

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Тюлегенова Раиса Амирановна

Должность: Директор

Дата подписания: 12.07.2023 09:24:10

Уникальный программный ключ:

125b8acc44c5368c45bd8abf3dc3ced4a4ced367e8486e184d8a8b889439a47

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования

«Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ»)

Костанайский филиал

Кафедра экономики

Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю) «Оценка имущества и капитала предприятия» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Экономика и финансы» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика

Версия документа - 1

стр. 1 из 14

Экземпляр _____

КОПИЯ № _____



УТВЕРЖДАЮ

Директор Костанайского филиала
ФГБОУ ВО «ЧелГУ»

Р.А. Тюлегенова

25.05.2023 г.

**Фонд оценочных средств
для промежуточной аттестации**

по дисциплине (модулю)
Оценка имущества и капитала предприятия

Направление подготовки (специальность)
38.03.01 Экономика


Направленность (профиль)
Экономика и финансы

Присваиваемая квалификация
Бакалавр

Форма обучения
Очная, очно-заочная, заочная

Год набора 2021, 2022

Костанай 2023

| | | | |
|---|--|-----------------|---------------|
|  | МИНОБРНАУКИ РОССИИ Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ») Костанайский филиал Кафедра экономики | | |
| | Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю) «Оценка имущества и капитала предприятия» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Экономика и финансы» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика | | |
| Версия документа - 1 | стр. 2 из 14 | Экземпляр _____ | КОПИЯ № _____ |

Фонд оценочных средств принят

Учёным советом Костанайского филиала ФГБОУ ВО «ЧелГУ»

Протокол заседания № 10 от 25 мая 2023 г.

Председатель учёного совета
филиала



Р.А. Тюлегенова

Секретарь учёного совета
филиала



Н.А. Кравченко

Фонд оценочных средств рекомендован

Учебно-методическим советом Костанайского филиала ФГБОУ ВО «ЧелГУ»

Протокол заседания № 10 от 18 мая 2023 г.

Председатель
Учебно-методического совета



Н.А. Нализко

Фонд оценочных средств разработан и рекомендован кафедрой экономики

Протокол заседания № 9 от 10 мая 2023 г.

Заведующий кафедрой



Г.В. Панина


Автор (составитель)
преподаватель кафедры экономики



Гончарова

И.А.,

старший

| | | | |
|---|--|-----------------|---------------|
|  | МИНОБРНАУКИ РОССИИ Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ») Костанайский филиал Кафедра экономики | | |
| | Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю) «Оценка имущества и капитала предприятия» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Экономика и финансы» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика | | |
| Версия документа - 1 | стр. 3 из 14 | Экземпляр _____ | КОПИЯ № _____ |

1. ПАСПОРТ ФОНДА ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

Направление подготовки: 38.03.01 Экономика
 Направленность (профиль): Экономика и финансы
 Дисциплина: Оценка имущества и капитала предприятия
 Семестр (семестры) изучения: 7
 Форма (формы) промежуточной аттестации: экзамен
 Оценивание результатов учебной деятельности обучающихся при изучении дисциплины осуществляется по балльно-рейтинговой системе

2. ПЕРЕЧЕНЬ ФОРМИРУЕМЫХ КОМПЕТЕНЦИЙ

2.1. Компетенции, закреплённые за дисциплиной

Изучение дисциплины «Оценка имущества и капитала предприятия» направлено на формирование следующих компетенций:

| Коды компетенции по ФГОС | Содержание компетенций согласно ФГОС | Индикаторы достижения компетенции согласно ОПОП | Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине | |
|--------------------------|--|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | |
| ПК-1 | Способен проводить экономический анализ деятельности организации | ПК-1.2. Производит расчет и анализ экономических показателей результатов деятельности организации | <i>Пороговый уровень</i> | <p><i>Знать:</i> теоретические и организационные основы анализа и диагностики финансово-хозяйственной деятельности предприятия</p> <p><i>Уметь:</i> собирать, обрабатывать, анализировать и систематизировать информацию по теме аналитического исследования, выбирать методы и средства решения задач исследования.</p> <p><i>Владеть:</i> навыками систематизации, детализации, выявления влияния отдельных факторов на результативный показатель, определения величины хозяйственных резервов.</p> |
| | | | <i>Продвинутый уровень</i> | <p><i>Знать:</i> основы проведения анализа использования факторов производства и производственных результатов деятельности предприятия.</p> <p><i>Уметь:</i> выполнять работы по анализу состояния и использования основных средств предприятия, трудовых и материальных ресурсов, себестоимости продукции (работ, услуг).</p> <p><i>Владеть:</i> навыками экономических</p> |
| | | | | |



МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования

«Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ»)

Костанайский филиал

Кафедра экономики

Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю) «Оценка имущества и капитала предприятия» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Экономика и финансы» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика


Версия документа - 1

стр. 4 из 14

Экземпляр _____

КОПИЯ № _____

| | | | | |
|------|--|---|----------------------------|---|
| | | | | расчетов, формирования аналитических выводов по результатам проведенного анализа и принятым управленческим решениям. |
| | | | <i>Высокий уровень</i> | <i>Знать:</i> основы проведения анализа финансовой деятельности предприятия, финансового состояния и диагностике его потенциала. <i>Уметь:</i> выполнять работы по анализу финансовых результатов, наличию и движению активов, обязательств и капитала, определению результатов финансово-хозяйственной деятельности и диагностике потенциала предприятия. <i>Владеть:</i> навыками экономических расчетов, формирования аналитических выводов и рекомендаций по результатам проведенного анализа и принятым управленческим решениям по улучшению результатов деятельности предприятия. |
| ПК-3 | Способен разрабатывать отдельные функциональные направления управления рисками | ПК-3.3. Осуществляет мониторинг рисков и мониторинг мероприятий | <i>Пороговый уровень</i> | <i>Знать:</i> сущность рисков, их классификацию. <i>Уметь:</i> классифицировать и идентифицировать риски и мероприятия в различных сферах экономики. <i>Владеть:</i> навыками выявления рисков и методиками оценки эффективности мероприятий. |
| | | | <i>Продвинутый уровень</i> | <i>Знать:</i> особенности мониторинга рисков и критерии, применяемые при выработке мероприятий по воздействию на риски. <i>Уметь:</i> разрабатывать алгоритм мониторинга рисков определять эффективные методы воздействия на риск, разрабатывать и внедрять планы воздействия на риски. <i>Владеть:</i> навыками проведения расчетов, связанных с мониторингом рисков и мониторингом мероприятий. |
| | | | <i>Высокий уровень</i> | <i>Знать:</i> современные методы, процедуры, технологии |


| | | | |
|--|--|-----------------|---------------|
|  | МИНОБРНАУКИ РОССИИ Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ») | | |
| | Костанайский филиал Кафедра экономики | | |
| Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю) «Оценка имущества и капитала предприятия» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Экономика и финансы» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика | | | |
| Версия документа - 1 | стр. 5 из 14 | Экземпляр _____ | КОПИЯ № _____ |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | мониторинга рисков и инструменты применяемые для предупреждения рисков. <i>Уметь:</i> принимать решения по выбору процедур и технологий мониторинга рисков и отбирать подходящие методы воздействия на отдельные виды рисков и эффективно применять их с учетом их результативности и экономической эффективности <i>Владеть:</i> навыками применения современных информационно-аналитических систем для мониторинга рисков и мониторинга мероприятий. |
|--|--|--|--|--|

