МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное
образовательное учреждение высшего образования
«Национальный исследовательский Нижегородский государственный университет
им. Н.И. Лобачевского»

Павловский филиал ННГУ

УТВЕРЖДЕНО
директором Павловского филиала ННГУ
к.э.н. Н.А. Ягуновой
(распоряжение от 30.04.2019 г. № 37ф)

Рабочая программа дисциплины

УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВОМ

(наименование дисциплины (модуля))

Уровень высшего образования

БАКАЛАВРИАТ

Направление подготовки / специальность

38.03.02 МЕНЕДЖМЕНТ

Направленность образовательной программы

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ МЕНЕДЖМЕНТ

Форма обучения

ОЧНАЯ, ЗАОЧНАЯ

Павлово

2019 год

1. Место и цели дисциплины (модуля) в структуре ОПОП

Дисциплина относится к базовой части Блока 1 «Дисциплины, модули» и является обязательной для изучения по направлению подготовки 38.03.02 Менеджмент для очной и заочной форм обучения на 4 курсе.
Трудоемкость дисциплины составляет 3 ЗЕТ.

Цель освоения – формирование профессиональных навыков о принципах и механизме управления имуществом, посредством которого осуществляется эффективное управление операционными имущественными комплексами предприятия

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы (компетенциями выпускников)

Формируемые компетенции (код компетенции, уровень освоения – при наличии в карте компетенции)	**Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), характеризующие этапы формирования компетенций**
ОПК-1 владение навыками поиска, анализа и использования нормативных и правовых документов в своей профессиональной деятельности	З1 - ЗНАТЬ: законодательные и нормативно-правовые акты, регламентирующие деятельность по управлению имуществом; У1 – УМЕТЬ: проводить подборку нормативных актов по оценке имущества для решения управленческих задач; В1 - ВЛАДЕТЬ: навыками анализа и применения нормативной базы при разработке управленческого решения по вопросам владения и эффективного его использования.
ПК-15 умение проводить анализ рыночных и специфических рисков для принятия управленческих решений, в том числе при принятии решений об инвестировании и финансировании	З1 - ЗНАТЬ: основные риски, связанные с управлением имуществом, формы и методы управления имуществом; У1 – УМЕТЬ: проводить работы по оценке имущества; учитывать все компоненты имущества; разрабатывать эффективный режим наиболее полного использования разных компонентов имущества; разрабатывать проекты по воспроизводству имущества. В1 - ВЛАДЕТЬ: навыками инвестиционного и финансового анализа для принятия управленческого решения по владению компонентами имущества.

1. Структура и содержание дисциплины (модуля) «Управление имуществом»

Объем дисциплины (модуля) составляет 3 зачетных единиц, всего 108 часов, из которых

для очной формы обучения 57 часа составляет контактная работа обучающегося с преподавателем (28 часов занятия лекционного типа, 28 часов занятия семинарского типа, 1 час-КСР), 51 часов составляет самостоятельная работа обучающегося.

для заочной формы обучения 11 часа составляет контактная работа обучающегося с преподавателем (4 часов занятия лекционного типа, 6 часов занятия семинарского типа, 1 час-КСР), 93 часа составляет самостоятельная работа обучающегося, 4 часа - контроль.

Содержание дисциплины (модуля)

Наименование и краткое содержание разделов и тем дисциплины (модуля),	**Всего (часы)**	В том числе	
		Контактная работа (работа во взаимодействии с преподавателем), часы из них	**Самостоятельная работа обучающегося,**

форма промежуточной аттестации по дисциплине (модулю)				Занятия лекционного типа			Занятия семинарского типа			Занятия лабораторного типа			Всего					
	Очная	Очно-заочная	Заочная	Очная	Очно-заочная	Заочная	Очная	Очно-заочная	Заочная	Очная	Очно-заочная	Заочная	Очная	Очно-заочная	Заочная	Очная	Очно-заочная	Заочная
Раздел I Экономическая сущность и методы управления имуществом			2									2						
Тема 1. Имущество предприятия как объект управления	7		7	2			2						4			3		7
Тема 2. Государственная регистрация недвижимого имущества	8		7	2			2						4			4		7
Тема 3. Состав и структура имущества предприятия	8		7	2			2						4			4		7
Тема 4. Стратегический подход к управлению имуществом	8		9	2		2	2						4		2	4		7
Тема 5. Сущность и функции управления имуществом	8		7	2			2						4			4		7
Тема 6. Цель и задачи управления имуществом	8		7	2			2						4			4		7
Тема 7. Управление использованием оборотных и внеоборотных средств	12		9	4			4		2				8		2	4		7
Раздел II Стоимость имущества, ее оценка и роль в управлении			2															
Тема 8. Виды стоимости имущества и задачи ее оценки	8		9	2		2	2						4		2	4		7
Тема 9. Влияние стоимости имущества на показатели деятельности предприятия	8		7	2			2						4			4		7
Тема 10. Определение стоимости имущественного	8		9	2			2		2				4		2	4		7

комплекса																		
Тема 11. Амортизационная и налоговая политика организации и их роль в управлении имуществом	8		9	2			2		2				4		2	4		7
Тема 12. Инвестиционный механизм обновления и развития имущественного комплекса	8		7	2			2						4			4		7
Тема 13. Управление интеллектуальной собственностью	8		9	2			2						4			4		9
КСР	1		1										1		1			
Контроль			4															
Промежуточная аттестация - **зачет**																		

