

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**федеральное государственное автономное
образовательное учреждение высшего образования_
«Национальный исследовательский Нижегородский государственный университет
им. Н.И. Лобачевского»**

Арзамасский филиал ННГУ - Психолого-педагогический факультет

УТВЕРЖДЕНО

решением Ученого совета ННГУ

протокол № 10 от 02.12.2024 г.

Рабочая программа дисциплины

Управление имуществом

Уровень высшего образования

Бакалавриат

Направление подготовки / специальность

38.03.01 - Экономика

Направленность образовательной программы

Экономика и финансы организаций (предприятий)

Форма обучения

очно-заочная

г. Арзамас

2025 год начала подготовки

1. Место дисциплины в структуре ОПОП

Дисциплина Б1.В.ДВ.04.02 Управление имуществом относится к части, формируемой участниками образовательных отношений образовательной программы.

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы (компетенциями и индикаторами достижения компетенций)

Формируемые компетенции (код, содержание компетенции)	Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), в соответствии с индикатором достижения компетенции		Наименование оценочного средства	
	Индикатор достижения компетенции (код, содержание индикатора)	Результаты обучения по дисциплине	Для текущего контроля успеваемости	Для промежуточной аттестации
ПК-3: Способен анализировать и интерпретировать данные отечественной и зарубежной финансовой, бухгалтерской и иной информации, выявлять тенденции изменения экономических и социально-экономических показателей и использовать полученные сведения для принятия управленческих решений	ПК-3.1: Формирует, анализирует и интерпретирует финансово-экономическую информацию. ПК-3.2: Выявляет тенденции и использует результаты анализа информации для принятия управленческих решений.	ПК-3.1: Знать источники финансовой, бухгалтерской, и иной информации в сфере управления имуществом предприятия Уметь анализировать и интерпретировать финансово-экономическую информацию в сфере управления имуществом предприятия Владеть навыками анализа и интерпретации финансово-экономической информации в сфере управления имуществом предприятия ПК-3.2: Знать основные пути формирования и направления развития имущественного комплекса предприятия Уметь определить направления развития имущественного комплекса предприятия Владеть навыками принятия управленческого решения в сфере эффективного управления и развития имущественного комплекса предприятия	Практическое задание Тест	Зачёт: Контрольные вопросы
ПК-6: Способен на основе типовых	ПК-6.1: Использует типовые методики,	ПК-6.1: Знать типовые методики	Практическое задание	

методик собрать и проанализировать экономические данные, рассчитать и обосновать социально-экономические показатели, используя для решения задач современные технические средства и информационные технологии	современные технические средства и информационные технологии для сбора и анализа экономических данных. ПК-6.2: Рассчитывает и обосновывает социально-экономические показатели на основе типовых методик с использованием современных технических средств и информационных технологий.	оценки имущества предприятия, современные технические средства и информационные технологии для сбора и анализа экономических данных в сфере управления имуществом предприятия Уметь использовать современные технические средства и информационные технологии для сбора и анализа экономических данных в сфере управления имуществом предприятия Владеть навыками использования современных технических средств и информационных технологий для сбора и анализа экономических данных в сфере управления имуществом предприятия ПК-6.2: Знать социально-экономические показатели и методы их расчета в сфере управления имуществом предприятия Уметь рассчитывать социально-экономические показатели эффективности управления имуществом предприятия Владеть навыками использования показателей эффективности в сфере управления имуществом	Тест	Зачёт: Контрольные вопросы
---	--	--	------	-------------------------------

3. Структура и содержание дисциплины

3.1 Трудоемкость дисциплины

	очно-заочная
Общая трудоемкость, з.е.	2
Часов по учебному плану	72
в том числе	
аудиторные занятия (контактная работа):	
- занятия лекционного типа	8

- занятия семинарского типа (практические занятия / лабораторные работы)	8
- КСР	1
самостоятельная работа	55
Промежуточная аттестация	0 Зачёт