3. СОДЕРЖАНИЕ ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

3.1 Виды оценочных средств

| № п/п | Код компетенции/ планируемые результаты обучения | Контролируемые темы/ разделы | Наименование оценочного средства для текущего и рубежного контроля* | Наименование оценочного средства на промежуточной аттестации/№ задания |
|-------|--|---|---|--|
| 1 | ПК-1.2, ПК-3.3 | Классификация имущества. Методологические основы оценки | - вопросы для устного собеседования - оценочные ситуации - опорная блок-схема - тестирование -комплексная письменная работа | Комплексная письменная работа: - тест №1-3 -практические задания |
| 2 | ПК-1.2, ПК-3.3 | Принципы оценки стоимости | - вопросы для устного собеседования - решение задач -презентация групповых заданий -комплексная письменная работа | Комплексная письменная работа: - тест №4-5 -практические задания |
| 3 | ПК-1.2, ПК-3.3 | Основные подходы и методы в оценке рыночной стоимости имущества предприятия | - вопросы для устного собеседования - заполнение таблицы - решение задач -комплексная письменная работа | Комплексная письменная работа: - тест №6-7 -практические задания |
| 4 | ПК-1.2, ПК-3.3 | Проблемы оценки стоимости имущества | - вопросы для устного собеседования -формализованное обсуждение - заполнение таблицы | Комплексная письменная работа: - тест №8-9 -практические задания |

| | | | |
|--|--------------|-----------------|---------------|
|  МИНОБРНАУКИ РОССИИ Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ») Костанайский филиал Кафедра экономики | | | |
| Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю) «Оценка имущества и капитала предприятия» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Экономика и финансы» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика | | | |
| Версия документа - 1 | стр. 6 из 14 | Экземпляр _____ | КОПИЯ № _____ |

| | | | | |
|---|----------------|--|--|---|
| | | | - комплексная письменная работа | |
| 5 | ПК-1.2, ПК-3.3 | Правовые основы оценочной деятельности | - доклад, обсуждение - тестирование - комплексная письменная работа | Комплексная письменная работа: - тест №10 - практические задания |
| 6 | ПК-1.2, ПК-3.3 | Доходный подход в оценке | - вопросы для устного собеседования - разбор практических примеров и расчетов - практические задания и ситуации - комплексная письменная работа | Комплексная письменная работа: - тест №11-13 - практические задания |
| 7 | ПК-1.2, ПК-3.3 | Сравнительный подход в оценке | - вопросы для устного собеседования - разбор проблемных ситуаций - решение задач - комплексная письменная работа | Комплексная письменная работа: - тест №14-15 - практические задания |
| 8 | ПК-1.2, ПК-3.3 | Затратный подход в оценке | - вопросы для устного собеседования - разбор проблемных ситуаций - решение задач - комплексная письменная работа | Комплексная письменная работа: - тест №16-17 - практические задания |
| 9 | ПК-1.2, ПК-3.3 | Организация оценки стоимости предприятия | - формирование отчета об оценке, представление и защита - комплексная письменная работа | Комплексная письменная работа: - тест №18-20 - практические задания |

Полные комплекты оценочных средств и контрольно-измерительных материалов хранятся на кафедре.


* рубежный контроль предусмотрен только для очной формы обучения

3.2 Содержание оценочных средств


Используемые оценочные средства: комплексная письменная работа (тесты, практические задания).

3.2.1 Примерный перечень тестовых заданий


| № п/п | Формулировка вопроса | Варианты ответов |
|---|--|------------------|
| Классификация имущества. Методологические основы оценки | | |
| 1 | Предпринимательская деятельность, осуществляемая | А) Приватизация. |

| | | | |
|---|--------------|-----------------|---------------|
|  <p>МИНОБРНАУКИ РОССИИ Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ») Костанайский филиал Кафедра экономики</p> | | | |
| Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю) «Оценка имущества и капитала предприятия» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Экономика и финансы» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика | | | |
| Версия документа - 1 | стр. 7 из 14 | Экземпляр _____ | КОПИЯ № _____ |