4. Образовательные технологии

С целью формирования и развития соответствующих компетенций у обучающихся в соответствии с требованиями ФГОС ВПО при проведении практических занятий по дисциплине «Управление имуществом» используются активные и интерактивные формы проведения занятий, в сочетании с внеаудиторной работой с целью формирования заявленных общекультурных и профессиональных компетенций обучающихся. Планируется использовать деловые игры, дискуссии, обсуждение научных работ и публикаций в сфере современного менеджмента, тестирование, что позволяет не только улучшить запоминание материала, но и способствует его идентификации, реализации в повседневной жизни.

Удельный вес занятий, проводимых в интерактивных формах, составляет не менее 30% аудиторных занятий.

5. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся

Курс состоит из лекционных занятий, практических семинаров, самостоятельной работы студентов и завершается итоговым экзаменом.

Лекционные занятия предназначены для углубления отдельных теоретических разделов курса и их увязки с прикладными проблемами управления имуществом.

Практические занятия являются аудиторными. В ходе них решаются практические задачи управления конкретными имущественными комплексами предприятий по выбору студента. Занятия направлены на закрепление на практике изученных на лекциях тем, что достигается выработкой практических умений и навыков в соответствующих областях управления.

Самостоятельная работа является внеаудиторной и предназначена для самостоятельного ознакомления студентов с определенными разделами курса по рекомендованным материалам и подготовки к выполнению индивидуальных заданий по курсу.

Контроль знаний студентов включает:

- текущий контроль по посещению лекционных и практических занятий, при этом учитывается степень активности работы каждого студента на практических занятиях;
- текущий контроль успеваемости в виде контрольных работ и тестирования по итогам изучения отдельных тем;
- оценка за самостоятельную работу;
- итоговая экзаменационная оценка выставляется с учетом работы студента на практических занятиях, результатов промежуточных оценок, полученных в ходе тестирования.

Вопросы для контроля

1. Понятие имущества с точки зрения российского права.
2. Сущность управления имуществом.
3. Роль и место управления имуществом в системе менеджмента.
4. Понятие собственности с экономической и правовой точки зрения.
5. Принципы управления имуществом как капиталом.
6. Критерии оценки эффективности управления имуществом.
7. Общая методология управления имуществом.
8. Методология классификации имущества с точки зрения перспектив его использования предприятием.
9. Методология анализа эффективности реализации управленческих решений в области управления имуществом.
10. Стратегия управления имуществом.
11. Содержание объектов интеллектуальной собственности.
12. Понятие нематериальных активов и их виды.
13. Хозяйственная значимость интеллектуальной собственности.
14. Налогообложение имущества в соответствии с действующей в РФ системой налогов и сборов.
15. Имущество как инструмент налоговой оптимизации.
16. Роль и место оценки в управлении имуществом.
17. Имущество предприятия как экономический ресурс в различных видах, используемых в процессе осуществления хозяйственной деятельности.
18. Состав предприятия как имущественного комплекса.
19. Имущество предприятия – собственность предприятия. Движимое имущество. Недвижимое имущество. Имущественные права. Право оперативного управления.
20. Имущественные ценности как экономические ресурсы, генерирующие доход в процессе оборота. Производительность имущественных ценностей.
21. Имущество как совокупность имущественных прав юридического лица.
22. Имущество предприятия как объект гражданских прав.
23. Систематизация имущественных ценностей по основным классификационным признакам.
24. Классификация имущества по характеру использования на основные и оборотные средства.
25. Оборотные и внеоборотные средства как экономические ресурсы, генерирующие доход.
26. Собственный капитал и обязательства. Активы как имущественные ценности предприятия.
27. Материальные, нематериальные и финансовые средства предприятий. Валовые и чистые средства предприятий. Собственные средства. Арендуемые средства. Безвозмездно используемые средства.
28. Имущественные ценности в абсолютно ликвидной форме, высоколиквидные средства, среднеликвидные, низколиквидные и неликвидные. Классификация по общереспубликанскому классификатору основных фондов.
29. Виды управления имуществом. Конфискация и отчуждение имущества.

30. Доверительное управление имуществом.

31. Внешнее управление имуществом. Аренда. Купля-продажа имущества.

32. Основные задачи управления имуществом предприятия. Формирование достаточного объема и необходимого состава средств предприятия. Обеспечение рентабельности используемых оборотных и внеоборотных средств.

33. Минимизация финансового риска использования имущественных ценностей. Обеспечение постоянной платежеспособности предприятия. Оптимизация оборота средств предприятия.

34. Информационная система (или система информационного обеспечения) управления имуществом. Подбор информативных показателей для осуществления анализа, планирования и подготовки оперативных управленческих решений по всем аспектам функционирования имущества на предприятии.

35. Содержание системы информационного обеспечения. Показатели внешних и внутренних источников информации.

36. Основная цель формирования имущества предприятия. Выявление и удовлетворение потребности в отдельных видах имущественных ценностей. Оптимизация состава имущества для обеспечения условий эффективной хозяйственной деятельности.

