Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Крылова Людмила Вячеславовна
Должность: Проректор по учебно-методической работе
Дата подписания: 09.11.2026 19:12:51
Уникальный программный ключ:
b066544bae1e449cd8bfce392f7224a676a271b2

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ДОНЕЦКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ЭКОНОМИКИ И ТОРГОВЛИ
ИМЕНИ МИХАИЛА ТУГАН-БАРАНОВСКОГО»

Кафедра экономики предприятия и управления персоналом

УТВЕРЖДАЮ

Заведующий кафедрой

_____Е.Н. Смирнов
(подпись)

«11» февраля 2026 г.

КАФЕДРА ЭКОНОМИКИ ПРЕДПРИЯТИЯ И УПРАВЛЕНИЯ ПЕРСОНАЛОМ

ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

по дисциплине

Б1.В.19 Потенциал и развитие предприятия
(шифр и наименование дисциплины)

38.03.01 Экономика
(код и наименование направления подготовки)

Экономика предприятия, Экономико-правовое обеспечение предприятия
(наименование профиля подготовки)

Разработчик:
профессор _____ Н.В. Ващенко
(должность) (подпись)

Оценочные материалы рассмотрены и утверждены на заседании кафедры
от «11» февраля 2026 г., протокол № 10

Донецк 2026 г.

Паспорт
оценочных материалов по дисциплине
Потенциал и развитие предприятия
(наименование дисциплины)

Таблица 1 - Перечень компетенций, формируемых в результате освоения дисциплины (модуля) или практики

№ п/п	Код и наименование контролируемой компетенции	Контролируемые разделы (темы) дисциплины, практики	Этапы формирования (семестр изучения)
3	ПК-5 Способен осуществлять анализ, обоснование и выбор решения	Тема 1. Основы формирования и развития потенциала предприятия	7
		Тема 2. Теоретические и методологические основы управления потенциалом по стоимостным критериям	7
		Тема 3. Информационное обеспечение и современные технологии управления предприятиями	7
		Тема 4. Оценка стоимости земельного участка	7
		Тема 5. Оценка стоимости зданий и сооружений	7
		Тема 6. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования	7
		Тема 7. Система управления формированием и использованием трудового потенциала предприятия	7
		Тема 8. Оценка нематериального потенциала предприятия	7
		Тема 9 Управление имущественным потенциалом предприятия	7

ПОКАЗАТЕЛИ И КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ, ОПИСАНИЕ ШКАЛ ОЦЕНИВАНИЯ

Таблица 2 - Показатели оценивания компетенций

№ п/п	Код контролируемой компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Контролируемые разделы (темы) дисциплины, практики	Наименование оценочного средства
1	ПК-5 Способен осуществлять анализ, обоснование и выбор решения	ИДК-1ПК-5 Анализирует решения с точки зрения достижения целевых показателей решений.	Тема 1. Основы формирования и развития потенциала предприятия	Собеседование (устный опрос), тест
			Тема 9. Управление имущественным потенциалом предприятия	Разноуровневые задачи и задания, контрольная работа (ТМК 2)
		ИДК-2ПК-5 Оценивает ресурсы, необходимые для реализации решений	Тема 4. Оценка стоимости земельного участка	Разноуровневые задачи и задания
			Тема 5. Оценка стоимости зданий и сооружений	Разноуровневые задачи и задания, контрольная работа (ТМК 1)
			Тема 6. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования	Разноуровневые задачи и задания, тест
			Тема 7. Система управления формированием и использованием трудового потенциала предприятия	Разноуровневые задачи и задания
			Тема 8. Оценка нематериального потенциала предприятия	Разноуровневые задачи и задания
		ИДК-3ПК-5 Оценивает эффективность каждого варианта решения и обосновывает выбор решения.	Тема 2. Теоретические и методологические основы управления потенциалом по стоимостным критериям	Собеседование (устный опрос), разноуровневые задачи и задания
			Тема 3. Информационное обеспечение и современные технологии управления предприятиями	Собеседование (устный опрос), тест