3.2. Содержание дисциплины

(структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и виды учебных занятий)

Наименование разделов и тем дисциплины	Всего (часы)	в том числе			
		Контактная работа (работа во взаимодействии с преподавателем), часы из них			Самостоятельная работа обучающегося, часы
		Занятия лекционного типа	Занятия семинарского типа (практические занятия/ лабора- торные работы), часы	Всего	
	о з ф о	о з ф о	о з ф о	о з ф о	о з ф о
Тема 1. Имущество предприятия как объект управления.	10	2		2	8
Тема 2. Сущность и задачи управления имуществом на предприятии.	10	2		2	8
Тема 3. Стоимость имущества, ее оценка и роль в управлении.	11	2	2	4	7
Тема 4. Амортизация имущества и амортизационная политика предприятия.	10	2	2	4	6
Тема 5. Восстановление и развитие имущества предприятия.	10		2	2	8
Тема 6. Инвестиционная стратегия по управлению имуществом.	10		2	2	8
Тема 7. Аренда и лизинг в управлении имуществом предприятия	10			0	10
Аттестация	0				
КСР	1			1	
Итого	72	8	8	17	55

Содержание разделов и тем дисциплины

Тема 1. Имущество предприятия как объект управления

Имущество предприятия как объект гражданских прав. Государственная регистрация недвижимого имущества предприятий. Состав и структура имущества предприятия. Движимое и недвижимое имущество. Финансово-экономическая информация в сфере управления имуществом.

Тема 2. Сущность и задачи управления имуществом на предприятии

Стратегический подход к управлению имуществом. Сущность и функции управления имуществом на предприятии. Цель и задачи управления имуществом. Взаимосвязь управления имуществом с финансово экономическим, инвестиционным и операционным управлением.

Тема 3. Стоимость имущества, ее оценка и роль в управлении

Виды стоимости имущества и задачи ее оценки. Определение стоимости функционирующего имущественного комплекса на основе доходного подхода. Определение ставки дисконта при

применении доходного подхода. Определение рыночной стоимости имущественного комплекса на основе сравнительного и затратного подходов. Влияние стоимости имущества на показатели деятельности предприятия

Тема 4. Амортизация имущества и амортизационная политика предприятия

Система учета имущества на предприятии. Амортизируемое имущество. Амортизационная политика предприятия. Срок полезного использования. Методы начисления амортизации.

Тема 5. Восстановление и развитие имущества предприятия

Процесс износа основных средств. Виды износа. Ремонт как средство преодоления физического износа. Виды ремонта. Модернизация и реконструкция основных средств.

Тема 6. Инвестиционная стратегия по управлению имуществом

Характер производства и интенсивность потребления инвестиций. Анализ инвестиционных проектов по внесению изменений в имущественный комплекс. Формирование оптимального инвестиционного портфеля для управления имуществом

Тема 7. Аренда и лизинг в управлении имуществом предприятия

Правовые вопросы аренды имущества. Экономическая эффективность аренды недвижимого имущества. Правовые и организационные основы лизинга. Лизинговые платежи. Эффективность лизинговой сделки

4. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся

Самостоятельная работа обучающихся включает в себя подготовку к контрольным вопросам и заданиям для текущего контроля и промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины приведенным в п. 5.

Для обеспечения самостоятельной работы обучающихся используются:

Электронные курсы, созданные в системе электронного обучения ННГУ:

Управление имуществом, <https://e-learning.unn.ru/course/view.php?id=11018>.

Иные учебно-методические материалы:

<https://arz.unn.ru/sveden/document/>

https://arz.unn.ru/pdf/Metod_all_all.pdf

5. Фонд оценочных средств для текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по дисциплине (модулю)

5.1 Типовые задания, необходимые для оценки результатов обучения при проведении текущего контроля успеваемости с указанием критериев их оценивания:

5.1.1 Типовые задания (оценочное средство - Практическое задание) для оценки сформированности компетенции ПК-3:

Задание 1. На основе данных государственного информационного ресурса www.nalog.ru дать оценку структуры и динамики имущества и источников финансирования организации.

