

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Прохоров Сергей Григорьевич
Должность: Председатель УМК
Дата подписания: 06.11.2024 14:04:35
Уникальный программный ключ:
b1cb3ce3b5a8850f04c5b25f9bc691893e7a6284

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования «Казанский национальный исследовательский
технический университет им. А.Н. Туполева-КАИ»**

Чистопольский филиал «Восток»

(наименование института (факультета, филиала))

Кафедра Экономики инновационного производства

(наименование кафедры разработчика)

**УТВЕРЖДЕНО:
Ученым советом КНИТУ-
КАИ (в составе ОП ВО)**

КОМПЛЕКТ ОЦЕНОЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ

по дисциплине (модулю)

Б1.В.ДВ.04.01 Оценка и управление собственностью предприятия

(индекс дисциплины по учебному плану, наименование дисциплины)

Чистополь 2023

Комплект оценочных материалов по дисциплине разработан для обучающихся всех форм обучения по направлению подготовки (специальности):

Код и наименование направления подготовки (специальности)	Направленность (профиль, специализация, магистерская программа)
38.03.01 Экономика	Экономика малого и среднего предпринимательства

Разработчик(и):

Мунина Марина Валерьевна, доцент, канд. экон. наук

Комплект оценочных материалов по дисциплине рассмотрен на заседании кафедры Экономики инновационного производства, протокол № 10/5 от 26.05.2023 г.

Заведующий кафедрой Экономика инновационного производства

Свирина Анна Андреевна, д.э.н., профессор

1 ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Текущий контроль успеваемости обеспечивает оценивание хода освоения дисциплины.

Промежуточная аттестация предназначена для оценки достижения

Комплект оценочных материалов представляет собой совокупность оценочных средств (комплекс заданий различного типа с ключами правильных ответов, включая критерии оценки), используемых при проведении оценочных процедур (текущего контроля, промежуточной аттестации) с целью оценивания достижения обучающимися результатов обучения по дисциплине.

1.1 Оценочные средства и балльные оценки для контрольных мероприятий

Таблица 1.1, а – Объем дисциплины (модуля) для очной формы обучения

Семестр	Общая трудоемкость дисциплины (модуля), в ЗЕ/час	Виды учебной работы, в т.ч. проводимые с использованием ЭО и ДОТ											
		Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий (аудиторная работа), в т.ч.:							Самостоятельная работа обучающегося (внеаудиторная работа), в т.ч.:				
		Лекции	Лабораторные работы	Практические занятия	Курсовая работа (консультация, защита)	Курсовой проект (консультация, защита)	Консультации перед экзаменом	Контактная работа на промежуточной аттестации	Курсовая работа (подготовка)	Курсовой проект (подготовка)	Проработка учебного материала (самоподготовка)	Подготовка к промежуточной аттестации	Форма промежуточной аттестации
7	5 ЗЕ/180	16	-	32	-	-	-	0,35	-	-	96	35,65	экзамен
Итого	5 ЗЕ/180	16	-	32	-	-	-	0,35	-	-	96	35,65	экзамен

Таблица 1.1, б – Объем дисциплины (модуля) для заочной формы обучения

Семестр	Общая трудоемкость дисциплины (модуля), в ЗЕ/час	Виды учебной работы, в т.ч. проводимые с использованием ЭО и ДОТ											
		Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий (аудиторная работа), в т.ч.:							Самостоятельная работа обучающегося (внеаудиторная работа), в т.ч.:				
		Лекции	Лабораторные работы	Практические занятия	Курсовая работа (консультация, защита)	Курсовой проект (консультация, защита)	Консультации перед экзаменом	Контактная работа на промежуточной аттестации	Курсовая работа (подготовка)	Курсовой проект (подготовка)	Проработка учебного материала (самоподготовка)	Подготовка к промежуточной аттестации	Форма промежуточной аттестации
7	5 ЗЕ/180	12	-	24	-	-	-	0,35	-	-	108	35,65	экзамен
Итого	5 ЗЕ/180	12	-	24	-	-	-	0,35	-	-	108	35,65	экзамен

Текущий контроль успеваемости и промежуточная аттестация по дисциплине осуществляется в соответствии с балльно-рейтинговой системой по 100-балльной шкале. Балльные оценки для контрольных мероприятий представлены в таблице 1.2. Пересчет суммы баллов в традиционную оценку представлен в таблице 1.3.