Таблица 3 - Критерии и шкала оценивания по оценочному материалу «Собеседование (устный опрос)»

Шкала оценивания (интервал баллов)	Критерии оценивания
2-1,5	Ответы на поставленные вопросы излагаются логично, последовательно и не требуют дополнительных пояснений. Полно раскрываются причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Делаются обоснованные выводы. Соблюдаются нормы литературной речи (количество правильных ответов > 90%)
1.4-1,1	Ответы на поставленные вопросы излагаются систематизировано и последовательно. Базовые понятия используются, но в недостаточном объеме. Материал излагается уверенно. Раскрыты причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Демонстрируется умение анализировать материал, однако не все выводы носят аргументированный и доказательный характер. Соблюдаются нормы литературной речи (количество правильных ответов >70%)
1-0,5	Допускаются нарушения в последовательности изложения. Неполно раскрываются причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Демонстрируются поверхностные знания вопроса, с трудом решаются конкретные задачи. Имеются затруднения с выводами. Допускаются нарушения норм литературной речи (количество правильных ответов >50%)
0,5-0	Материал излагается непоследовательно, сбивчиво, не представляет определенной системы знаний по дисциплине. Не раскрываются причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Не проводится анализ. Выводы отсутствуют. Ответы на дополнительные вопросы отсутствуют. Имеются заметные нарушения норм литературной речи (количество правильных ответов <50%)

Таблица 4 - Критерии и шкала оценивания по оценочному материалу «Тест»

Шкала оценивания (интервал баллов)	Критерии оценивания
1	Тестовые задания выполнены на высоком уровне (правильные ответы даны на 75-100% вопросов)
0,5	Тестовые задания выполнены на низком уровне (правильные ответы даны на 50-74% вопросов)
0	Тестовые задания выполнены на неудовлетворительном уровне (правильные ответы даны менее чем 50% вопросов)

Таблица 5 - Критерии и шкала оценивания по оценочному материалу «Разноуровневые задачи и задания»

Шкала оценивания (интервал баллов)	Критерии оценивания
3-2,1	Задания выполнены на высоком уровне, допущены 1-2 незначительные ошибки при расчетах или оформлении, обучающийся аргументировано и уверенно ответил на вопросы преподавателя
2-1,1	Задания выполнены на среднем уровне, допущены более 2 незначительные ошибки при расчетах или оформлении, обучающийся ответил на

	большинство вопросов преподавателя
1-0,1	Задания выполнены на низком уровне, допущено большое количество существенных ошибок, обучающийся неуверенно ответил на вопросы преподавателя
0	Задания не выполнены

Таблица 6 - Критерии и шкала оценивания по оценочному материалу «Контрольная работа по смысловому модулю» (ТМК 1, ТМК 2)

Шкала оценивания (интервал баллов)	Критерий оценивания
5-3,1	Контрольная работа выполнена на высоком уровне (правильные ответы даны на 90-100% вопросов/задач)
3-1,1	Контрольная работа выполнена на среднем уровне (правильные ответы даны на 55-89% вопросов/задач)
1-0,5	Контрольная работа выполнена на низком уровне (правильные ответы даны на 40-54% вопросов/задач)
0,4-0	Контрольная работа выполнена на неудовлетворительном уровне (правильные ответы даны менее чем 40%)

Таблица 7 - Перечень оценочных материалов по дисциплине «Потенциал и развитие предприятия»