37. Принципы формирования имущества. Учет перспектив развития операционной деятельности, формы диверсификации.

38. Обеспечение соответствия объема и структуры формируемых имущественных ценностей объему и структуре производства и сбыта продукции. Обеспечение оптимальности состава активов с позиций эффективности хозяйственной деятельности. Условия ускорения оборота средств в процессе их использования.

39. Схемы финансирования при формировании имущественного комплекса создаваемого предприятия. Полное самофинансирование. Смешанное финансирование.

40. Формирование системы источников привлечения капитала на предприятие. Основные источники с учетом схемы финансирования имущественных объектов. Собственные и заемные, долгосрочные и краткосрочные источники финансирования (лизинг, залог имущества).

41. Факторы, влияющие на выбор схемы финансирования имущества и конкретных источников привлечения капитала создаваемого предприятия. Страхование имущества предприятия. Размер предприятия. Стоимость капитала, привлекаемого из различных источников. Конъюнктура рынка капиталов.

42. Анализ имущественных ценностей предприятия. Оценка и анализ имущества по элементам.

43. Технико-экономический анализ основных средств. Исследование результативных показателей формирования и использования имущества предприятия.

44. Выявление резервов дальнейшего повышения эффективности функционирования имущественных ценностей. Мероприятия по каждому классу объектов.

45. Планирование формирования имущества предприятия. Разработка системы планов и плановых показателей по формированию и эффективному использованию имущества в операционном и инвестиционном процессе предприятия.

46. Методы оценки стоимости совокупных имущественных ценностей предприятия.

47. Сущность метода балансовой оценки.

48. Метод оценки рыночной стоимости. Определение стоимости функционирующего имущественного комплекса на основе доходного подхода. Дисконтирование. Аннуитеты.

49. Учет факторов риска ликвидности и инфляции в оценке активов предприятия.

50. Метод оценки предстоящего чистого денежного потока.

51. Метод прямой капитализации дохода.

52. Метод оценки на основе регрессионного моделирования и экспертный метод оценки.

53. Политика управления запасами. Оптимизация общего размера и структуры запасов товарно-материальных ценностей.

54. Минимизация затрат по обслуживанию запасов и обеспечение эффективного контроля за их движением. Этапы формирования политики управления запасами. Анализ запасов товарно-материальных ценностей в предшествующем периоде.

55. Определение целей формирования запасов. Оптимизация размера основных групп текущих запасов.

56. Оптимизация общей суммы запасов товарно-материальных ценностей, формируемых за счет оборотного капитала. Построение эффективных систем контроля за движение запасов на предприятии.

57. Модели управления запасами.

58. Политика управления дебиторской задолженностью. Расширение объема реализации продукции и оптимизация общего объема дебиторской задолженности.

59. Анализ дебиторской задолженности предприятия в предшествующем периоде. Формирование принципов кредитной политики по отношению к покупателям продукции. Определение возможной суммы оборотного капитала, направляемого в дебиторскую задолженность по товарному (коммерческому) и потребительскому кредиту.

60. Формирование системы кредитных условий. Формирование стандартов оценки покупателей и дифференциация условий предоставления кредита.

61. Обеспечение использования на предприятии современных форм рефинансирования дебиторской задолженности.

62. Построение эффективных систем контроля за движение и своевременной инкассацией дебиторской задолженности.

63. Операционный (трансакционный) остаток денежных активов. Страховой остаток денежных активов. Инвестиционный (спекулятивный) и компенсационный остатки денежных активов.

64. Оптимизация совокупного размера денежных активов с целью обеспечения постоянной платежеспособности.
65. Анализ денежных активов предприятия. Оптимизация среднего остатка денежных активов.
66. Политика управления использованием внеоборотных средств как часть общей стратегии управления имуществом предприятия.
67. Финансовое обеспечение своевременного обновления основных средств предприятия.
68. Эффективность использования основных средств. Управление использованием основных средств. Анализ операционных внеоборотных средств предприятия в предшествующем периоде.
69. Оптимизация общего объема и состава внеоборотных средств. Обновление операционных внеоборотных средств. Техническое содержание и восстановление имущества. Производственная мощность имущественного комплекса.
70. Амортизационная политика предприятия как часть общей политики управления оборотными внеоборотными средствами.
71. Методы начисления амортизации.
72. Амортизационные группы основных средств. Стоимость основных фондов.
73. Условия применения ускоренной амортизации при лизинге.
74. Порядок включения имущества в состав материальных расходов по мере ввода в эксплуатацию.
75. Оценка основных средств, приобретенных путем расчетов неденежными средствами.