Таблица 1.2 Балльные оценки для контрольных мероприятий

Наименование контрольного мероприятия	Максимальный балл на первую аттестацию	Максимальный балл за вторую аттестацию	Максимальный балл за третью аттестацию	Всего за семестр
7 семестр				
Тестирование	10	10	10	30
Выполнение индивидуальных заданий + устный опрос	-	10	10	20
Итого (максимум за период)	10	20	20	50
Экзамен				50
Итого				100

Таблица 1.3 Шкала оценки на промежуточной аттестации

Выражение в баллах	Словесное выражение при форме промежуточной аттестации - зачет	Словесное выражение при форме промежуточной аттестации – экзамен, зачет с оценкой
от 86 до 100	Зачтено	Отлично
от 71 до 85	Зачтено	Хорошо
от 51 до 70	Зачтено	Удовлетворительно
до 51	Не зачтено	Неудовлетворительно

Форма и организация промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины – зачет проводится в виде итогового тестирования.

Форма и организация промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины – экзамен, проводится два этапа: тестирование и устные ответы на экзаменационные вопросы.

2 Оценочные средства для проведения текущего контроля

2.1 Тестовые вопросы

Тестовые вопросы содержат следующие типы вопросов с соответствующим количеством баллов за правильный ответ:

№ аттестации	Наименование задания	Количество баллов
1	Тестирование по темам (20 вопросов по 0,5 балла за каждый правильный ответ)	10
2	Тестирование по темам (20 вопросов по 0,5 балла за каждый правильный ответ)	10
3	Тестирование по темам (10 вопросов по 1 баллу за каждый правильный ответ)	10

Аттестация 1 (тестовые вопросы)

1. Система экономических отношений собственности включает следующие элементы (указать лишнее):

- a) присвоение собственности;
- b) сохранение собственности;**
- c) использование собственности для хозяйственной деятельности;
- d) передача собственности.

2. Участники земельных отношений могут выступать в качестве:

- a) собственников земли, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков;
- b) землепользователей, арендаторов земельных участков, обладателей сервитутов;

- c) собственников земли, землевладельцев, арендаторов земельных участков, обладателей сервитутов;
 - d) собственников земли, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков, обладателей сервитутов;**
3. Субъектами права собственности могут быть:
- a) физические и юридические лица;
 - b) государственные и муниципальные образования;
 - c) юридические лица и государственные образования;
 - d) физические лица;
 - e) ответы a и b;**
 - f) ответы b и d.
4. К движимому имуществу не относятся:
- a) ценные бумаги;
 - b) ассигнации;
 - c) деньги;
 - d) воздушные и морские суда;**
 - e) драгоценные металлы.
5. Принцип системного подхода в управлении имуществом означает ...
- a) допустимость краткосрочных отклонений от принятой стратегии с учетом складывающейся конъюнктуры на рынке и во внешней среде;
 - b) подчиненность принимаемых решений по имуществу стратегическим целям развития предприятия;
 - c) представление операционных имущественных комплексов в виде производственных, обслуживающих, коммерческих и информационно-управленческих систем со своими входами и выходами;**
 - d) учет фактора времени, полученных результатов от ранее выполненных проектов, а также прогнозов будущих тенденций в динамике рынка, темпов инфляции и других показателей внешней среды.
6. Основные требования, предъявляемые к имущественным комплексам на предприятиях, не включают ...
- a) рациональную сбалансированную структуру;
 - b) высокую рентабельность при использовании;
 - c) наличие запасных частей;**
 - d) достаточную устойчивость против производственных и других рисков;
 - e) оправданная капиталоемкость производственной мощности;
 - f) экономичность в содержании, использовании и утилизации продуктов и выполняемых услуг.
7. Амортизируемым имуществом признается (ются)...

