестиционной стоимости бизнеса
58. Оценка недвижимости для целей налогообложения.
59. Оценка объектов недвижимости при ипотечном кредитовании.
60. Оценка обыкновенных акций предприятия в целях слияния (присоединения) на примере
61. Оценка обыкновенных акций российских компаний
62. Оценка прав интеллектуальной собственности на различных стадиях инвестиционного проекта.
63. Оценка предприятий малого бизнеса.
64. Оценка рыночной стоимости 100% доли на примере ООО
65. Оценка рыночной стоимости 100% пакета акций на примере ОАО (ЗАО)
66. Оценка рыночной стоимости имущественного комплекса предприятия на примере
67. Оценка рыночной стоимости как основа управления недвижимостью.
68. Оценка рыночной стоимости кредитной организации на примере
69. Оценка рыночной стоимости предприятия (бизнеса) с использованием модели Блэка-Шоулза
70. Оценка рыночной стоимости предприятия (бизнеса) с использованием модели Эдвардса-Бэлла-Ольсона
71. Оценка рыночной стоимости предприятия
72. Оценка сопоставимости компании. Роль и методы финансового анализа в определении критериев сопоставимости.
73. Оценка стоимости 100 % доли уставного капитала предприятия.
74. Оценка стоимости акций предприятия для целей передачи в залог.
75. Оценка стоимости бизнеса инвестиционного фонда на примере ...
76. Оценка стоимости бизнеса страховой организации на примере
77. Оценка стоимости инвестиционного проекта.
78. Оценка стоимости контрольного/неконтрольного пакета акций ОАО/ЗАО.
79. Оценка стоимости ликвидируемого предприятия.
80. Оценка стоимости неконтрольного пакета акций компании на примере ОАО(ЗАО)

81. Оценка стоимости объектов интеллектуальной собственности при внесении в уставный капитал создаваемых предприятий.
82. Оценка стоимости объектов интеллектуальной собственности при корпоративных транзакциях (сделках).
83. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) для целей реструктуризации.
84. Оценка стоимости предприятия в условиях инвестирования /кредитования.
85. Оценка стоимости предприятия в условиях расширения бизнеса.
86. Оценка стоимости товарного знака организации на примере ...
87. Оценка стоимости товарного знака.
88. Оценка стоимости финансовых активов организации на примере
89. Оценка финансово-кредитного учреждения.
90. Оценка финансовых институтов в целях реструктуризации.
91. Оценка эффективности реструктуризационных мероприятий на основе стоимости результата.
92. Практические аспекты применения метода кумулятивного построения ставки дисконтирования
93. Практические аспекты расчета стоимости бизнеса на основе рыночных мультипликаторов
94. Применение математических методов в оценке стоимости предприятия (бизнеса).
95. Процедура оценки и особенности применения метода сделок в российской практике Оценка стоимости контрольного пакета акций компании на примере ОАО(ЗАО).
96. Современные методы определения рыночной стоимости предприятий в условиях посткризисного развития.
97. Современные методы стоимостной оценки: предпосылки и проблемы применения на российском рынке.
98. Современные приемы и методы оценки интеллектуальной собственности.
99. Современные способы выведения итоговой величины стоимости компании
100. Состав и структура информационной базы оценки российских компаний
101. Способы учета отраслевых особенностей объекта оценки при определении его рыночной стоимости (на примере компании любой отрасли).
102. Сравнительная характеристика видов стоимости, применяемых в оценке
103. Сравнительная характеристика инвестиционной и рыночной стоимости предприятия
104. Сравнительная характеристика систем федеральных и международных стандартов оценки.
105. Сравнительная характеристика ставок дисконтирования и капитализации в процессе оценки бизнеса и недвижимости

106. Сравнительный подход к оценке бизнеса и особенности его применения в российской практике.
107. Среднерыночная доходность: понятие, методики расчета, влияние на стоимость компании.
108. Ставка дисконтирования как основной фактор стоимости российских компаний.
109. Терминальная (остаточная) стоимость: понятие, условия и методики расчета.
110. Управление стоимостью инвестиционного проекта.
111. Управление стоимостью компании путем операционной реструктуризации.
112. Управление стоимостью компании путем реструктуризации на основе внутренних факторов.
113. Управление стоимостью компании путем реструктуризации на основе внешних факторов.