№ п/п	Наименование оценоч-ного средства	Краткая характеристика оценочного средства	Представление оценочного средства в фонде
1	Собеседование (устный опрос)	Средство контроля, организованное как специальная беседа преподавателя с обучающимся на темы, связанные с изучаемой дисциплиной, и рассчитанное на выяснение объема знаний обучающегося по дисциплине или определенному разделу, теме, проблеме и т.п.	Вопросы по темам/разделам дисциплины
2	Разноуровневые задачи и задания	Различают задачи и задания: а) репродуктивного уровня, позволяющие оценивать и диагностировать знание фактического материала (базовые понятия, алгоритмы, факты) и умение правильно использовать специальные термины и понятия, узнавание объектов изучения в рамках определенного раздела дисциплины; б) реконструктивного уровня, позволяющие оценивать и диагностировать умения синтезировать, анализировать, обобщать фактический и теоретический материал с формулированием конкретных выводов, установлением причинно-следственных связей;	Комплект заданий для выполнения разноуровневых задач и заданий
3	Тесты	Система стандартизированных заданий, позволяющая автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений обучающегося	Фонд тестовых заданий

4	Контрольная работа	Средство проверки умений применять полученные знания для решения задач определенного типа по теме, разделу или дисциплине.	Комплект контрольных заданий по вариантам

Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков

Методические материалы отражают основные сведения о каждом оценочном средстве, используемом в ходе изучения дисциплины «Потенциал и развитие предприятия» для контроля результатов обучения.

Оценивание знаний, умений и навыков по дисциплине осуществляется посредством использования следующих видов оценочных средств:

- собеседование (устный опрос);
- разноуровневые задачи и задания;
- тест;
- контрольная работа по смысловым модулям (ТМК)

При изучении дисциплины в течение семестра обучающийся максимально может набрать 40 баллов.

Текущий контроль знаний обучающихся осуществляется на основании оценки систематичности и активности по каждой теме программного материала дисциплины.

Текущий контроль знаний обучающихся осуществляется с помощью собеседования, решения разноуровневых задач и заданий, тестов.

Собеседование (устный опрос) - это произвольная беседа или целенаправленное собеседование, позволяющее оценить уровень знаний по теме, разделу или дисциплине в целом. Представленные вопросы для собеседования (устного опроса) позволяют оценить уровень знаний студентов, полученных при изучении лекционного материала по каждой теме дисциплины. Максимальное количество баллов по собеседованию составляет 2 балл по каждой темам 1-3.

Разноуровневые задачи и задания включают:

а) репродуктивного уровня, позволяющие оценивать и диагностировать знание фактического материала (базовые понятия, алгоритмы, факты) и умение правильно использовать специальные термины и понятия, узнавание объектов изучения в рамках определенного раздела дисциплины;

б) реконструктивного уровня, позволяющие оценивать и диагностировать умения синтезировать, анализировать, обобщать фактический и теоретический материал с формулированием конкретных выводов, установлением причинно-следственных связей;

Максимальное количество баллов за выполнение разноуровневые задачи и задания составляет 3 балла по темам 2,4-9.

Тест – это система контрольных заданий определенной формы и содержания, позволяющих объективно оценить уровень знаний по теме, разделу или дисциплине в целом. Представленные тестовые задания позволяют оценить уровень знаний студентов и имеют только один верный ответ. Максимальное количество баллов по тестам составляет 1 балл по теме 1, 3, 6.

В конце изучения каждого смыслового модуля обучающийся выполняет текущую модульную контрольную работу по закрепленному варианту. Максимально возможное количество полученных баллов по результатам решения контрольной работы составляет 5 баллов (ТМК 1) и 5 баллов (ТМК 2).

Система оценивания всех видов работ по дисциплине «Потенциал и развитие предприятия» приведена в таблице 1.

Таблица 8 - Система начисления баллов по текущему контролю знаний

Максимально возможный балл по виду работы					
Смысловые модули	Текущая аттестация				Итого
	Собеседование (устный опрос)	Разноуровневые задачи и задания	Тест	Контрольная работа	
Смысловой модуль 1 «Потенциал предприятия: сущность и механизм формирования»	6	9	2	5	22
Смысловой модуль 2 «Методология поэлементной оценки потенциала предприятия»	-	12	1	5	18
Итого:	6	21	3	10	40

Промежуточная аттестация осуществляется в форме экзамена.