| | | |
|--|--|--|
| | оценщиками, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости на определенную дату, если иное не предусмотрено законами: | В) Амортизация. С) Оценочная деятельность. D) Адвокатская деятельность. E) Инвентаризация. |
| 2 | Кто является потребителем услуг оценщика: | A) Государство. B) Исполнитель. C) Ответчик. D) Начальник. E) Заказчик. |
| Принципы оценки стоимости | | |
| 3 | Представленная на рынке платежеспособная потребность в объектах недвижимости: | A) Аренда. B) Спрос. C) Конкуренция. D) Предложение. E) Ипотека. |
| 4 | Принципом наиболее вероятного использования объекта оценки, являющимся физически возможным, экономически эффективным и юридически законным, в результате которого стоимость оцениваемого объекта будет максимальной, называется: | A) Принцип издержки. B) Принцип полезности. C) Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования. D) Принцип ожидания. E) Принцип сбалансированности. |
| Основные подходы и методы в оценке рыночной стоимости имущества предприятия | | |
| 5 | Цель оценки недвижимости: | A) Определение минимальной или максимальной стоимости объекта недвижимости. B) Определение вида и типа объекта недвижимости. C) Определение собственника объекта недвижимости. D) Определение износоустойчивости и сейсмоустойчивости объекта недвижимости. E) Определение рыночной или иной стоимости объектов недвижимости. |
| 6 | Причины, вызывающие необходимость проведения оценки: | A) Амортизация, идентификация, классификация, приватизация. B) Дисконтирование, инвентаризация, калькуляция, сбалансированность. C) Унификация, уникальность, спецификация, аренда. D) Транспортировка, монтаж, учет, ликвидация. E) Финансирование, страхование, лизинг, продажа. |
| Проблемы оценки стоимости имущества | | |
| 7 | Процесс проведения оценки не включает: | A) Выбор метода оценки в рамках каждого из подходов к оценочной деятельности и определение |

| | | | |
|---|--|-----------------|---------------|
|  | МИНОБРНАУКИ РОССИИ Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ») Костанайский филиал Кафедра экономики | | |
| | Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю) «Оценка имущества и капитала предприятия» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Экономика и финансы» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика | | |
| Версия документа - 1 | стр. 8 из 14 | Экземпляр _____ | КОПИЯ № _____ |

| | | |
|---|---|--|
| | | рыночной или иной стоимости объекта оценки. В) Анализ рынка, к которому относится объект оценки; С) управление объектом недвижимости. D) Заключение с заказчиком договора об оценке объекта. E) Установление количественных и качественных характеристик объекта оценки. |
| 8 | Из каких источников нельзя получить внутреннюю информацию об объекте оценки: | A) Учебные пособия и методические руководства по оценке. B) Осмотр и техническая экспертиза. C) Фотографии. D) Интервью с заказчиком. E) Технический паспорт. |
| Правовые основы оценочной деятельности | | |
| 9 | <u>Нормативный документ, в котором устанавливаются правила, принципы и характеристики в области оценочной деятельности:</u> | A) Стандарты оценки. B) Виды оценки. C) Кодекс оценщика. D) Методы оценки. E) Подходы к оценке. |
| Доходный подход в оценке | | |
| 10 | Формула определения ставки капитализации: | A) $K = \text{Стоимость} / \text{Чистый операционный доход}$. B) $K = \text{Чистый операционный доход} / \text{Стоимость}$. C) $K = \text{Цена} / \text{Чистый операционный доход}$. D) $K = \text{Чистый операционный доход} - \text{Стоимость}$. E) $K = \text{Чистый операционный доход} + \text{Стоимость}$. |
| 11 | Основная формула метода прямой капитализации: | A) $I = TЭФ / TЭК$. B) $FVN = PVO (1+r)^n$. C) $C = ЧОД + K - P$. D) $C = ЧОД + K$. A) E) $C = ЧОД / K$. |
| 12 | Результат притока и оттока денежных средств в организации – это: | A) Основные средства. B) Актив баланса. C) Денежный поток. D) Добавочный капитал. E) доход организации. |
| 13 | Проводя оценку объекта недвижимости, оценщик установил, что аналогичный объект в том же секторе недвижимости продан за 280000 д.е.. Реконструировав отчет по этому объекту, оценщик установил, что чистый операционный доход по нему составил 51800 д.е. Определите общую ставку капитализации: | A) 13,55%. B) 10,8%. C) 18,5%. D) 22%. E) 19,2%. |
| Сравнительный подход в оценке | | |