- a) только объекты недвижимого имущества, которые находятся у налогоплательщика на праве собственности и используются им для извлечения дохода и стоимость которых погашается путем начисления амортизации;
 - b) только объекты недвижимого имущества, которые находятся у налогоплательщика на праве собственности или аренды и используются им для извлечения дохода и стоимость которых погашается путем начисления амортизации;
 - c) **имущество, результаты интеллектуальной деятельности и иные объекты интеллектуальной собственности, которые находятся у налогоплательщика на праве собственности и используются им для извлечения дохода и стоимость которых погашается путем начисления амортизации;**
 - d) имущество, результаты интеллектуальной деятельности и иные объекты интеллектуальной собственности, которые находятся у налогоплательщика на праве пользования и используются им для извлечения дохода.
8. В состав амортизируемого имущества не включаются:
- a) здания;
 - b) **имущество, первоначальная стоимость которого составляет до 40 тыс. руб.**
 - c) основные производственные фонды;
 - d) объекты интеллектуальной собственности.
9. Рыночная стоимость – это ...
- a) **цена, по которой может быть заключена сделка между продавцом и покупателем при условии, что оба действуют без принуждения, компетентно и к обоюдной выгоде;**
 - b) цена, учитывающая требования конкретного инвестора (по уровню риска, доходности и др.);
 - c) цена, которую кредитор надеется получить от продажи на рынке актива в случае неплатежеспособности заемщика;
 - d) цена, которая определяется в целях страхования имущества и представляет собой затраты на воспроизводство точной копии объекта (восстановительная стоимость) или на создание другого объекта, аналогичного по функциям (стоимость замещения).
10. Фундаментальная стоимость – это ...
- a) цена, по которой может быть заключена сделка между продавцом и покупателем при условии, что оба действуют без принуждения, компетентно и к обоюдной выгоде;

- b) цена, учитывающая требования конкретного инвестора (по уровню риска, доходности и др.);
 - c) **рыночная стоимость, которой обладал бы актив, если бы рынок имел о нем полную информацию;**
 - d) цена, которая определяется в целях страхования имущества и представляет собой затраты на воспроизводство точной копии объекта (восстановительная стоимость) или на создание другого объекта, аналогичного по функциям (стоимость замещения).
11. Принципы оценщика:
- a) высокая оплата
 - b) минимальный затрат
 - c) **объективность и достоверность**
12. При оценке объекта недвижимости дата оценки соответствует:
- a) дате последнего осмотра объекта оценки
 - b) дате последнего капитального ремонта объекта оценки
 - c) **дате составления отчета об оценке**
13. Виды прав на недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации:
- a) право землепользования, право налогообложения, право отчуждения
 - b) право собственности, право пользования, право распоряжения
 - c) **право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления**
14. Принцип, гласящий, что при наличии на рынке схожих объектов рациональный инвестор не заплатит больше той суммы, в которую обойдется приобретение недвижимости аналогичной полезности:
- a) **замещения**
 - b) ожидания
 - c) вклада
15. Распоряжение вещью означает:
- a) извлечение из вещи полезных свойств
 - b) возможность переработки вещи
 - c) **совершение в отношении вещи актов, определяющих ее судьбу**
16. Совокупность правовых норм, закрепляющих, регулирующих и охраняющих принадлежность материальных благ конкретным лицам:
- a) **право собственности**
 - b) имущественные отношения
 - v) конституционное право
17. Фактическое обладание вещью:
- a) распоряжение

б) пользование

в) владение

18. Что не может находиться в собственности гражданина РФ:

а) земля

б) космический корабль

в) жилой дом

19. В какой собственности может находиться имущество в соответствии с действующим законодательством:

а) в частной собственности физических и юридических лиц, а также в государственной и муниципальной собственности

б) лишь в государственной и муниципальной собственности

в) лишь в собственности Российской Федерации и ее субъектов

20. Что такое правомочия собственника:

а) владение, пользование и управление

б) владение, распоряжение и управление

в) владение, пользование и распоряжение +

21. Нематериальным объектом права собственности является:

а) вещь

б) земля

в) интеллектуальная собственность

22. С какого момента возникает право собственности на недвижимое имущество:

а) государственной регистрации этого имущества

б) окончания строительства

в) приобретения земельного участка под строительство

23. Извлечение из имущества полезных свойств:

а) владение

б) распоряжение

в) пользование +

24. Какая из перечисленных позиций является правильным вариантом ответа по поводу вида имущества предприятия:

а) средства труда;

б) предметы труда;

в) кадры предприятия;

г) материальные активы;

з) личное имущество учредителей.

