

Министерство транспорта Российской Федерации
Федеральное агентство железнодорожного транспорта
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего профессионального образования
"Дальневосточный государственный университет путей сообщения»

Кафедра «Финансы и бухгалтерский учет»

Оценка стоимости имущества

Методические указания и задания по выполнению контрольной работы для
студентов специальности 38.03.01
Института интегрированных форм обучения

Разработал : Оккель С.А.

Хабаровск 2015

Оккель С.А.

Методические указания и задания по выполнению контрольной работы по дисциплине «Оценка стоимости имущества».

Методические указания соответствуют ФГОС ВО направления подготовки дипломированных бакалавров 38.03.01 Экономика: профиль «Финансы и кредит». Методические указания предназначены для студентов института интегрированных форм обучения.

1. Методические указания по выполнению контрольной работы

С целью закрепления теоретических знаний и проверки глубины усвоения материала в процессе самостоятельного изучения дисциплины «Оценка стоимости имущества» для студентов института интегрированных форм обучения предусмотрено выполнение контрольной работы.

Каждый студент выполняет вариант контрольной работы, который включает выполнение теоретического и практического задания.

При выполнении контрольной работы студенту необходимо изучить теоретический курс дисциплины, ознакомиться с рекомендуемой литературой, методическими и нормативными материалами, в которых отражены вопросы оценки собственности.

Контрольная работа должна быть представлена в отдельной тетради с полями 3-4 см для замечаний, страницы пронумерованы. На титульном листе контрольной работы должны быть указаны: название института, название кафедры, учебной дисциплины, фамилия, имя и отчество студента, номер зачетной книжки.

В заключение контрольной работы студент составляет список литературных источников (не менее пяти) и проставляет дату завершения работы и свою подпись. Итоговая оценка контрольной работы осуществляется с учетом ее оформления.

Задания по выполнению контрольной работы предусматривают 10 вариантов. Выбор варианта контрольной работы определяется по последней цифре номера зачетной книжки студента.

2. Варианты заданий для выполнения контрольной работы

Вариант 1.

Вопрос 1. Оценка собственности как один из механизмов эффективного управления собственностью.

Задача 1. На конец финансового года внеоборотные активы предприятия равны 100000 руб., оборотные активы – 40000 руб., а краткосрочные обязательства – 30000 руб. В течение отчетного финансового года объем продаж равен 300000 руб. Определить коэффициент оборачиваемости активов.

Задача 2. Совокупные затраты равны 150000 руб., число проданных единиц продукции – 6000. Определить средние затраты на единицу проданной продукции.

Вариант 2.

Вопрос 1. Понятие и виды собственности.

Задача 1. На конец финансового года запасы предприятия равны 30000 руб., дебиторская задолженность – 15000 руб., кассовая наличность – 5000 руб., а краткосрочные обязательства – 55000 руб. Определить коэффициент текущей ликвидности.

Задача 2. Постоянные затраты равны 40000 руб., цена реализации единицы продукции – 80 руб., переменные затраты на единицу продукции – 55 руб. Определить точку безубыточности.

Вариант 3.

Вопрос 1. Классификация прав собственности в Российской Федерации.

Задача 1. На конец финансового года запасы предприятия равны 30000 руб., дебиторская задолженность – 15000 руб., кассовая наличность – 5000 руб., а краткосрочные обязательства – 55000 руб. Определить коэффициент срочной ликвидности.

Задача 2. Постоянные затраты равны 20000 руб., цена реализации единицы продукции – 50 руб., переменные затраты на единицу продукции – 30 руб. Объем реализации продукции предприятия равен 800 единиц. Определить возможное значение прибыли или убытка.

Вариант 4.

Вопрос 1. Основные категории оценки собственности: оценка, стоимость, себестоимость, цена, рынок.

Задача 1.

Первоначальная сумма $P = 5000$ руб. помещена в банк на $n = 2$ года под $i = 15\%$ годовых (проценты простые). Найти наращенную сумму.

Задача 2. Постоянные затраты равны 40000 руб., цена реализации единицы продукции – 80 руб., переменные затраты на единицу продукции – 55 руб. Объем реализации равен 2000 единиц. Определить возможное значение прибыли или убытка.