6. Фонд оценочных средств для промежуточной аттестации по дисциплине (модулю), включающий:

6.1 Перечень компетенций выпускников образовательной программы с указанием результатов обучения (знаний, умений, владений), характеризующих этапы их формирования, описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования ***(приводятся полные «карты***

ОПК-1 - владение навыками поиска, анализа и использования нормативных и правовых документов в своей профессиональной деятельности

Индикаторы компетенции	**Оценки сформированности компетенций**	
	Не зачтено	**Зачтено**
Полнота знаний	Уровень знаний ниже минимальных требований. Имели место грубые ошибки.	Минимально допустимый уровень знаний. Допущены негрубые ошибки.
Наличие умений	При решении стандартных задач не продемонстрированы основные умения. Задания выполнены не в полном объеме. Имели место грубые ошибки.	Продемонстрированы все основные умения. Решены все основные задачи с негрубыми ошибками.
Наличие навыков (владение опытом)	При решении стандартных задач не продемонстрированы базовые навыки. Имели место грубые ошибки.	Имеется минимальный набор навыков для решения стандартных задач с некоторыми недочетами
Мотивация	Учебная активность и мотивация слабо	Учебная активность и мотивация

(личностное отношение)	выражены, готовность решать поставленные задачи качественно отсутствуют	проявляются на среднем уровне, демонстрируется готовность выполнять поставленные задачи на среднем уровне качества
Характеристика сформированности компетенции	Компетенция в полной мере не сформирована. Имеющихся знаний, умений, навыков недостаточно для решения практических (профессиональных) задач. Требуется повторное обучение	Сформированность компетенции соответствует минимальным требованиям. Имеющихся знаний, умений, навыков в целом достаточно для решения практических (профессиональных) задач, но требуется дополнительная практика по большинству практических задач.
Уровень сформированности компетенций	Низкий	Средний, высокий
Шкала оценок по проценту правильно выполненных контрольных заданий	0 – 50 %	51 – 100 %

ПК-15 -Умение проводить анализ рыночных и специфических рисков для принятия управленческих решений, в том числе при принятии решений об инвестировании и финансировании

Индикаторы компетенции	**Оценки сформированности компетенций**	
	Не зачтено	**Зачтено**
Полнота знаний	Уровень знаний ниже минимальных требований. Имели место грубые ошибки.	Минимально допустимый уровень знаний. Допущены негрубые ошибки.
Наличие умений	При решении стандартных задач не продемонстрированы основные умения. Задания выполнены не в полном объеме. Имели место грубые ошибки.	Продемонстрированы все основные умения. Решены все основные задачи с негрубыми ошибками.
Наличие навыков (владение опытом)	При решении стандартных задач не продемонстрированы базовые навыки. Имели место грубые ошибки.	Имеется минимальный набор навыков для решения стандартных задач с некоторыми недочетами
Мотивация (личностное отношение)	Учебная активность и мотивация слабо выражены, готовность решать поставленные задачи качественно отсутствуют	Учебная активность и мотивация проявляются на среднем уровне, демонстрируется готовность выполнять поставленные задачи на среднем уровне качества
Характеристика сформированности компетенции	Компетенция в полной мере не сформирована. Имеющихся знаний, умений, навыков недостаточно для решения практических (профессиональных) задач. Требуется повторное обучение	Сформированность компетенции соответствует минимальным требованиям. Имеющихся знаний, умений, навыков в целом достаточно для решения практических (профессиональных) задач, но требуется дополнительная практика по большинству практических задач.
Уровень сформированности компетенций	Низкий	Средний, высокий

Шкала оценок по проценту правильно выполненных контрольных заданий	0 – 50 %	51 – 100 %

6.2 Описание шкал оценивания

	Зачтено	**Не зачтено**
Знания	Студент обнаруживает: - системное, всестороннее, глубокое знание учебного материала, свободно владеет терминологией по предмету; - полное знание учебного материала, в основном владеет терминологией; - знание основного материала, но допускает неточности в ответе, в определении понятий.	Студент обнаруживает: - пробелы в знаниях основного учебного материала, ответы носят отрывочный, поверхностный характер, студент не понимает существа вопроса, не может ответить на дополнительные вопросы преподавателя. Обнаруживает незнание курса на уровне лекционного материала, базового учебника
Умения, навыки	Студент: - успешно выполняет практические задания; - допускает погрешности при выполнении практических заданий, которые не носят принципиального характера	Студент: - допускает принципиальные ошибки в выполнении практических заданий, не может применять знания для выполнения практических заданий

6.3 Критерии и процедуры оценивания результатов обучения по дисциплине (модулю), характеризующих этапы формирования компетенций

Шкала оценивания по тесту

Балл (интервал баллов)	Уровень освоения	Оценка
[9- 11]	Максимальный уровень (интервал)	Отлично
[7; 8]	Средний уровень (интервал)	Хорошо
[5; 6]	Минимальный уровень (интервал)	Удовлетворительно
[0; 4]	Минимальный уровень (интервал) не достигнут.	Неудовлетворительно

Критерии оценки решения задач

Критерии оценок			
отлично	**хорошо**	**удовл.**	**неудовл.**
Продемонстрированы базовые навыки при решении стандартных задач без ошибок и недочетов.	Продемонстрированы базовые навыки при решении стандартных задач с некоторыми недочетами	Имеется минимальный набор навыков для решения стандартных задач с некоторыми недочетами	При решении стандартных задач не продемонстрированы базовые навыки. Имели место грубые ошибки.

6.4 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки результатов обучения, характеризующих этапы формирования компетенций и (или) для итогового контроля сформированности компетенции.