Аттестация 2 (тестовые вопросы)

1. Доходный подход оценки стоимости имущества предприятия включает методы оценки:
 - a) **капитализации и дисконтирования денежных потоков;**
 - b) капитализации и рынка капитала (валового рентного мультипликатора);
 - c) дисконтирования денежных потоков и отраслевых коэффициентов;
 - d) капитализации, дисконтирования денежных потоков, отраслевых коэффициентов, накопления активов.
2. К преимуществам затратного подхода к оценке стоимости предприятия не относится:
 - a) учитывает влияние производственно-хозяйственных факторов на изменение стоимости активов;
 - b) дает оценку уровня развития технологии с учетом степени износа активов;
 - c) **учитывает будущие изменения доходов, расходов;**
 - d) расчеты опираются на финансовые и учетные документы, т.е. результаты оценки более обоснованы.
3. Метод поэлементного расчета при оценке стоимости зданий и сооружений не включает в себя этап
 - a) разбивка здания на отдельные элементы (фундамент, стены, каркас, крышу и т.д.);
 - b) **закупка всех элементов по отдельности;**
 - c) расчет расходов, требуемых для установки конкретного элемента в строящемся здании на дату оценки;
 - d) суммирование поэлементных затрат.
4. Износ, выраженный в снижении функциональной пригодности недвижимости, вызванном внешними по отношению к ней негативными факторами, называется
 - a) физическим износом;
 - b) функциональным износом;
 - c) **экономическим износом;**
 - d) устранимым износом.
5. К нематериальным активам нельзя отнести:
 - a) интеллектуальную собственность;
 - b) имущественные права;
 - c) цену фирмы (гудвилл);
 - d) **долгосрочные финансовые вложения.**
6. Коэффициент капитализации можно рассчитать одним из перечисленных методов (укажите лишний).

- a) кумулятивного построения;
 - b) вычисления коэффициента с учетом возмещения капитальных затрат;
 - c) связанных инвестиций или техника инвестиционных групп;
 - d) прямой капитализации;
 - e) **обратной капитализации.**
7. Какие виды поправок применяются в сравнительном подходе:
- a) **процентные и стоимостные**
 - б) прямые и косвенные
 - в) простые и сложные
8. Подходы оценки стоимости объекта недвижимости:
- a) ипотечный, залоговый, кредитный
 - б) инфляционный, ретроспективный, перспективный
 - в) **затратами, сравнительный, доходный**
9. В зависимости от порядка учета затрат в себестоимости строительства принято выделять:
- a) дополнительные расходы
 - б) прямые затраты
 - в) **прямые и косвенные затраты**
10. Совокупность чисто природных и природно-антропогенных факторов, оказывающих непосредственное воздействие на эффективность и полезность использования объекта недвижимости:
- a) экономические факторы
 - б) социальные факторы
 - в) **экологические факторы**
11. Постепенная утрата технико-эксплуатационных качеств в связи с техническими неполадками и утраты срока эксплуатации это:
- a) **физический износ**
 - б) функциональный износ
 - в) внешний износ
12. Поправки бывают:
- a) **стоимостные и процентные**
 - б) процентные
 - в) процентные и корректировочные
13. Период эксплуатации здания, в течение которого состояние несущих конструктивных элементов здания соответствуют определенным критериям это:
- a) хронологический возраст
 - б) **физический срок здания**
 - в) экономическая жизнь

14. Время эксплуатации, в течение которого объект приносит доход это:
- а) хронологический возраст
 - б) эффективный возраст
 - в) экономический срок**
15. Возраст, который рассчитывается на основе хронологического возраста здания с учетом его технического состояния и экономических факторов:
- а) хронологический возраст
 - б) рациональный возраст
 - в) эффективный возраст**
16. Валовой рентный мультипликатор – это:
- а) подбор сопоставимых продаж в данном сегменте рынка недвижимости
 - б) отношение продажной цены или к потенциальному валовому доходу или к действительному валовому доходу**
 - с) отношение потенциального валового дохода сопоставимого аналога к его продажной цене
 - д) разница в рисках или нормах возврата капитала между объектом оценки и его сопоставимым аналогом
 - е) отношение чистого операционного дохода сопоставимого аналога к его продажной цене
17. Валовой рентный мультипликатор применим к
- а) любой недвижимости
 - б) доходной недвижимости**
 - с) ликвидируемой недвижимости
18. Оценщик обладает следующими данными: коттедж, аналогичный оцениваемому объекту был продан за 248 000 долл., а такой же, но без бассейна за 230 000 долл. Стоимость строительства бассейна равна 16000 долл. Определите величину корректировки на наличие бассейна:
- а) 16 000 долл
 - б) 18 000 долл**
19. Потенциальный валовой доход – это ...средняя величина дохода по аналогичным объектам недвижимости
- а) доход, который можно получить от 100% использования объекта недвижимости в расчете на 1 кв. м. общей площади
 - б) действительный валовой доход за вычетом потерь
 - с) доход, который можно получить от 100% использования недвижимости без учета потерь и расходов**
20. Чем выше коэффициент капитализации, тем выше стоимость.
- а) верно
 - б) неверно**

21. Ставка дисконта – это ...