| | | | |
|--|--------------|-----------------|---------------|
|  МИНОБРНАУКИ РОССИИ Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ») Костанайский филиал Кафедра экономики | | | |
| Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю) «Оценка имущества и капитала предприятия» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Экономика и финансы» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика | | | |
| Версия документа - 1 | стр. 9 из 14 | Экземпляр _____ | КОПИЯ № _____ |

| | | |
|--|---|---|
| 14 | Какой подход применяется для определения стоимости оцениваемого объекта: | А) Капитализированный. В) Доходный. С) Дисконтированный. D) Сравнительный. E) Затратный. |
| 15 | В основе какого метода оценки недвижимости лежит принцип ожидания, говорящий о том, что стоимость недвижимости определяется величиной будущих стабильных доходов от объекта недвижимости: | А) Метод капитализации дохода. В) Метод коэффициентов. С) Метод отраслевых коэффициентов. D) Метод анализа сравнительных продаж. E) Метод разбивки по компонентам. |
| Затратный подход в оценке | | |
| 16 | Несоответствие объекта действующим стандартам с точки зрения его функциональной полезности это: | A) Функциональный износ. В) Совокупный накопленный износ. С) Внешний износ. D) Физический износ. E) Экономический износ. |
| 17 | Период эксплуатации здания, в течении которого состояние несущих конструктивных элементов здания соответствуют определенным критериям это: | A) Физический срок здания. В) Полный возраст. С) Экономическая жизнь. D) Хронологический возраст. E) Эффективный возраст. |
| Организация оценки стоимости предприятия | | |
| 18 | Система государственных мероприятий, направленных на получение достоверных сведений о природном хозяйственном положении земель это: | А) Экономическая оценка земель. В) Бонитировка почв. С) Морфологический разбор почв. D) Земельный кадастр. E) Классификация почв. |
| 19 | Срок хранения копии составленных отчетов: | А) 15 лет. В) 8 лет. С) 10 лет. D) 3 года. E) 5 лет. |
| 20 | Как называется сумма, которую предприниматель ожидает получить в виде премии за использование своего капитала, инвестированного в строительный объект: | A) Прибыль предпринимателя. В) Ипотека. С) Прибыль. D) Доход. E) Валовой доход. |

3.2.2 Перечень примерных практических заданий

1. Оценивается нежилое офисное помещение (класс В) общей площадью 230 м², полезная площадь 200 м². На рынке были выявлены ставки аренды по аналогичным офисным помещениям (данные в таблице). На основе анализа рынка был выявлен среднерыночный диапазон потерь от недозагрузки – 7-12%, диапазон потерь от недосбора арендных платежей составляет 0,5-1,3%. Определите годовой потенциальный валовой доход и действительный валовой доход от оцениваемого объекта недвижимости.

Рыночные данные по ставкам аренды на аналогичные объекты

| | | | |
|---|--|-----------------|---------------|
|  | МИНОБРНАУКИ РОССИИ Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ») Костанайский филиал Кафедра экономики | | |
| | Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю) «Оценка имущества и капитала предприятия» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Экономика и финансы» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика | | |
| Версия документа - 1 | стр. 10 из 14 | Экземпляр _____ | КОПИЯ № _____ |

| Показатели | Объект | | | |
|--|--------|--------|--------|--------|
| | №1 | №2 | №3 | №4 |
| Площадь, м ² | 110 | 147 | 149 | 190 |
| Арендная плата, руб./мес. | 137000 | 157000 | 152000 | 193000 |
| Арендная плата, руб./ м ² в месяц | | | | |
| Арендная плата, руб./ м ² в год | | | | |

Ответ: годовой потенциальный валовой доход 2609650 руб.; действительный валовой доход 2340478 руб.