5.1.2 Типовые задания (оценочное средство - Практическое задание) для оценки сформированности компетенции ПК-6:

Задание 2. Предприятие купило станок за $S = 29000$ руб., период эксплуатации которого $n = 4$ года. После этого станок можно будет продать на вторичном рынке за $P = 5000$ руб. (остаточная стоимость). Определите методом равномерного начисления износа ежегодные начисления на износ и балансовую стоимость станка на конец каждого года. Ежегодное начисление на износ равно $(S - P) / n = (29000 - 5000) / 4 = 6000$ руб. Заполнить таблицу на основе следующих вычислений:

Накопленная амортизация = (Ежегодное начисление на износ) \times номер года = $6000 \times$ номер года:

Балансовая стоимость на конец года = Первоначальная стоимость – Накопленная амортизация, то есть в каждой строчке из числа 2-го столбца вычитаем число 4-го столбца и результат пишем в 5-й столбец.

Год	Первоначальная стоимость, руб.	Начисления на износ на счете прибылей и убытков, руб.	Накопление амортизации, руб.	Балансовая стоимость на конец года, руб.
1	29000	6000	6000	23000
2	29000	6000	12000	17000
3	29000	6000	18000	11000
4	29000	6000	24000	5000

Задание 3. Предприятие купило станок за $S = 29000$ руб., период эксплуатации которого $n = 4$ года. После этого станок можно будет продать на вторичном рынке за $P = 5000$ руб. (остаточная стоимость). Определите методом равномерного начисления износа ежегодные начисления на износ и балансовую стоимость станка на конец каждого года.

Критерии оценивания (оценочное средство - Практическое задание)

Оценка	Критерии оценивания
зачтено	задание выполнено полностью; в решении задач отсутствуют ошибки и пробелы, возможны неточности, не являющиеся следствием незнания или непонимания учебного материала
не зачтено	задание выполнено не полностью; имеются существенные ошибки и пробелы в решении задач, являющиеся следствием незнания или непонимания учебного материала

5.1.3 Типовые задания (оценочное средство - Тест) для оценки сформированности компетенции ПК-3:

1. Что включается в имущество предприятия?

- А. основной капитал;
- Б. оборотный капитал;
- В. производственный капитал.
- Г. человеческий капитал

2. Какие из перечисленных групп имущества относятся к основным средствам:

- А. оборудование, находящееся на складе готовой продукции
- Б. оборудование, используемое при производстве продукции
- В. оборудование, находящееся в пути, подлежащее монтажу
- Г. оборудование, находящееся на ответственном хранении

3. В результате приобретения основные средства зачисляются на баланс предприятия:

- А. по остаточной стоимости
- Б. по среднегодовой стоимости
- В. по первоначальной стоимости
- Г. по смешанной стоимости

4. Что относится к основным средствам?

- А. производственные запасы
- Б. машины и оборудование
- В. ценные бумаги
- Г. дебиторская задолженность

5. Что относится к основным средствам?

- А. объекты стоимостью более 10 тыс. руб. не зависимо от срока эксплуатации
- Б. объекты стоимостью 100 МРОТ и сроком службы более 12 месяцев
- В. объекты, используемые более 12 месяцев, независимо от их стоимости
- Г. все объекты не зависимо от их стоимости и срока службы

6. Основные средства предприятия как составная часть средств производства включает в себя:

- А. предметы труда
- Б. средства труда
- В. рабочую силу
- Г. оборотные средства

5.1.4 Типовые задания (оценочное средство - Тест) для оценки сформированности компетенции ПК-6:

7. Оценка имущества предприятия проводится на основе ...