- a) коэффициент, используемый для расчета текущей стоимости денежной суммы, полученной или выплаченной в прошлоеценная степень неопределенности получения в будущем доходов
- b) коэффициент, используемый для расчета текущей стоимости денежной суммы, получаемой или выплачиваемой в будущем**

22. Что входит в состав нематериальных активов?

- a) Права на объекты интеллектуальной собственности, организационные расходы.
- b) Деловая репутация и организационные расходы.
- c) Деловая репутация организации и права на объекты интеллектуальной собственности.
- d) Организационные расходы, деловая репутация организации, права на объекты интеллектуальной собственности**

Аттестация 3 (тестовые вопросы)

1. Функция покрытия риска состоит в том, что

- a) появляется возможность денежной компенсации при наступлении страхового случая и имеется возможность отнести страховые взносы на текущие операционные издержки;
- b) предприятие-страхователь через договор страхования перекладывает финансовые последствия от определенных рисков на страховщика;**
- c) при заключении договора страхования совместно со специалистами страховой компании проводится оценка рисков и намечаются меры по их нейтрализации и снижению;
- d) при наличии договора страхования менеджеры предприятия получают возможность больше внимания уделять управлению нестрахуемыми рисками.

2. Чтобы попасть в страховое покрытие, т.е. стать страховыми, производственно-имущественные риски должны отвечать следующим требованиям (указать лишнее):

- a) неслучайный характер возникновения риска и размера его ущерба;**
- b) низкая частота (вероятность) возникновения;
- c) малая предсказуемость на перспективе десяти и более лет;
- d) серьезные последствия для деятельности предприятия.

3. Страховая сумма - это

- a) сумма, выплачиваемая страховщиком в размере прямого ущерба застрахованному имуществу при наступлении страхового случая;

- б) определенная договором страхования денежная сумма, на которую застраховано имущество страхователя;*
- с) ставка страхового взноса в процентах;
- д) сумма, равная стоимости имущества предприятия.
4. Залогом имущества не могут являться (указать лишнее):
- а) строения неопределенного назначения;
- б) самовольно возведенные и бесхозные объекты;
- с) товарные знаки;*
- строения, не прошедшие государственную регистрацию.
5. Уровень страховой оценки по отношению к стоимости имущества называют:
- а) страховым обеспечением**
- б) страховой суммой
- в) страховой грамотностью
6. Плата страхователя за услугу страховщика с единицы страховой суммы или предмета страхования называют:
- а) страховой премией
- б) страховой суммой
- в) страховым тарифом**
7. Страхование ответственности не предусматривает заранее:
- а) установление страхового случая
- б) тарифную ставку
- с) страховой суммы**
8. Можно страховать отдельно от остального собственного имущества предприятия:
- а) ценные бумаги
- б) строения в зоне стихийных бедствий
- с) имущество, переданное в аренду**
9. Перестрахование – это процесс:
- а) страхования объекта на более крупную сумму
- б) повторного страхования
- с) полной или частичной передачи страхового риска**
10. Договор страхования считается недействительным в случае, если:
- а) он заключен после наступления страхового случая**
- б) он заключен до наступления страхового случая
- с) договор подписан директором по страхованию

Аттестация 2 (индивидуальные задания)

Задача 1

Рассчитать остаточную стоимость здания, построенного в 1982 г. по сметной стоимости 1 300 000 руб. и реконструированного с надстройкой еще одного 5-го этажа в 2005 г. стоимостью в 660 000 руб.

Коэффициент роста стоимости здания с 1982 г. по день оценки составляет 13 раз, с 2005 г. – 6 раз.

Норма амортизации для данного здания – 1,1% в год. Дата оценки 01.01.2010.

Задача 2

Рассчитать реальную стоимость здания, если площадь помещения – 600 кв. м., а физический износ основной части здания – на 5% ниже износа по данным бухгалтерского учета. Рыночная стоимость 1-го кв. м. площади аналогичных зданий на момент оценки – 4 500 руб.

Здание построено в 1986 г. по сметной стоимости 1 500 000 руб. и реконструированного с надстройкой еще одного 5-го этажа в 2003 г. стоимостью 400 000 руб. Коэффициент роста стоимости здания с 1986 г. по день оценки составляет 16 раз, с 2003 г. – 7 раз. Норма амортизации для данного здания – 1,05% в год. Дата оценки 01.01.2013.