Промежуточная аттестация по дисциплине «Потенциал и развитие предприятия» осуществляется в форме экзамена. Экзамен проводится в устной форме в виде собеседования по предложенному перечню вопросов, тестирование и решение практического задания.

Экзаменационный билет состоит из 4 вопросов, как теоретического, так и практического характера, по отдельным темам дисциплины. Ответ на каждое задание оценивается от 0 до 15 баллов.

Относительно распределения баллов на итоговом контроле оценки знаний, умений и навыков обучающихся по результатам выполнения заданий используется нижеприведенная шкала оценивания.

Оценка ответа на теоретические вопросы осуществляется по следующей шкале:

1-5 баллов – представлено только общее представление теоретического вопроса;

6-8 баллов – ответ содержит определение терминологии, основных положений излагаемого вопроса;

10-12 баллов – ответ содержит определение терминологии, основных положений излагаемого вопроса, прослеживается логичность последовательность изложения вопроса;

13-15 баллов – ответ содержит всестороннее освещение теоретического вопроса, прослеживается логичность и последовательность изложения.

Максимальное количество баллов за теоретические вопросы – 30 баллов (по 15 баллов за каждый вопрос).

Оценка решения практических задач осуществляется по следующей шкале:

15 баллов - ход решения правильный, правильно использованы формулы, расчеты математически сделаны правильно, сделан обоснованный вывод и предоставлено управленческое решение;

13-14 баллов - ход решения правильный, правильно использованы формулы, расчеты математически сделаны правильно, вывод носит декларативный характер;

12 баллов - ход решения правильный, правильно использованы формулы, есть 1-2 ошибки в расчетах; вывод носит декларативный характер;

10-11 баллов - ход решения правильный, правильно использованы формулы, вывод носит декларативный характер; есть 3-4 ошибки в расчетах;

8-9 баллов - ход решения правильный, расчеты математически сделаны правильно, вывод носит декларативный характер; есть 1-2 ошибки в формулах расчета;

6-7 баллов - ход решения правильный, расчеты математически сделаны правильно, отсутствует заключение;

4-5 балла - ход решения правильный, правильно использованы формулы, есть 1-2 ошибки в расчетах; отсутствует заключение;

3 балла - ход решения правильный, есть 3-4 ошибки в расчетах; вывод отсутствует;

2 балла - ход решения правильный, допущенные ошибки в формулах расчета, отсутствует заключение;

1 балл - ход решения задачи ошибочный.

0 баллов - задача вообще не решена.

Максимальное количество баллов составляет 15 баллов за каждую задачу.

В результате экзамена обучающийся может набрать максимально 60 баллов, а минимально – 20 баллов, которые суммируются с баллам, уже набранными на протяжении семестра.

Таблица 9 - Распределение баллов, которые получают обучающиеся

Максимальное количество баллов за текущий контроль и самостоятельную работу									**Максимальная сумма баллов**		
									Текущий контроль	**Экзамен**	**Все виды деятельности**
Смысловой модуль № 1					**Смысловой модуль № 2**						
Т1	Т2	Т3	Т4	Т5	Т6	Т7	Т8	Т9	40	60	100
3	5	3	3	8	4	3	3	8			

Примечание. Т1, Т2, ... Т9 – номера тем соответствующих смысловых модулей

Перечень оценочных материалов

Вопросы для собеседования (устного опроса)

Смысловой модуль 1. Потенциал предприятия: сущность и механизм формирования

1. Охарактеризуйте потенциал предприятия как экономическую категорию. Каковы его характерные черты?

2. Почему при определенных условиях хозяйствования потенциал отождествляется с производственной мощностью предприятия, его размером?

3. Чем отличаются понятия предприятия и его потенциала?

4. Какие составляющие должны включаться в модель потенциала предприятия?