Вариант 5.

Вопрос 1. Виды стоимости объектов собственности.

Задача 1. Первоначальная сумма $P = 3000$ руб., наращенная сумма $S = 4500$ руб., $i = 20\%$ годовых (проценты простые). Найти период начисления.

Задача 2. По состоянию на 30 апреля 2006 года суммарные активы предприятия равны 150000 руб., краткосрочная кредиторская задолженность – 30000 руб., долгосрочная кредиторская задолженность – 40000 руб. Определить балансовую стоимость предприятия.

Вариант 6.

Вопрос 1. Принципы оценки объектов собственности.

Задача 1.

Наращенная сумма $S = 7000$ руб., период начисления $n = 3$ года, сложная процентная ставка $i = 15\%$ годовых. Найти первоначальную сумму.

Задача 2. По состоянию на 30 апреля 2006 года суммарные активы предприятия равны 160000 руб., краткосрочная кредиторская задолженность – 35000 руб., долгосрочная кредиторская задолженность – 50000 руб. Определить балансовую стоимость предприятия.

Вариант 7.

Вопрос 1. Сущность доходного подхода к оценке объектов собственности.

Задача 1. Чистая прибыль после уплаты налогов равна 200000 руб., а число обыкновенных акций равно 5000. Определить прибыль на акцию.

Задача 2. Предприятие в течение последних нескольких лет получало годовую прибыль 100000 руб. Ценовой мультипликатор «цена/прибыль» (то есть отношение цены акции к прибыли на акцию) для предприятия аналога равен 5. Определить оценку стоимости предприятия.

Вариант 8.

Вопрос 1. Сущность сравнительного подхода к оценке объектов собственности.

Задача 1. Чистая прибыль после уплаты налогов равна 200000 руб., а число обыкновенных акций равно 5000. Общая сумма дивидендов равна 100000 руб. Определить дивиденд на акцию.

Задача 2. Предприятие в течение последних нескольких лет получало годовую прибыль 150000 руб. Ценовой мультипликатор «цена/прибыль» (то есть отношение цены акции к прибыли на акцию) для предприятия аналога равен 6. Определить оценку стоимости предприятия.

Вариант 9.

Вопрос 1. Сущность затратного подхода к оценке объектов собственности.

Задача 1. Совокупные затраты равны 100000 руб., число проданных единиц продукции – 5000. Определить средние затраты на единицу проданной продукции.

Задача 2. Чистая прибыль предприятия после уплаты налогов равна 200000 руб., а число обыкновенных акций – 5000. доходность акций 10 %. Определить цену акций предприятия.

Вариант 10.

Вопрос 1. Основные этапы и процедуры оценки объектов собственности.

Задача 1 . Постоянные затраты равны 20000 руб., цена реализации единицы продукции – 50 руб., переменные затраты на единицу продукции – 30 руб. Определить точку безубыточности.

Задача 2. Чистый земельный доход равен 100000 руб., а коэффициент капитализации земельных доходов - 10 %. Определить стоимость земельного участка методом капитализации дохода.

Список литературы

1. Гражданский кодекс РФ.
2. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998 № 135-ФЗ.
3. Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве) . от 08.-01.1998 № 6-ФЗ.
4. Федеральный закон «О негосударственных пенсионных фондах» от 07.05.1998 № 75 – ФЗ.
5. Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07.1998. № 102-ФЗ.
6. Асаул А.Н. Экономика недвижимости. Учебник для вузов. 3-е изд. Стандарт третьего поколения: Изд-во Питер .2012. – 416 с.
7. Коланьков С.В. Оценка недвижимости. Документы и комментарии. – Москва: УМЦ ЖДТ, 2013. – 496 с.
8. Оценка бизнеса: учеб. пособие для вузов / Под ред. В.Е. Есипова, Г.А. Маховикова. – 3-е изд. – СПб, 2010. – 512 с.
9. Оценка стоимости предприятия (бизнеса). Учебник для бакалавров. Бусов В.И., Землянский О.А., Поляков А.А., М.: Изд-во Юрайт, 2014. – 430 с.
10. Филиппов Л.А. Оценка бизнеса: Электрон. дан. и прогр. – М: Кнорус, 2010. – 1 эл. опт. диск