Задача 3

Определить годовую стоимость арендной платы по зданию, если собственник установил значение арендного процента в размере 1% от ОС здания.

Здание построено в 1989 г. по сметной стоимости 2 300 000 руб. и реконструированного с надстройкой еще одного 5-го этажа в 2000 г. стоимостью 500 000 руб. Коэффициент роста стоимости здания с 1989 г. по день оценки составляет 13 раз, с 2000 г. – 8 раз. Норма амортизации для данного здания – 0,9% в год. Дата оценки 01.01.2012.

Задача 4

Рассчитать налог на имущество по следующему объекту недвижимости: первоначальная стоимость = 10 000 тыс. руб.; индекс роста цен для ввода в эксплуатацию по дате, на которую определяется налог, составляет 15 раз. Норма амортизации – 1,1% в год. Продолжительность эксплуатации 13 лет. Ставка налога на имущество – 2% от остаточной стоимости.

Задача 5

Определите страховую стоимость объекта и величину страхового платежа, если восстановительная стоимость объекта – 7 000 тыс. руб. Время эксплуатации на день страхования – 9 лет. Норма страхового платежа приравнена к норме амортизации и составляет 1,3%. Страховая сумма устанавливается в размере не более 70% остаточной стоимости на день страхования.

Задача 61

Здание гостиницы приобретено за счет кредита в размере 40000 тыс. руб. под 22% годовых со сроком возврата в течение 10 лет и ежегодными

платежами. Расходы на содержание гостиницы составляют 300 тыс. руб. в год. Определите, какой должен быть доход от гостиницы, чтобы погасить кредит.

Задача 7

Определить рыночную стоимость ОН, которую планирует приобрести компания, если

- остаточная стоимость 600 тыс. руб.;
- срок полезного использования 8 лет;
- доходность объекта 15%;
- годовая банковская ставка 18%.

Задача 8

Получен кредит 800 000,00 руб. сроком на 3 года под 14% годовых с начислением процентов раз в полгода. Необходимо вычислить сумму, которая полежит возврату.

Задача 9

Необходимо определить будущую стоимость производимых регулярно ежемесячных платежей в размере 1 500,00 руб. в течение 3 лет при ставке 15% и ежемесячном накоплении.

Задача 10

Определить размер ежемесячного взноса в банк при фиксированной процентной ставке 15% годовых для приобретения квартиры стоимостью 1 000 000,00 через 6 лет.

Задача 11

Необходимо определить величину кредита, в погашение которого ежеквартально вносится по 35 000,00 руб. в течение 6 лет при ставке 16%.

Задача 12

Банк предоставил предприятию кредит в сумме 1500 тыс. руб. под 11% годовых и предусматривает ежемесячный платеж в счет погашения кредита в размере 32 тыс. руб. Каков срок погашения кредита?

Аттестация 3 (индивидуальные задания)

Задача 1

Определите страховую стоимость объекта и величину страхового платежа, если восстановительная стоимость объекта – 80 000 руб. Время эксплуатации на день страхования – 5 лет. Норма страхового платежа приравнена к норме амортизации и составляет 1,5%. Страховая сумма устанавливается в размере не более 70% остаточной стоимости на день страхования.

Задача 2

Объект стоимостью 5 млн.руб. застрахован по одному договору тремя страховщиками: первым – на 2,4млн руб; вторым –на 1,8 млн руб; третьим –на 0,8 млн руб. Произошел пожар, что является страховым случаем; ущерб составил 2,1 млн.руб. Определите размер выплаты страхователю каждым страховщиком.

Задача 3

Взрывом разрушен цех, балансовая стоимость которого с учетом износа составляет 100 млн.руб. В цехе находилась продукция стоимостью 20 млн.руб. Для устранения последствий взрыва привлекались люди и техника. Стоимость затрат составила 1 млн. рублей, сумма от сдачи металлолома – 2 млн. руб. Восстановительные работы продолжались в течение месяца (цех не работал). Потеря прибыли за этот период – 150 млн. рублей. Затраты на восстановление цеха – 125 млн. рублей. Определить сумму прямого убытка, косвенного убытка, общую сумму убытка.