5. Существует ли необходимость распределять элементы, которые входят в элемент потенциала предприятия, на объектные и субъектные составляющие?

6. По каким признакам можно классифицировать видовые проявления потенциала предприятия?

7. Какие существуют подходы к определению состава ресурсного потенциала?

8. Назовите основные модули системы управления. Какие основные их задачи по формированию потенциала предприятия?

9. Какие составляющие деятельности персонала предприятия задействованы в создании его потенциала?

10. Какие факторы влияют на создание информационной системы?

11. Какие элементы и характеристики выделяются в информационном обеспечении управления?

12. Что обусловило создание информационных систем управления предприятием?

13. Охарактеризуйте систему управления MRP.

14. Каковы основные преимущества и недостатки характерны MRP системе?

Смысловой модуль 2. Методология поэлементной оценки потенциала предприятия

1. Перечислите, в каких случаях возникает необходимость оценки земельного участка.
2. Охарактеризуйте объекты недвижимости в соответствии с особенностями юридического статуса и физических характеристик.
3. Назовите этапы, по которым проводится оценка недвижимости в соответствии затратного метода.
4. Выделите преимущества и недостатки затратного метода.
5. Назовите принципы на которых базируется возможность адекватного определения стоимости участка.
6. Какие документы должен предоставить землевладелец, чтобы иметь возможность проведения оценки земли?
7. Сделайте сравнительную характеристику методам экспертной и нормативно-денежной оценки земель несельскохозяйственного назначения.
8. По каким этапам проводится расчет стоимости земельного участка по нормативной оценке?
9. Дайте характеристику оценки земельного участка методом остатка для земли.
10. В чем заключаются особенности использовании метода земельной ренты?

Варианты типовых тестовых заданий:

Смысловой модуль 1. Потенциал предприятия: сущность и механизм формирования

1. Что понимают под фондовым потенциалом предприятия:

а) часть производственного капитала предприятия в виде определенной совокупности предметов труда (сырья, конструкционных материалов, топлива, энергии и различных вспомогательных материалов);

б) скрытые возможности основных фондов, формирующих технико-технологический базис производственной мощности предприятия;

в) совокупность возможностей предприятия использовать права на новые или существующие продукты интеллектуального труда в хозяйственном процессе;

г) совокупность материально-технических, нематериальных, финансовых и других ресурсов капитала, находящихся в распоряжении предприятия.

2. Целью MRP-II - системы являются:

а) планирование производственных операций, расписаний доставки, закупочных операций;

б) планирование ресурсов предприятия, организация маркетинга и поддержка функции логистики;

в) поддержка низких уровней запасов материальных ресурсов, готовой продукции;

г) интеграция всех основных процессов, реализуемых предприятием.

3. Потенциал предприятия - это:

а) экономические возможности страны, зависящие от уровня развития производительных сил и производственных отношений, наличие трудовых и производственных ресурсов, эффективности хозяйственного механизма;

б) средства, запасы, источники, имеющиеся в наличии и могут быть мобилизованы, приведены в действие, использованы для достижения определенной цели, осуществления плана; решение какой-либо задачи; возможности отдельного лица, общества, государства в определенной области;

в) совокупность ресурсов, или возможность хозяйственной системы к выпуску продукции или возможность производственных сил к достижению определенного эффекта;

г) все ответы верны.

4. Какая составляющая потенциала предприятия не относится к субъектных составляющих?

а) управленческий потенциал;

б) маркетинговый потенциал;

в) финансовый потенциал;

г) логистический потенциал.

5. Способность предприятия генерировать и трансформировать имеющиеся информационные ресурсы для использования в производственной, коммерческой и управленческой деятельности - это:

а) инновационные возможности;

б) информационные возможности;

в) финансовые возможности;

г) нет верного ответа.

6. Потенциал как «совокупность ресурсов предприятия» рассматривается в рамках:

а) ресурсной концепции потенциала;

б) результативной концепции;

в) системной концепции;

г) комплексной концепции.