- А. устава предприятия
- Б. баланса предприятия
- В. учредительного договора
- Г. отчета о фин. результатах
- Д. данных аналитических и синтетических счетов бухгалтерского учета

8. Статья, в которую обычно не вносятся корректировки при корректировке баланса в целях определения стоимости чистых активов

- А. Основные средства
- Б. Дебиторская задолженность
- В. Запасы
- Г. Денежные средства

9. При использовании сравнительного подхода анализируются ...

- А. баланс
- Б. отчет о финансовых результатах
- В. финансовые коэффициенты
- Г. производственные показатели

10. Финансовая отчетность предприятия, используемая в процессе проведения оценки

- А. ретроспективная
- Б. текущая
- В. перспективная
- Г. обязательно прошедшая аудиторскую проверку

11. Финансовое состояние может быть ...

- А. прогрессирующим
- Б. устойчивым
- В. неустойчивым

Г.застойным

Д.кризисным

12. При оценке затратным подходом основное внимание уделяется анализу и корректировке ...

А.баланса

Б.отчета о финансовых результатах

В.финансовых коэффициентов

Г.производственных показателей

Критерии оценивания (оценочное средство - Тест)

Оценка	Критерии оценивания
отлично	85-100% правильных ответов
хорошо	66-84% правильных ответов
удовлетворительно	50-65% правильных ответов
неудовлетворительно	меньше 50% правильных ответов

5.2. Описание шкал оценивания результатов обучения по дисциплине при промежуточной аттестации

Шкала оценивания сформированности компетенций

Уровень сформированности компетенций (индикатора достижения компетенций)	неудовлетворительно	удовлетворительно	хорошо	отлично
	не зачтено	зачтено		
<u>Знания</u>	Уровень знаний ниже минимальных требований. Имели место грубые ошибки	Минимально допустимый уровень знаний. Допущено много негрубых ошибок	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки. Допущено несколько негрубых ошибок	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки, без ошибок
<u>Умения</u>	При решении стандартных задач не продемонстрированы основные умения. Имели место грубые ошибки	Продemonстрированы основные умения. Решены типовые задачи с негрубыми ошибками. Выполнены все задания, но не в полном объеме	Продemonстрированы все основные умения. Решены все основные задачи с негрубыми ошибками. Выполнены все задания в полном объеме, но некоторые с недочетами	Продemonстрированы все основные умения. Решены все основные задачи с отдельными несущественными недочетами, выполнены все задания в полном объеме
<u>Навыки</u>	При решении стандартных задач не продемонстрированы базовые навыки. Имели место грубые ошибки	Имеется минимальный набор навыков для решения стандартных задач с некоторыми недочетами	Продemonстрированы базовые навыки при решении стандартных задач с некоторыми недочетами	Продemonстрированы навыки при решении нестандартных задач без ошибок и недочетов

Шкала оценивания при промежуточной аттестации

Оценка		Уровень подготовки
зачтено	отлично	Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «отлично», при этом хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «отлично»
	хорошо	Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «хорошо», при этом хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «хорошо»
	удовлетворительно	Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «удовлетворительно», при этом хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «удовлетворительно»
не зачтено	неудовлетворительно	Хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «неудовлетворительно».

5.3 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки результатов обучения на промежуточной аттестации с указанием критериев их оценивания:

5.3.1 Типовые задания (оценочное средство - Контрольные вопросы) для оценки сформированности компетенции ПК-3

1. Имущество предприятия как объект гражданских прав.
2. Государственная регистрация недвижимого имущества предприятий.
3. Состав и структура имущества предприятия.
4. Движимое и недвижимое имущество.
5. Стратегический подход к управлению имуществом.
6. Сущность и функции управления имуществом на предприятии.
7. Цель и задачи управления имуществом.
8. Взаимосвязь управления имуществом с финансово экономическим, инвестиционным и операционным управлением.