2. Определить физический износ жилого здания, если известно, что при его обследовании выявлен физический износ всех конструктивных элементов:

- фундаменты – 10%;
- стены – 15%;
- перекрытия – 20%;
- кровля – 10%;
- полы – 35%;
- окна – 40%;
- отделочные покрытия – 30%;
- внутренние сантехнические и электротехнические устройства – 50%;
- прочие – 25%.

Ответ: физический износ здания составляет 23,25%


3. Определите:

- потенциальный валовой доход;
- действительный валовой доход;
- чистый операционный доход,
- денежный поток до налогов;
- стоимость объекта недвижимости, если ставка капитализации составит 12 %.

Таблица - Данные для расчета

| Показатели (за год) | Сумма, у.е. |
|---|-------------|
| 1.Плановая аренда | 5438 |
| 2.Рыночная аренда | 1600 |
| 3.Скидки и льготы | 548 |
| 4.Потери от неплатежей арендной платы 0,5% от ДВД | |
| 5.Прочие доходы | 2400 |
| 6.Постоянные расходы | 340 |
| 7.Переменные расходы | 889 |
| 8.Резерв на замещение | 200 |
| 9.Сумма процентов за кредит | 3000 |

4. Площадь здания 3589 кв.м.. Известно, что фундамент изношен на 19%, стены на 27%, остальные конструкции на 40%. Удельный вес элементов составляет: фундамент 33%, стены 51%, остальные конструкции 16%. Признаков экономического износа не выявлено. Затраты на создание аналогичного здания 501 долл. за кв.м.. Стоимость годовой аренды

| | | | |
|--|--|-----------------|---------------|
|  | МИНОБРНАУКИ РОССИИ Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ») | | |
| | Костанайский филиал Кафедра экономики | | |
| Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю) «Оценка имущества и капитала предприятия» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Экономика и финансы» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика | | | |
| Версия документа - 1 | стр. 11 из 14 | Экземпляр _____ | КОПИЯ № _____ |

составляет 45 долл. за кв. м. Ставка капитализации 29%. Стоимость земельного участка составляет 400000 долл.. Определить рыночную стоимость здания.

Ответ: рыночная стоимость здания 913042,05 долл.

5. Определить стоимость объекта имущества методом прямой капитализации, при:

- 1) потенциальный валовой доход равен 4568000
- 2) поправка на недосбор платежей 19%
- 3) налоги 325000
- 4) оплата коммунальных услуг 270000
- 5) содержание персонала 210000
- 6) прочие расходы 220000
- 7) ставка капитализации 30%

Ответ: 11083600

4. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ И КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

4.1 Порядок проведения промежуточной аттестации

4.1.1 Порядок проведения зачета


Экзамен проводится в 2 этапа. На первом этапе студент решает тесты. Продолжительность – 40 минут. На втором этапе студент решает практические задания: анализирует и интерпретирует оценочную информацию, при получении результатов расчетов обосновывает полученные выводы. Продолжительность – 50 минут.

4.2 Критерии оценивания промежуточной аттестации по видам оценочных средств

4.2.1 Критерии оценивания тестовых заданий

Максимальный балл за ответ на тестовые задания – 10 баллов.

| Отлично/ 9-10 баллов | Хорошо/ 7-8 баллов | Удовлетворительно/ 5-6 баллов | Неудовлетворительно/ 0-4 баллов |
|---|---|---|---|
| Высокий уровень освоения проверяемых компетенций | Продвинутый уровень освоения проверяемых компетенций | Пороговый уровень освоения проверяемых компетенций | Недостаточный уровень освоения проверяемых компетенций |
| Демонстрируются: глубокое и прочное усвоение программного материала, свободное владение материалом, правильное применение терминологии, способность осуществлять сбор, анализ и обработку | Демонстрируются: знание программного материала, правильное применение теоретических знаний, владение необходимыми терминами, способность осуществлять сбор, | Демонстрируются: усвоение основного материала, при ответе допускаются неточности, имеются затруднения в использовании терминологии, недостаточно сформирована способность осуществлять сбор, анализ и обработку данных, | Демонстрируются: незнание программного материала, при ответе возникают ошибки, затруднения при использовании терминологии, не сформирована способность осуществлять сбор, анализ и обработку данных, необходимых для решения профессиональных задач |