7. Промышленный, транспортно-коммуникационный, научный, строительный, сельскохозяйственный потенциал, потенциал сферы обслуживания классифицируется по такому признаку как:

а) по уровню отвлеченности;

б) в зависимости от уровня агрегованности оценки;

в) по элементным составом;

г) по отраслевому признаку.

8. Потенциал предприятия фактически рассматривается как «ресурс» при:

а) отражение прошлого, то есть совокупности особенностей, накопленных системой в процессе ее становления;

б) характеристики уровня практического использования возможностей, которые есть в наличии;

в) ориентации на будущее;

г) все ответы верны.

9. Объем собственных, заемных и привлеченных финансовых ресурсов предприятия, которыми оно может распоряжаться для осуществления текущих и перспективных расходов - это:

а) инвестиционный потенциал;

б) финансовый потенциал;

в) потенциал воспроизводства;

г) фондовый потенциал.

10. Инновационный потенциал – это:

а) возможности предприятия по привлечению и использованию факторов производства;

б) совокупные возможности генерации, восприятия и внедрения новых идей;

в) характеристика уровня научного обеспечения предприятия;

г) нет верного ответа.

Смысловой модуль 2. Методология поэлементной оценки потенциала предприятия

1. Для зачисления основных средств на баланс предприятия в бухгалтерии оформляется:

а) инвентарный бюллетень;

б) инвентарная карточка;

в) инвентарная таблица;

г) инвентарный баланс.

2. Материальное износ - это ....

а) обесценивание объекта в результате несоответствия его параметров и характеристик современном технико-экономическому уровню;

б) это обесценивание объекта, обусловленное влиянием внешних факторов (изменение рыночного спроса и предложения);

в) обесценивание стоимости объекта оценки в результате снижения конкурентоспособности оборудования;

г) потеря объектом полезных свойств, износ конструктивных элементов при эксплуатации.

3. Что понимают под остаточным сроком службы оборудования?

а) промежуток времени от даты установки до даты вывода из эксплуатации объекта;

б) прогнозное количество лет к выводу объекта из эксплуатации;

в) количество лет, которое прошло с момента создания объекта;

г) разница между сроком экономической жизни и остаточным сроком службы.

4. Определить коэффициент совокупного обесценения объекта, если известно, что станок физически изношен на 50%, устаревший технологически на 25%, функционально на 35% и экономически - 20%:

а) 0,805;

б) 0,70;

в) 1,13;

г) 0,77.

5. Какие методы оценки машин и оборудования относятся к затратного подхода?

а) метод прямого сравнения;

б) метод расчета по цене однородного объекта;

в) метод прямой капитализации;

г) метод равновеликого аналога.

6. Верно утверждение: Доходный подход основан на определении рыночной стоимости машин и оборудования массового и серийного производства путем анализа и сравнения цен аналогичных объектов?

а) да;

б) нет;

в) только серийного;

г) иногда.

7. Функциональный износ - это ...

а) обесценивание объекта в результате несоответствия его параметров и характеристик современном технико-экономическому уровню;

б) это обесценивание объекта, обусловленное влиянием внешних факторов (изменение рыночного спроса и предложения);

в) обесценивание стоимости объекта оценки в результате снижения конкурентоспособности оборудования;

г) потеря объектом полезных свойств, износ конструктивных элементов при эксплуатации.

8. Что понимают под хронологическим возрастом оборудование?

а) промежуток времени между датой установки до даты вывода из эксплуатации объекта;

б) прогнозную количество лет к выводу объекта из эксплуатации;

в) количество лет, которое прошло с момента создания объекта;

г) разница между сроком экономической жизни и остаточным сроком службы.

9. Определить коэффициент совокупного обесценения объекта если известно, что станок физически изношен на 40%, устаревший технологически на 15%, функционально на 10% и экономически - на 12%:

а) 0,77;

б) 0,70;

в) 0,59;

г) 0,86.