5.3.2 Типовые задания (оценочное средство - Контрольные вопросы) для оценки сформированности компетенции ПК-6

1. Виды стоимости имущества и задачи ее оценки.
2. Определение стоимости функционирующего имущественного комплекса на основе доходного подхода.
3. Определение ставки дисконта при применении доходного подхода.
4. Определение рыночной стоимости имущественного комплекса на основе сравнительного и затратного подходов.
5. Влияние стоимости имущества на показатели деятельности предприятия
6. Система учета имущества на предприятии.
7. Амортизируемое имущество.
8. Амортизационная политика предприятия.
9. Срок полезного использования.
10. Методы начисления амортизации.
11. Процесс износа основных средств.
12. Виды износа.
13. Ремонт как средство преодоления физического износа.
14. Виды ремонта.
15. Модернизация и реконструкция основных средств.

16. Характер производства и интенсивность потребления инвестиций.
17. Анализ инвестиционных проектов по внесению изменений в имущественный комплекс.
18. Формирование оптимального инвестиционного портфеля для управления имуществом
19. Правовые вопросы аренды имущества.
20. Экономическая эффективность аренды недвижимого имущества.
21. Правовые и организационные основы лизинга.
22. Лизинговые платежи.
23. Эффективность лизинговой сделки.

Критерии оценивания (оценочное средство - Контрольные вопросы)

Оценка	Критерии оценивания
зачтено	Ответ полный и правильный на основании изученной теории; теоретический материал и решение поставленных задач изложены в необходимой логической последовательности, грамотный научный язык; ответ самостоятельный. Могут быть допущены две-три не существенные ошибки, исправленные по требованию преподавателя
не зачтено	Ответ обнаруживает непонимание студентом основного содержания учебного материала или допущены существенные ошибки, которые не могут быть исправлены при наводящих вопросах преподавателя

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

Основная литература:

1. Бусов В. И. Управление недвижимостью: теория и практика : учебник / В. И. Бусов, А. А. Поляков. - Москва : Юрайт, 2022. - 517 с. - (Бакалавр. Академический курс). - URL: <https://urait.ru/bcode/507297> (дата обращения: 14.08.2022). - ISBN 978-5-9916-3553-0 : 1559.00. - Текст : электронный // ЭБС "Юрайт"., <https://e-lib.unn.ru/MegaPro/UserEntry?Action=FindDocs&ids=817097&idb=0>.
2. Управление недвижимостью : учебник и практикум / С. Н. Максимов [и др.] ; под редакцией С. Н. Максимова. - 3-е изд. ; испр. и доп. - Москва : Юрайт, 2022. - 457 с. - (Высшее образование). - URL: <https://urait.ru/bcode/489681> (дата обращения: 14.08.2022). - ISBN 978-5-534-14763-6 : 1739.00. - Текст : электронный // ЭБС "Юрайт"., <https://e-lib.unn.ru/MegaPro/UserEntry?Action=FindDocs&ids=819180&idb=0>.

Дополнительная литература:

1. Гровер Р. . Управление недвижимостью : учебник / Р. Гровер, М. М. Соловьев. - 2-е изд. ; испр. и доп. - Москва : Юрайт, 2022. - 347 с. - (Профессиональное образование). - URL: <https://urait.ru/bcode/474600> (дата обращения: 14.08.2022). - ISBN 978-5-534-10459-2 : 1359.00. - Текст : электронный // ЭБС "Юрайт"., <https://e-lib.unn.ru/MegaPro/UserEntry?Action=FindDocs&ids=819043&idb=0>.