Критерии оценки курсовой работы

Оценка	Характеристики ответа студента
Отлично	<ul style="list-style-type: none"> - обучающийся глубоко и всесторонне усвоил проблему; - уверенно, логично, последовательно и грамотно его излагает; - опираясь на знания основной и дополнительной литературы, тесно привязывает усвоенные научные положения с практической деятельностью; - умело обосновывает и аргументирует выдвигаемые им идеи; - делает выводы и обобщения; - свободно владеет понятиями мониторинга финансовых рынков
Хорошо	<ul style="list-style-type: none"> - обучающийся твердо усвоил тему, грамотно и, по существу, излагает ее, опираясь на знания основной литературы; - не допускает существенных неточностей; - увязывает усвоенные знания с практической деятельностью; - аргументирует научные положения; - делает выводы и обобщения; - владеет системой основных понятий мониторинга финансовых рынков
Удовлетворительно	<ul style="list-style-type: none"> тема раскрыта недостаточно четко и полно, то есть обучающийся освоил проблему, по существу, излагает ее, опираясь на знания только основной литературы; - допускает несущественные ошибки и неточности;

	<ul style="list-style-type: none"> - испытывает затруднения в практическом применении психологических знаний; - слабо аргументирует научные положения; - затрудняется в формулировании выводов и обобщений; - частично владеет системой понятий мониторинга финансовых рынков
Неудовлетворительно	<ul style="list-style-type: none"> - обучающийся не усвоил значительной части проблемы; - допускает существенные ошибки и неточности при рассмотрении ее; - испытывает трудности в практическом применении знаний; - не может аргументировать научные положения; - не формулирует выводов и обобщений; - не владеет понятийным аппаратом и не имеет представления об алгоритме мониторинга финансовых рынков

Промежуточная аттестация – экзамен в форме компьютерного тестирования в СДО.

Тестирование в СДО (при проведении промежуточной аттестации с применением дистанционных технологий и электронного обучения)

Обязательная часть

При обучении с применением дистанционных технологий и электронного обучения промежуточная аттестация проводится в форме компьютерного тестирования в СДО. Оценивание компетентности обучающегося по установленным для дисциплины индикаторам может осуществляться с помощью банка заданий, включающих тестовые задания пяти типов:

- 1 – тестовое задание открытого типа; предусматривающее развернутый ответ обучающегося в нескольких предложениях, составленное с использованием вопросов для подготовки к зачету или экзамену;
- 2 – выбор одного правильного варианта из предложенных вариантов ответов;
- 3 – выбор 2-3 правильных вариантов из предложенных вариантов ответов;
- 4 – установление правильной последовательности в предложенных вариантах ответов/расчётные задачи, ответом на которые будет являться некоторое числовое значение;
- 5 – установление соответствия между двумя множествами вариантов ответов.

Компетенция: ПК -1. Способность самостоятельно или в команде организовать

логистическую деятельность и процессы по перевозке пассажиров и грузов цепи поставок

Индикатор: ПК – 1.2. Реализация проектов и отдельных типовых задач коммерческого и технического менеджмента транспортных и производственных компаний, связанных с перевозкой груза и его обработкой, включая процессы выбора оптимальных транспортных средств и способов доставки грузов и пассажиров, подготовки технико-экономических обоснований для закупки новых транспортных средств, ремонта и технического обслуживания действующих, внедрения новых технологических процессов и совершенствования существующих