| | | | |
|--|---------------|-----------------|---------------|
|  МИНОБРНАУКИ РОССИИ Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ») Костанайский филиал Кафедра экономики | | | |
| Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю) «Оценка имущества и капитала предприятия» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Экономика и финансы» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика | | | |
| Версия документа - 1 | стр. 12 из 14 | Экземпляр _____ | КОПИЯ № _____ |

| | | | |
|--|---|--|--|
| данных, необходимых для решения профессиональных задач | анализ и обработку данных, необходимых для решения профессиональных задач | необходимых для решения профессиональных задач | |
|--|---|--|--|

4.2.2 Критерии оценивания практических заданий

Максимальный балл за выполнение практических заданий – 30 баллов.

| Отлично/ 27-30 баллов | Хорошо/ 23-26 баллов | Удовлетворительно/ 15-22 баллов | Неудовлетворительно/ 0-14 баллов |
|--|---|--|--|
| Высокий уровень освоения проверяемых компетенций | Продвинутый уровень освоения проверяемых компетенций | Пороговый уровень освоения проверяемых компетенций | Недостаточный уровень освоения проверяемых компетенций |
| Студент имеет глубокие знания учебного материала по теме практической работы, показывает усвоение взаимосвязи основных понятий используемых в работе, смог ответить на все уточняющие и дополнительные вопросы. Студент демонстрирует знания теоретического и практического материала по теме практической работы, определяет взаимосвязи между показателями задачи, даёт правильный алгоритм решения, определяет междисциплинарные связи по условию задания, демонстрирует способность анализа и интерпретирования финансовой, бухгалтерской и иной информации, содержащейся в отчетности использование полученных сведений для принятия управленческих решений | Студент показал знание учебного материала, усвоил основную литературу, смог ответить почти полно на все заданные дополнительные и уточняющие вопросы. Студент демонстрирует знания теоретического и практического материала по теме практической работы, допуская незначительные неточности при решении задач, имея неполное понимание междисциплинарных связей при правильном выборе алгоритма решения задания, демонстрирует способность анализа и интерпретирования финансовой, бухгалтерской и иной информации, содержащейся в отчетности использование полученных сведений для принятия управленческих решений | Студент в целом освоил материал практической работы, ответил не на все уточняющие и дополнительные вопросы. Студент затрудняется с правильной оценкой предложенной задачи, даёт неполный ответ, требующий наводящих вопросов преподавателя, выбор алгоритма решения задачи возможен при наводящих вопросах преподавателя, демонстрирует недостаточную способность анализа и интерпретирования финансовой, бухгалтерской и иной информации, содержащейся в отчетности использование полученных сведений для принятия управленческих решений | Студент имеет существенные пробелы в знаниях основного учебного материала практической работы, который полностью не раскрыл содержание вопросов, не смог ответить на уточняющие и дополнительные вопросы. Студент даёт неверную оценку ситуации, неправильно выбирает алгоритм действий, не сформирована способность анализа и интерпретирования финансовой, бухгалтерской и иной информации, содержащейся в отчетности и использовать полученных сведений для принятия управленческих решений |

| | | | |
|---|--|-----------------|---------------|
|  | МИНОБРНАУКИ РОССИИ Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ») Костанайский филиал Кафедра экономики | | |
| | Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю) «Оценка имущества и капитала предприятия» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Экономика и финансы» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика | | |
| Версия документа - 1 | стр. 13 из 14 | Экземпляр _____ | КОПИЯ № _____ |

4.3 Результаты промежуточной аттестации и уровни сформированности компетенций

При подведении итогов изучения дисциплины учитываются результаты текущего и рубежного (по очной форме обучения) контроля. Полученные за текущий и рубежный контроль баллы суммируются с баллами, полученными при прохождении промежуточной аттестации:


1. 0-49 баллов – неудовлетворительно / незачтено;
2. 50-74 баллов – удовлетворительно / зачтено;
3. 75-89 баллов – хорошо / зачтено;
4. 90-100 баллов – отлично / зачтено.