Уровень «Знать»

Тест по теме 1 «Имущество предприятия как объект управления»

(контроль ОПК-1)

1. Что такое товарный знак?
а) зарегистрированное в установленном порядке словесное, изобразительное, объемное и другое обозначение или их комбинация.
б) любой знак, нанесенный на товар или его упаковку
в) зарегистрированное в установленном порядке словесное и графическое обозначение или комбинации таких обозначений

2. Какой орган осуществляет регистрацию товарных знаков?
а) Роспатент
б) Министерство Юстиции
в) Государственная Регистрационная Палата
г) Территориальное подразделение Государственной Налоговой Инспекции

3. Авторским правом охраняются:
а) литературные произведения, фонограммы
б) произведения изобразительного искусства, исполнения
в) литературные, произведения изобразительного искусства.

4.Срок охраны имущественных прав автора:
а) всю жизнь
б) всю жизнь и 70 лет после смерти
в) всю жизнь и 50 лет после смерти

5.Документ, удостоверяющий имущественные права на фирменное наименование:
а) свидетельство
б) патент
в) договор

6. Авторское право возникает:
а) с момента возникновения идеи произведения
б) после регистрации произведения и получения свидетельства
в) с момента создания произведения

7. Имущественные права на объект интеллектуальной собственности могут действовать неограниченно во времени:
а) изобретение
б) торговая марка
г) полезная модель

8. Какой критерий патентоспособности не применяется к полезной модели:
а) новизна
б) изобретательский уровень
в) промышленная применимость

9.Нематериальными активами считаются
а) деньги
б) ценные бумаги

в) авторские права

Тест по теме 11 «Амортизационная и налоговая политика организации и их роль в управлении имуществом» (контроль ОПК-1)

1. Какими налогами облагается недвижимость в РФ?
а) Земельный налог
б)НДС
в)Налог на прибыль
г) нет верных ответов

2. Какие налоги из перечисленных являются местными?
а. Земельный налог
б. Налог на прибыль
в. Налог на имущество организаций

3. Плательщики транспортного налога:
а. организации и физические лица,
б. организации и индивидуальные предприниматели,
в. организации,
г. индивидуальные предприниматели,
д. верных ответов нет.

4. Налог на имущество организаций вводится в действие:
а. Приказом Федеральной налоговой службы РФ.
б. Постановлением городской думы.
в. Законом субъекта РФ.
г. Указом Президента РФ.

5. Объекты транспортного налога:
а. самолеты, вертолеты, теплоходы, яхты, катера, моторные лодки
б. организации и индивидуальные предприниматели,
в. мопеды, велосипеды
г. верных ответов нет.

6. Налоговая база по налогу на имущество организаций рассчитывается:
а. исходя из остаточной стоимости основных средств
б. исходя из среднегодовой стоимости всего имущества организации
в. исходя из кадастровой стоимости недвижимости
г. исходя из кадастровой стоимости по отдельным объектам и статочной стоимости основных средств
д. верных ответов нет.

7. Налогом на имущество организаций облагаются:
а. денежные средства,
б. нематериальные активы,
в. основные средства,
г. верно все перечисленное выше
д. верных ответов нет.

Уровень «Знать, Уметь»

Вопросы для групповой дискуссии

1.Назовите и охарактеризуйте стратегии предприятий в зависимости от их финансово-экономического состояния.

2. Какой имущественной стратегии придерживаются предприятия в условиях тяжелого (кризисного) состояния?
3. Какой имущественной стратегии придерживаются предприятия в условиях напряженного (посткризисного) состояния?
4. Какими признаками обладает имущественная стратегия в условиях хорошего финансово-экономического состояния?
5. Назовите основные функции, которые выполняет система управления имуществом на промышленном предприятии.
6. С какими внешними организациями взаимодействует система управления имуществом предприятия и по каким направлениям?
7. Назовите основные связи между системой управления имуществом и системой управления операционными затратами.
8.Назовите основные связи между системой управления имуществом и системой управления финансами и инвестициями.
9.Назовите и прокомментируйте основные принципы управления имуществом.
10. В чем заключается общая цель управления имуществом на предприятии?
11. Какие требования предъявляются к операционным имущественным комплексам и какие задачи управления вытекают из этих требований?
12. Какие функции выполняет подразделение по управлению имуществом?
13. Как меняются задачи подразделения по управлению имуществом при переходе от режима места возникновения затрат (МВЗ) к режиму центра финансового учета (ЦФУ)?
14. Какие общехозяйственные показатели контролирует подразделение по управлению имуществом при работе в режиме ЦФУ?
15. Как выглядит операционный бюджет подразделения по управлению имуществом при работе в режиме ЦФУ?

Уровень «Владеть»

Типовые задачи по теме 10 «. Определение стоимости имущественного комплекса» (контроль ОПК-1)

Задача 1.
ООО «МИКС» приобрело январе 2016 г.:
- компьютер, первоначальная стоимость которого составляет 54 000 руб., срок полезного использования – 36 мес.;
- патент по первоначальной стоимости – 800 000 руб., срок полезного использования – 96 мес.
Организация применяет линейный метод начисления амортизации.
Рассчитать сумму налога на имущество и налог за год за 2016 г., если налоговая ставка в регионе установлена в размере 2,2%.
Решение:

Согласно ПБУ 6/01 компьютер является основным средством, но согласно Постановлению Правительства РФ от 01.01.2002г. №1 "О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы" он относится ко 2-ой амортизационной группе, поэтому не является объектом налога на имущество организаций (пп.8, п.3. ст.374, норма действует с 01.01.2015 г.).