Тип задания	Примеры тестовых заданий
1	Финансовый анализ оцениваемого предприятия
1	Сравнительный подход
1	Методика экспертных оценок
1	Методика проектного управления
1	Оценка затратным подходом
1	Комплексный показатель качества
1	Интегральный показатель качества
1	Обратная себестоимости продукции
2	Срок окупаемости проекта не следует рассчитывать в случае когда: а) высоких темпов морального старения объектов проектирования; б) низкого уровня физического износа объектов новой техники; в) небольшого объема инвестированных в проект денежных средств.
3	Для определения плановой стоимости материальных ресурсов предприятия используются такие данные: а) как объем выпуска продукции; б) производительность труда; в) нормы расхода материальных ресурсов; г) как плановые цены на материальные ресурсы.
4	План производства продукции включает: а) цены на продукцию; б) стоимость товарной продукции; в) объем производства каждого вида продукции; г) ассортимент производства продукции.
5	А) Д. Бенсон 1. одна из теорий управления или научная организация труда, проанализировавшая и обобщившая рабочие процессы Б) Ф.Тейлор 2. система управления как три ключевых аспекта: стратегию, тактику и логистику В) А. Жомини 3. Персональный Канбан

Компетенция: ПК -2.Способность организовать, контролировать и улучшать процессы качества оказания логистических услуг по перевозке пассажиров и грузов в цепи поставок

Индикатор: ПК – 2.2. Умение анализировать и контролировать стоимость основных производственных фондов, динамику их износа, объемы ремонта и замены, определять стоимость недвижимого и движимого имущества (включая коммерческие суда и плавсредства, машины и оборудование, являющиеся изделиями машиностроительного производства)

Тип задания	Примеры тестовых заданий
1	Собственность –

1	Оценочная деятельность -								
1	Сравнительный подход -								
1	Затратный подход -								
1	Оценка собственности -								
1	Цена объекта -								
1	Методы сравнительного подхода -								
1	Алгоритм доходного подхода -								
2	Нормы расхода материальных ресурсов устанавливаются: а) поставщиками ресурсов; б) предприятием, выпускающим продукцию; в) потребителями продукции; г) государством.								
3	Метод сделок сравнительного подхода используется: а) для оценки приобретения предприятия в целом или мажоритарного пакета акций б) при наличии информации о значениях отраслевых мультипликаторов в) для оценки миноритарного пакета акций акционерных обществ открытого типа								
4	Цепь поставок осуществляется последовательно: А) Закупки Б) Склад В) Перевозки Г) Планирование								
5	<table border="0"> <tr> <td>1. Нормы расхода материальных ресурсов</td> <td>А. Объем материальных ресурсов, нат. ед</td> </tr> <tr> <td>2. Плановые цены</td> <td>Б. Расход материальных ресурсов на единицу продукции</td> </tr> <tr> <td>3. Стоимость материальных ресурсов</td> <td>В. Стоимость единицы каждого вида материальных ресурсов</td> </tr> <tr> <td>4. Потребность материальных ресурсов на программу</td> <td>Г. Объем материальных ресурсов в денежном выражении</td> </tr> </table>	1. Нормы расхода материальных ресурсов	А. Объем материальных ресурсов, нат. ед	2. Плановые цены	Б. Расход материальных ресурсов на единицу продукции	3. Стоимость материальных ресурсов	В. Стоимость единицы каждого вида материальных ресурсов	4. Потребность материальных ресурсов на программу	Г. Объем материальных ресурсов в денежном выражении
1. Нормы расхода материальных ресурсов	А. Объем материальных ресурсов, нат. ед								
2. Плановые цены	Б. Расход материальных ресурсов на единицу продукции								
3. Стоимость материальных ресурсов	В. Стоимость единицы каждого вида материальных ресурсов								
4. Потребность материальных ресурсов на программу	Г. Объем материальных ресурсов в денежном выражении								

Составитель: к.э.н. Зацепина А.В.

Заведующий кафедрой: к.э.н., доц. Чурсина Г.В.