Задача 4

Имущество стоимостью 240 тыс. руб. застраховано от огня и стихийных бедствий на 20% от его действительной стоимости. В результате урагана застрахованному имуществу был причинен ущерб в размере 18 тыс. руб. Адекватные меры, направленные на сокращение убытка, обошлись страхователю в 9 тыс. руб. Определите страховое возмещение, если условиями договора страхования установлена условная франшиза в размере 2,5 тыс. руб.

Задача 5

Договор страхования имущества в одной компании заключен на страховую сумму 4 тыс. руб., что составляет 60% действительной стоимости имущества, в другой – на страховую сумму 6 тыс. руб. В результате пожара 40% имущества погибло. Расходы по спасанию и сокращению убытка составили 1,8 тыс. руб. Определите страховую выплату каждой страховой компанией.

Оценка индивидуальных заданий по 2, 3 аттестации приводится в таблице 2.2.

Таблица 2.2 – Оценка индивидуальных заданий

Критерии оценивания	Кол-во баллов
Обучающийся умеет анализировать реальные числовые данные, информацию статистического характера, осуществлять практические расчёты по формулам, пользоваться оценкой и прикидкой при практических расчётах. Обоснованно получен верный ответ. Задача решена на 100%.	5
Обучающийся умеет анализировать реальные числовые данные, информацию статистического характера, осуществлять практические расчёты по формулам. В результате решения задачи получен: - неверный ответ из-за вычислительной ошибки; - верный ответ, но решение недостаточно обоснованно. Задача решена не менее чем на 80%.	4
Обучающийся недостаточно верно анализирует реальные числовые данные, информацию статистического характера, осуществляет практические расчёты по формулам. Решение задачи представлено с ошибками. Задача решена не менее чем на 60%.	3

Обучающийся недостаточно верно анализирует реальные числовые данные, информацию статистического характера, осуществляет практические расчёты по формулам. Решение задачи представлено с ошибками. Задача решена не менее чем на 50%.	2
Решение не соответствует ни одному из критериев, перечисленных выше	1
Максимальный балл	5

3. Оценочные средства для проведения промежуточного контроля (промежуточной аттестации)

Семестр	Вид промежуточной аттестации	Вид контрольного мероприятия	Балльные оценки
6	Зачет	Тестовые задания Экзаменационные вопросы	0-20 0-30

3.1. Тестовые задания

Тестовые задания промежуточной аттестации представляют собой совокупность тестовых вопросов текущего контроля.

3.2 Комплексное задание (экзаменационный билет)

Билеты зачета равноценны по трудности, одинаковы по структуре, параллельны по расположению заданий.

Таблица 3.2 -Критерии оценки экзаменационного билета

Характеристика ответа	Количество баллов за письменный вопрос	Количество баллов за решение задачи
Максимальное количество баллов	20	10
Обучающийся: 1) полно и аргументировано отвечает по содержанию вопроса; 2) обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры; 3) излагает материал последовательно и правильно. Задача решена на 100%.	15-20	10
Обучающийся дает полный аргументированный ответ, но допускает 1-2 ошибки, которые сам же исправляет. Задача решена не менее чем на 90%.	9-14	7-9
Обучающийся обнаруживает знание и понимание основных положений данного задания, но: 1) излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий или формулировке правил; 2) не	3-8	6-7

умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения и привести свои примеры; 3) излагает материал непоследовательно и допускает ошибки. Задача решена не менее чем на 70%.		
Обучающийся обнаруживает незнание ответа на соответствующее задание, допускает ошибки в формулировке определений и правил, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал. Задача решена не менее чем на 50% или не решена полностью	1-2	0-5

3.2.1 Вопросы на зачете (экзаменационные вопросы) – теоретический вопрос

1. Собственность как экономическая категория.
2. Собственность как правовая категория. Формы собственности. Субъекты права собственности и их характеристика.
3. Имущество предприятия: понятия и виды.
4. Комплексный учет состава имущества на предприятии. Три вида учета имущества.
5. Кадастровый номер. Система регистрации документов о правах.
6. Имущественная структура предприятия. Классификация имущественных объектов.
7. Принципы управления имуществом на предприятии.
8. Цели и задачи управления имуществом.
9. Служба управления имуществом на предприятии. Функции данной службы. Основные показатели деятельности предприятия, контролируемые службой управления имуществом.
10. Понятие, принципы и цели оценки имущества. Рыночная цена предприятия. Классификация целей оценки предприятия со стороны различных субъектов.
11. Три группы принципов оценки имущества.
12. Виды стоимости имущества.
13. Методы оценки имущества предприятия. Сравнительный анализ подходов к оценке стоимости предприятия.
14. Оценка денежных потоков во времени или шесть функций сложного процента.
15. Метод дисконтированных денежных потоков.
16. Метод капитализации доходов.
17. Сравнительный подход.
18. Затратный подход.
19. Влияние стоимости имущества на показатели деятельности предприятия. Изменение структуры капитала.