Патент согласно нормам бухгалтерского учета относится к нематериальным активам, поэтому не является объектом налога на имущество с 2004 г.

Следовательно, налог на имущество ни по одному из указанных объектов не начисляется.

Типовые задачи по теме 10 «Определение стоимости имущественного комплекса» (контроль ПК-15)

Задача 1. Определить фондоотдачу от недвижимости и от парка оборудования на предприятии.

Дано: Среднегодовая стоимость недвижимости - 77000 тыс. руб. Выпуск за год - 110000 тыс. руб. Производственная мощность - 140000 тыс. руб. Производственная площадь - 4700 м2. Ставка арендной платы - 6 тыс. руб.
за 1 м2 в год. Среднегодовая стоимость парка оборудования — 21000 тыс. руб.

Задача 2. Определить увеличение платежей по налогу на имущество организации после переоценки основных фондов. В результате переоценки
восстановительная стоимость парка оборудования увеличится на 2000 тыс. руб. Ставка налога на имущество — 2,2% остаточной стоимости. Коэффициент износа недвижимости - 60%, парка оборудования — 45%. Увеличение стоимости недвижимости составляет 5000 тыс. руб.

Задача 3. Рассчитать и проанализировать показатели использования производственных мощностей: фондоотдачу, фондоемкость, степень использования производственной мощности.
Показатели деятельности предприятия в отчетном и предшествующем годах приведены в табл. 1.

Таблица 1

Показатели деятельности предприятия (тыс. руб.)

Показатель	**Предшествующий год**	**Отчетный год**
Выпуск продукции по предприятию	243000	275000
Среднегодовая стоимость парка оборудования	73000	81000
Выпуск продукции, отнесенный к парку оборудования	220674	252308
Производственная мощность	302293	327673

Решение: На основе данных, приведенных в табл.1, рассчитаем фондоотдачу и показатели-факторы (табл. 2).

Таблица 2

Показатели-факторы

Показатель-фактор	**Обозначение**	**Предшествующий год**	**Отчетный год**	**Изменение (+,-)**
1. Фондоотдача от парка оборудования	ФОП	3,023	3,1149	+0,0919
2. Степень использования производственной мощности	СИ	0,73	0,77	+0,04

3. Фондоемкость производственной мощности	ФПМ	0,2415	0,2472	+0,0057

Вклад каждого фактора в изменение итогового показателя определим с помощью метода цепных подстановок. Для этого последовательно будем заменять значения показателей-факторов в предшествующем году на их значения в отчетном году. При этом получаем одно промежуточное условное значение показателя фондоотдачи.

1. Фондоотдача в предшествующем году:

ФОПпг - СИпг /ФПМпг = 0,73/0,2415= 3,023.

Замена показателя «степень использования производственной мощности» СИ дает условное значение фондоотдачи: ФОПусл = 0,77/0,2415 = 3,1884.

Последующая замена показателя «фондоемкость производственной мощности» (ФПМ) дает результирующий показатель для отчетного года:

ФОПог=0,77/0,2472=3,1149

Повышение фондоотдачи за счет изменения

1.степени использования производственных мощностей

ДФОП(СИ) = ФОПусл - ФОПпг = 3,1884- 3,023= 0,1654; '

2) фондоемкость производственной мощности:

дФОП(ФПМ) = ФОП ог -ФОПусл =3,1149 -3,1884 = -0,0735.'

Проверка расчета: суммируем полученные результаты 0,1654 — 0,0735 = 0,0919, что совпадает с итоговым изменением результирующего показателя фондоотдачи (стр. 1 табл. 2).

6.5 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания.

С целью определения уровня овладения компетенциями, закрепленными за дисциплиной, в заданные преподавателем сроки проводится текущий и промежуточный контроль знаний, умений и навыков каждого обучающегося. Все виды текущего контроля осуществляются на занятиях семинарского типа, практических занятиях. Исключение составляет устный опрос, который может проводиться в начале или конце лекционного занятия в течение 15-20 мин. с целью закрепления знаний терминологии по дисциплине.

Процедура оценивания компетенций обучающихся основана на следующих принципах:

1. Периодичность проведения оценки.
2. Многоступенчатость: оценка (как преподавателем, так и студентами группы) и самооценка обучающегося, обсуждение результатов и комплекс мер по устранению недостатков.
3. Единство используемой технологии для всех обучающихся, выполнение условий сопоставимости результатов оценивания.
4. Соблюдение последовательности проведения оценки: предусмотрено, что развитие компетенций идет по возрастанию их уровней сложности, а оценочные средства на каждом этапе учитывают это возрастание. На первом этапе изучения дисциплины идет накопление знаний обучающихся, на проверку которых направлены такие оценочные средства как подготовка докладов, дискуссии, устный опрос, коллоквиум. Затем проводится контрольная работа, позволяющая оценить не только знания, но и умения студентов по их применению. На следующем этапе изучения дисциплины делается акцент на компонентах «уметь» и «владеть» посредством выполнения типовых заданий с возрастающим уровнем сложности. Затем предусматриваются устные опросы с практикоориентированными вопросами и заданиями. На заключительном практическом занятии проводится тестирование по дисциплине.