2. Бердникова В. Н. Экономика недвижимости : учебник и практикум / В. Н. Бердникова. - 3-е изд. ; испр. и доп. - Москва : Юрайт, 2022. - 147 с. - (Высшее образование). - URL: <https://urait.ru/bcode/490404> (дата обращения: 14.08.2022). - ISBN 978-5-534-14586-1 : 579.00. - Текст : электронный // ЭБС "Юрайт"., <https://e-lib.unn.ru/MegaPro/UserEntry?Action=FindDocs&ids=819398&idb=0>.
3. Котляров Максим Александрович. Экономика недвижимости : Учебник и практикум для вузов / Котляров М. А. - 2-е изд. - Москва : Юрайт, 2021. - 238 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-9916-9081-2. - Текст : электронный // ЭБС "Юрайт"., <https://e-lib.unn.ru/MegaPro/UserEntry?Action=FindDocs&ids=764060&idb=0>.
4. Управление государственной и муниципальной собственностью (имуществом) : учебник и практикум / Г. С. Изотова, С. Г. Еремин, А. И. Галкин ; под редакцией С. Е. Прокофьева. - 3-е изд. ; пер. и доп. - Москва : Юрайт, 2022. - 312 с. - (Высшее образование). - URL: <https://urait.ru/bcode/489933> (дата обращения: 14.08.2022). - ISBN 978-5-534-14602-8 : 1239.00. - Текст : электронный // ЭБС "Юрайт"., <https://e-lib.unn.ru/MegaPro/UserEntry?Action=FindDocs&ids=820843&idb=0>.
5. Максимов С. Н. Управление территориями и недвижимым имуществом (экономика недвижимости) : учебное пособие / С. Н. Максимов. - 2-е изд. ; испр. и доп. - Москва : Юрайт, 2022. - 423 с. - (Профессиональное образование). - URL: <https://urait.ru/bcode/495586> (дата обращения: 14.08.2022). - ISBN 978-5-534-11929-9 : 1619.00. - Текст : электронный // ЭБС "Юрайт"., <https://e-lib.unn.ru/MegaPro/UserEntry?Action=FindDocs&ids=821914&idb=0>.

Программное обеспечение и Интернет-ресурсы (в соответствии с содержанием дисциплины):

- Лицензионное программное обеспечение: Операционная система Windows.
- Лицензионное программное обеспечение: Microsoft Office.

Профессиональные базы данных и информационные справочные системы

- Российский индекс научного цитирования (РИНЦ), платформа Elibrary: национальная информационно-аналитическая система. Адрес доступа: http://elibrary.ru/project_risc.asp
- ГАРАНТ. Информационно-правовой портал [Электронный ресурс]. – Адрес доступа: <http://www.garant.ru>

- Свободно распространяемое программное обеспечение:
- программное обеспечение LibreOffice;
- программное обеспечение «КонсультантПлюс»;
- программное обеспечение Paint.NET;
- Электронные библиотечные системы и библиотеки:
- Электронная библиотечная система "Лань" <https://e.lanbook.com/>
- Электронная библиотечная система "Консультант студента" <http://www.studentlibrary.ru/>
- Электронная библиотечная система "Юрайт" <http://www.urait.ru/ebs>
- Электронная библиотечная система "Znaniium" <http://znaniium.com/>
- Фундаментальная библиотека ННГУ. – Адрес доступа: www.lib.unn.ru/
- Сайт библиотеки Арзамасского филиала ННГУ. – Адрес доступа: <http://lib.arz.unn.ru/>

7. Материально-техническое обеспечение дисциплины (модуля)

Учебные аудитории для проведения учебных занятий, предусмотренных образовательной программой, оснащены мультимедийным оборудованием (проектор, экран), техническими средствами обучения, компьютерами.

Помещения для самостоятельной работы обучающихся оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечены доступом в электронную информационно-образовательную среду.

Программа составлена в соответствии с требованиями ОС ННГУ по направлению подготовки/специальности 38.03.01 - Экономика.

Автор(ы): Митрофанова Марина Николаевна, кандидат экономических наук.

Рецензент(ы): Андреев Олег Евгеньевич, кандидат исторических наук.

Заведующий кафедрой: Акутина Светлана Петровна, доктор педагогических наук.

Программа одобрена на заседании методической комиссии от 27.11.2024 г., протокол № №9.