20. Влияние стоимости имущества на показатели деятельности предприятия. Изменение себестоимости и рентабельности продукции.
21. Влияние стоимости имущества на показатели деятельности предприятия. Изменение налоговой нагрузки.
22. Метод капитализации доходов при оценке недвижимости.
23. Метод сравнения продаж при оценке недвижимости. Понятие и виды поправок. Метод валового рентного мультипликатора при оценке недвижимости.
24. Оценка стоимости земельного участка.
25. Оценка стоимости зданий и сооружений
26. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования
27. Оценка стоимости нематериальных активов
28. Оценка финансовых активов
29. Оценка оборотных активов
30. Сущность, функции и организация страхования имущества.
31. Производственно-имущественные риски.
32. Оценка и контроль производственно-имущественных рисков.
33. Экономические показатели страхования.

3.2.2 Задачи на зачете/экзамене – теоретико-практический вопрос

Задача 1

Рассчитать остаточную стоимость здания, построенного в 1982 г. по сметной стоимости 1 300 000 руб. и реконструированного с надстройкой еще одного 5-го этажа в 2005 г. стоимостью в 660 000 руб.

Коэффициент роста стоимости здания с 1982 г. по день оценки составляет 13 раз, с 2005 г. – 6 раз.

Норма амортизации для данного здания – 1,1% в год. Дата оценки 01.01.2010.

Задача 2

Рассчитать налог на имущество по следующему объекту недвижимости: первоначальная стоимость = 10 000 тыс. руб.; индекс роста цен для ввода в эксплуатацию по дате, на которую определяется налог, составляет 15 раз. Норма амортизации – 1,5% в год. Продолжительность эксплуатации 13 лет. Ставка налога на имущество – 2% от остаточной стоимости.

Задача 3

Определите страховую стоимость объекта и величину страхового платежа, если восстановительная стоимость объекта – 7 000 тыс. руб. Время эксплуатации на день страхования – 9 лет. Норма страхового платежа приравнена к норме амортизации и составляет 1,5%. Страховая сумма устанавливается в размере не более 70% остаточной стоимости на день страхования.

Задача 4

Определить чистый доход от сдачи в аренду здания при следующих условиях:

- величина арендной платы составляет 1500 руб. за кв. м. площади в месяц;
- площадь помещения в аренде 80 кв. м.;
- стоимость здания для налогообложения установлена в размере 5 000 тыс. руб. при ставке налога на имущество 2% в год;
- расходы на оплату коммунальных услуг производятся за счет собственника здания и равны 150 руб. за кв. м. в месяц;
- налоги, оплачиваемые за счет прибыли от сдачи в аренду составляют 20% от суммы балансовой прибыли.

Задача 5

Определить стоимость ОН.

Сопоставимые объекты	1	2	3
Цена продажи, тыс. руб.	2 500,6	3 050,2	2 300,0
Чистый доход, тыс. руб.	300	450	350
Количество доходных мест	110	170	130

Объект оценки имеет 130 доходных мест.

Задача 6

Определить рыночную стоимость ОН, которую планирует приобрести компания, если

- остаточная стоимость 4 000 тыс. руб.;
- срок полезного использования 5 лет;
- доходность объекта 12%;
- годовая банковская ставка 19%.

Задача 7

Рассчитать стоимость автостоянки на 100 мест с помощью валового рентного мультипликатора (ВРМ)

	Цена приобретения, тыс. руб.	Дата приобретения	Кол-во мест	Годовой доход с одного места, тыс. руб.	Индекс роста цен
Автостоянка в районе А	700	1 год назад	120	1,00	1,50
Автостоянка в районе В	720	9 месяцев назад	100	0,90	1,30
Автостоянка в районе С	910	1 месяц назад	105	0,95	1,05

Задача 8

Вы взяли в долг 300 000 руб. на 7 лет под 18% годовых. Каждый год вы выплачиваете только проценты. В конце 7 года вы обязаны вернуть долг.

Каждую сумму вы должны откладывать ежеквартально в банк, чтобы накопить к концу 7-го года необходимую сумму для оплаты долга. Банк принимает вклады под 8% годовых.