10. Какой вид стоимости оценивают методами доходного подхода, если известно, что разрабатывается инвестиционный проект и планируется часть инвестиций потратить на закупку оборудования?

а) рыночной стоимости;

б) остаточной стоимости;

в) воспроизведенной стоимости;

г) инвестиционной стоимости.

Разноуровневые задачи и задания

Смысловой модуль 1. Потенциал предприятия: сущность и механизм формирования

Задача 1. Оценить стоимость земельного участка на котором расположен аквапарк «Аква», который обслуживает в год 100 тыс.человек. Из них оплачивается бюджетными организациями 20%, из которых 15% переведены в разряд безнадежных. Вход стоит 250 руб. Так же дополнительный доход аквапарк получает за счет бара и предоставление сопутствующих услуг в размере 1200 тыс.руб. Общие затраты аквапарка составляют 10500 тыс.руб., а стоимость всех его активов составляет 21000 тыс.руб. Ставка капитализации устанавливается на уровне 20%.

Задача 2. Земельный участок используется для размещения трехэтажного типового гаражного комплекса на 600 машин. Доходность таких гаражных комплексов составляет 10%, а срок эксплуатации – 35 лет. Средняя заполняемость гаража – 85%, стоимость одного машино-места – 120 руб. в день. Стоимость строительства такого гаражного комплекса оценивается в 15000 тыс.руб. Определить стоимость земельного участка, если возврат капитала осуществляется равномерными выплатами. Капитализация земли – 11%.

Задача 3. Инвестор планирует приобрести свободный земельный участок размером 30 га, разбить его на 120 индивидуальных участков (по 0,25 га) для дачного строительства, подвести инженерные коммуникации и продать их по 15 000 у.е. Текущие издержки на планирование, проектирование и предварительное улучшение массива составят 100 000 у.е. Переменные затраты на освоение каждого участка, расходы по продаже и прибыль предпринимателя оцениваются по 5000 у.е. Ежегодно предусматривается продавать по 40 участков. Определить максимально обоснованную стоимость земельного участка, а также чистую текущую стоимость при ставке дисконта 12 %.

Смысловой модуль 2. Методология поэлементной оценки потенциала предприятия

Задача 1. Необходимо рассчитать стоимость сложной технологической линии, конструктивными элементами которой является техника трех видов, в зависимости от существующего спроса на нее. Причем: техники 1-го вида использовано 20%, техники 2-го вида — 50%, техники 3-го вида — 30%. Себестоимость аналогов, которая приходится на 1 % техники 1-го вида — 9000руб.; 2-го вида — 4800 руб.; 3-го вида — 1200 руб.

Задача 2. Объект оценки имеет полную стоимость замещения 560 тыс.руб. Величина физического износа объекта достигает 62 %, технологическое старение составляет 18 %, функциональное старение — 10 % и экономическое старение — 10 %.Необходимо определить оценочную стоимость объекта.

Задача 3. Рассчитать оценку единицы живого труда работника. В отчетном году чистая выручка предприятия составила 372570 тыс.руб., что на 83410 тыс.руб. больше чем в прошлом году. Расходы, связанные с производством и реализацией продукции в базовом году составили 155610 тыс.руб., а в отчетном - 162350 тыс.руб.; стоимость энергоносителей в базовом году составила 23720 тыс.руб., а в отчетном - 24950 тыс.руб.; сумма амортизационных отчислений на полное восстановление основных материальных фондов в базовом и отчетном годах составила 21030 тыс.руб. Среднесписочная численность промышленно-производственных работников предприятия в отчетном году составила 770 человек, а в базовом - 755 человек. Фондовооруженность труда в отчетном году по сравнению с базовым выросла на 5,3%.