Уровни сформированности компетенций определяется следующим образом.

1. Высокий уровень сформированности компетенций соответствует оценке «зачтено» («А», «А-», 90-100%): знать современные методы, процедуры, технологии мониторинга рисков и инструменты применяемые для предупреждения рисков, основы проведения анализа финансовой деятельности предприятия, финансового состояния и диагностике его потенциала; уметь выполнять работы по анализу финансовых результатов, наличию и движению активов, обязательств и капитала, определению результатов финансово-хозяйственной деятельности и диагностике потенциала предприятия, принимать решения по выбору процедур и технологий мониторинга рисков и отбирать подходящие методы воздействия на отдельные виды рисков и эффективно применять их с учетом их результативности и экономической эффективности; владеть навыками экономических расчетов, формирования аналитических выводов и рекомендаций по результатам проведенного анализа и принятым управленческим решениям по улучшению результатов деятельности предприятия, навыками применения современных информационно-аналитических систем для мониторинга рисков и мониторинга мероприятий.

2. Продвинутый уровень соответствует оценке «зачтено» («В+», «В», «В-», 75-89%): знать особенности мониторинга рисков и критерии, применяемые при выработке мероприятий по воздействию на риски, основы проведения анализа использования факторов производства и производственных результатов деятельности предприятия; уметь выполнять работы по анализу состояния и использования основных средств предприятия, трудовых и материальных ресурсов, себестоимости продукции (работ, услуг), разрабатывать алгоритм мониторинга рисков определять эффективные методы воздействия на риск, разрабатывать и внедрять планы воздействия на риски; владеть навыками проведения расчетов, связанных с мониторингом рисков и мониторингом мероприятий, навыками экономических расчетов, формирования аналитических выводов по результатам проведенного анализа и принятым управленческим решениям

3. Пороговый уровень соответствует оценке «зачтено» («С+», «С», «С-», «D+», «D», 74-50%): знать теоретические и организационные основы анализа и диагностики финансово-хозяйственной деятельности предприятия, сущность рисков, их классификацию; уметь собирать, обрабатывать, анализировать и систематизировать информацию по теме аналитического исследования, выбирать методы и средства решения задач исследования, классифицировать и идентифицировать риски и мероприятия в различных сферах экономики; владеть навыками систематизации, детализации, выявления влияния отдельных

| | | | |
|---|--|-----------------|---------------|
|  | МИНОБРНАУКИ РОССИИ Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ») Костанайский филиал Кафедра экономики | | |
| | Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю) «Оценка имущества и капитала предприятия» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Экономика и финансы» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика | | |
| Версия документа - 1 | стр. 14 из 14 | Экземпляр _____ | КОПИЯ № _____ |

факторов на результативный показатель, определения величины хозяйственных резервов, навыками выявления рисков и методиками оценки эффективности мероприятий.

4. Недостаточный уровень соответствует оценке «не зачтено» («F», 49-0%).

Многобалльная система оценки знаний

| <i>Баллы</i> | <i>Оценка по буквенной системе</i> | <i>Цифровой эквивалент баллов</i> | <i>Оценка традиционная</i> |
|--------------|------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|
| 95-100 | A | 4,0 | <i>Отлично</i> |
| 90-94 | A- | 3,67 | |
| 85-89 | B+ | 3,33 | <i>Хорошо</i> |
| 80-84 | B | 3,0 | |
| 75-79 | B- | 2,67 | |
| 70-74 | C+ | 2,33 | <i>Удовлетворительно</i> |
| 65-69 | C | 2,0 | |
| 60-64 | C- | 1,67 | |
| 55-69 | D+ | 1,33 | |
| 50-54 | D | 1,0 | |
| 0-49 | F | 0 | <i>Неудовлетворительно</i> |