Основное требование к организации системы оценивания и структуры оценочных средств в отношении компетенций как предмета контроля результатов обучения – это требование измеримости.

Достоверность и сопоставимость оценок достигается за счет учета следующих факторов:
- дидактико-диалектической взаимосвязи результатов образования и компетенций;
- формирование и развитие компетенций через усвоение содержания образовательных программ, самой образовательной средой вуза и используемыми образовательными технологиями;
- необходимость оценивания компетенций в квазиреальной деятельности при условии максимального приближения к ситуации будущей практики;
- использование индивидуальных и групповых оценок, взаимооценки (рецензирования студентами работ друг друга, взаимное оппонирование студентами проектов, исследовательских работ, экспертные оценки группами из студентов, преподавателей, работодателей и др.);
- анализ достижений по итогам оценивания с выявлением положительных и отрицательных индивидуальных и групповых результатов и направлений развития.

Промежуточная аттестация по дисциплине проводится в форме зачета.

Условиями оценивания результатов освоения дисциплины являются:
- валидность (объекты оценки должны соответствовать поставленным целям обучения);
- полнота и адекватность отображения требований образовательного стандарта и ОПОП;
- надежность (использование единообразных стандартов и критериев оценивания);
- справедливость (разные студенты должны иметь равные возможности добиться успеха);
- эффективность (не отнимать много времени у студентов и преподавателей);
- обеспечение решения оценочной задачи.

7. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)

а) основная литература:

1. .Экономика и управление недвижимостью : учеб. пособие / Е.А. Савельева. — М. : Вузовский учебник : ИНФРА-М, 2017. — 336 с. Режим доступа: http://znanium.com/bookread2.php?book=615088

2. Тепман, Л. Н. Оценка недвижимости [Электронный ресурс]: учеб. пособие для студентов вузов, обучающихся по специальностям экономики и управления (060000) / Л. Н. Тепман; под ред. В. А. Швандара. - 2-е изд., перераб. и доп. - М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2012. - 463 с. - ISBN 978-5-238-01152-3. Режим доступа: http://znanium.com/bookread2.php?book=377118

3. Кожухар, В. М. Основы управления недвижимостью [Электронный ресурс] : Практикум / В. М. Кожухар. - М.: Дашков и К, 2013. - 200 с. - ISBN 978-5-394-01712-4. Режим доступа: http://znanium.com/bookread2.php?book=430471

б) дополнительная литература:

1. Чеботарев, Н. Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) [Электронный ресурс] : Учебник для бакалавров / Н. Ф. Чеботарев. - 3-е изд. - М.: Издательско-торговая корпорация «Дашков и К°», 2014. - ISBN 978-5-394-02368-2. Режим доступа: http://znanium.com/bookread2.php?book=450877
2. Оценка объектов недвижимости : учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров / под общ. ред. А.А. Варламова. — 2-е изд., перераб. и доп. — М. : ФОРУМ : ИНФРА-М, 2017. — 352 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). Режим доступа: http://znanium.com/bookread2.php?book=661780
3. Оценка приносящей доход недвижимости / Плотников А.Н. - М.:НИЦ ИНФРА-М, 2016. - 80 с.: 60x90 1/16 ISBN 978-5-16-105471-0 (online). Режим доступа: http://znanium.com/bookread2.php?book=754386

в) программное обеспечение и Интернет-ресурсы

1. Официальный сайт компании «Консультант Плюс» http://www.consultant.ru/
2. Официальный сайт общероссийского информационно-аналитического и научно-практического журнала «Имущественные отношения в РФ» http://www.iovrf.ru/index.php
3. Официальный сайт Федеральной налоговой службы http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat/rosstatsite/main/

Операционная система Microsoft Windows
Пакет прикладных программ Microsoft Office
Правовая система «Консультант плюс»
Правовая система «Гарант».

8. Материально-техническое обеспечение дисциплины (модуля)

Реализация программы предполагает наличие:

- аудиторий для лекционных и практических занятий с необходимым оборудованием;
- компьютерного класса, имеющего компьютеры, объединенные сетью с выходом в Интернет;
- лицензионного (операционная система Microsoft Windows, пакет прикладных программ Microsoft Office) и свободно распространяемого программного обеспечения.

В ходе проведения занятий рекомендуется использовать компьютерные иллюстрации для поддержки различных видов занятий, подготовленные с использованием Microsoft Office или других средств визуализации материала.

Доступ к электронным информационным ресурсам осуществляется в компьютерном классе и библиотеке филиала.

9. Особенности организации обучения по дисциплине для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья

9.1. Обучение обучающихся с ограниченными возможностями здоровья при необходимости осуществляется филиалом с использованием специальных методов обучения и дидактических материалов, составленных с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся (обучающегося).

Профессорско-педагогический состав знакомится с психолого-физиологическими особенностями обучающихся инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, индивидуальными программами реабилитации инвалидов (при наличии). В соответствии с методическими рекомендациями Минобрнауки РФ (утв. 8 апреля 2014 г. N АК-44/05вн) в курсе предполагается использовать социально-активные и рефлексивные методы обучения, технологии социокультурной реабилитации с целью оказания помощи в установлении полноценных межличностных отношений с другими студентами, создании комфортного психологического климата в студенческой группе. Подбор и разработка учебных материалов производятся с учетом предоставления материала в различных формах: аудиальной, визуальной, с использованием специальных технических средств и информационных систем.