Задача 4. Оценить трудовой потенциал Колмакова В.И. с учетом среднего уровня трудового потенциала по предприятию - 0,88, который работает на предприятии 8 лет. За это время он проходил курсы повышения квалификации 3 раза по 1,5 месяца. Деловые качества оцениваются в 3 балла из 5 возможных. Свою работу он выполняет со средним качеством 0,6, но своевременно, перевыполняя план на 1,5%.

Задача 5. Необходимо оценить предприятие, которое получило чистую прибыль в размере 12000 тыс.руб. Собственный капитал составляет 32000 тыс.руб., заемный – 8000 тыс.руб. Экспертом установлено, что подобное предприятие с прибылью 15000 тыс.руб., имеет заемный капитал в размере 10000 тыс.руб., доля которого составляет 25% в капитале предприятия, было продано за 100000 тыс.руб.

Задача 6. Рыночная стоимость всех активов предприятия 6000 тыс.руб., а обязательств - 2000 тыс.руб. Выручка от реализации 5000 тыс.руб. Рентабельность собственного капитала 15%. Ставка капитализации 18%. Оценить стоимость гудвилла.

Вопросы для подготовки к экзамену

1. Сущностно-содержательная характеристика потенциала предприятия
1. Факторы, влияющие на потенциал предприятия
2. Структура потенциала предприятия
3. Анализ и оценка потенциала предприятия
4. Особенности потенциала торговых предприятий
5. Расходная концепция оценки потенциала предприятия: преимущества и недостатки
6. Сравнительный подход к оценке потенциала предприятия: преимущества и недостатки
7. Доходный подход к оценке потенциала предприятия: преимущества и недостатки
8. Преимущества и недостатки методологий оценки потенциала предприятия
9. Земельный участок, как составляющая потенциала предприятия: сущность, проблемы отнесения к потенциалу
10. Принципы определения стоимости земельного участка
11. Методология оценки земельных участков
12. Метод остатка для земли
13. Метод капитализации земельной ренты и метод определения ренты
14. Нормативная оценка земельного участка
15. Методика стоимостной оценки размера составляющих элементов потенциала предприятия
16. Расходная концепция оценки недвижимости
17. Доходная концепция оценки недвижимости: алгоритм расчетов
18. Этапы оценки недвижимости методом капитализации.
19. Методы расчета коэффициента капитализации для оценки объектов недвижимости
20. Способы расчета норм возврата капитала.
21. Расчет коэффициента капитализации методом связанных инвестиций
22. Методики проведения оценки машин и оборудования
23. Особенности машин и оборудования как объекта оценки
24. Виды износа машин и оборудования
25. Методы определения физического износа
26. Технологический и экономический износ машин и оборудования
27. Расходная концепция оценки машин и оборудования
28. Метод расчета по ценам однородного объекта для оценки машин и оборудования
29. Метод поэлементного расчета затрат для оценки машин и оборудования
30. Метод определения себестоимости по укрупненным нормативам.
31. Рыночный подход к оценке машин и оборудования

32. Метод прямого расчета для оценки машин и оборудования
33. Доходная концепция оценки машин и оборудования
34. Роль и значение трудового потенциала в экономических отношениях: характеристика различных понятий, единицы измерения
35. Составляющие трудового потенциала предприятия
36. Расходная методика оценки трудового потенциала предприятия
37. Результативная методика оценки трудового потенциала предприятия
38. Сравнительный подход к оценке трудового потенциала предприятия
39. Коэффициентная методика оценки трудового потенциала
40. Состав нематериальных активов и методы их измерения
41. Сущность и оценка объектов интеллектуальной собственности
42. Методы оценки стоимости нематериальных активов
43. Доходный подход к оценке стоимости нематериальных активов
44. Затратный подход к оценке стоимости нематериальных активов
45. Рыночный подход к оценке стоимости нематериальных активов

Лист изменений и дополнений

№ п/п	Виды дополнений и изменений	Дата и номер протокола заседания кафедры, на котором были рассмотрены и одобрены изменения и дополнения.	Подпись (с расшифровкой) заведующего кафедрой