9.2. В целях освоения учебной программы дисциплины инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья филиал обеспечивает:

1) для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по зрению:

- размещение в доступных для обучающихся, являющихся слепыми или слабовидящими, местах и в адаптированной форме справочной информации о расписании учебных занятий;
- присутствие ассистента, оказывающего обучающемуся необходимую помощь;

- выпуск альтернативных форматов методических материалов (крупный шрифт).

2) для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по слуху:

- присутствие ассистента, оказывающего обучающемуся необходимую помощь.

3) для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата:

- возможность беспрепятственного доступа обучающихся в учебные помещения, туалетные комнаты и другие помещения, а также пребывание в указанных помещениях;
- присутствие ассистента, оказывающего обучающемуся необходимую помощь.

9.3. Образование обучающихся с ограниченными возможностями здоровья может быть организовано как совместно с другими обучающимися, так и в отдельных группах или в отдельных организациях.

9.4. Перечень учебно-методического обеспечения самостоятельной работы обучающихся по дисциплине.

Учебно-методические материалы для самостоятельной работы обучающихся из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья предоставляются в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья и восприятия информации:

№ п/п	Критерии студентов	Формы
1	С нарушением слуха	• в печатной форме • в форме электронного документа
2	С нарушением зрения	• в печатной форме увеличенным шрифтом • в форме электронного документа
3	С нарушением опорно-двигательного аппарата	• в печатной форме • в форме электронного документа

Данный перечень может быть конкретизирован в зависимости от контингента обучающихся.

9.5 Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине.

9.5.1 *Перечень фондов оценочных средств, соотнесённых с планируемыми результатами освоения образовательной программы*.

Для студентов с ограниченными возможностями здоровья предусмотрены следующие оценочные средства:

№ п/п	Критерии студентов	Виды оценочных средств	Формы контроля и оценки результатов обучения
1	С нарушением слуха	тест	преимущественно письменная проверка
2	С нарушением зрения	собеседование по вопросам	преимущественно устная проверка (индивидуально)
3	С нарушением опорно-двигательного аппарата	решение письменных тестов, контрольные вопросы	письменная проверка

Студентам с ограниченными возможностями здоровья увеличивается время на подготовку ответов к зачёту/экзамену.

9.5.2 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующие этапы формирования компетенций

При проведении процедуры оценивания результатов обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья предусматривается использование технических средств, необходимых им в связи с их индивидуальными особенностями.

Процедура оценивания результатов обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по дисциплине предусматривает предоставление информации в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья и восприятия информации:

Для лиц с нарушениями зрения:

- в печатной форме увеличенным шрифтом;
- в форме электронного документа.

Для лиц с нарушениями слуха:

- в печатной форме;
- в форме электронного документа.

Для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата:

- в печатной форме;
- в форме электронного документа.

Данный перечень может быть конкретизирован в зависимости от контингента обучающихся.

При проведении процедуры оценивания результатов обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по дисциплине (модулю) обеспечивается выполнение следующих дополнительных требований в зависимости от индивидуальных особенностей обучающихся:

1. инструкция по порядку проведения процедуры оценивания предоставляется в доступной форме (устно, в письменной форме);
2. доступная форма предоставления заданий оценочных средств (в печатной форме, в печатной форме увеличенным шрифтом, в форме электронного документа, задания зачитываются ассистентом);
3. доступная форма предоставления ответов на задания (письменно на бумаге, набор ответов на компьютере, с использованием услуг ассистента, устно).

При необходимости для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов процедура оценивания результатов обучения по дисциплине (модулю) может проводиться в несколько этапов.

9.6. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

Для освоения дисциплины инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья предоставляются основная и дополнительная учебная литература в виде электронного документа в фонде библиотеки и/ или в электронно-библиотечных системах.

9.7. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

В освоении дисциплины инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья большое значение имеет индивидуальная работа. Под индивидуальной работой подразумевается две формы взаимодействия с преподавателем: индивидуальная учебная работа (консультации), т.е. дополнительное разъяснение учебного материала и углубленное изучение материала с теми обучающимися, которые в этом заинтересованы, и индивидуальная воспитательная работа. Индивидуальные консультации по предмету являются важным фактором, способствующим индивидуализации обучения и установлению воспитательного контакта между преподавателем и обучающимся инвалидом или обучающимся с ограниченными возможностями здоровья.

9.8. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

Освоение дисциплины инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья осуществляется с использованием средств обучения общего и специального назначения:

- лекционная аудитория – мультимедийное оборудование, источники питания для индивидуальных технических средств;
- учебная аудитория для практических занятий (семинаров) - мультимедийное оборудование, источники питания для индивидуальных технических средств;
- учебная аудитория для самостоятельной работы – стандартные рабочие места с персональными компьютерами; рабочее место с персональным компьютером, с программой экранного доступа, программой экранного увеличения «экранная лупа» для студентов с нарушением зрения.

В аудитории, где обучаются инвалиды и лица с ограниченными возможностями здоровья, предусмотрены места для обучающихся с учётом ограничений их здоровья.