

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Тюлегенова Раиса Амиржановна

Должность: Директор

Дата подписания: 26.06.2023 10:23:20

Уникальный программный ключ:

125b8acc44c5368c45bd8abf3dc3ced4a4eed767e868618d18a81888439a47

МИНОБРАЗОВАНИЯ 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»

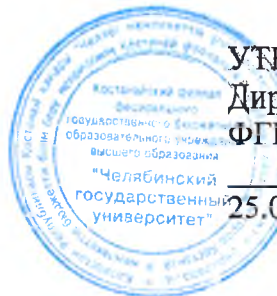
по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Бухгалтерский учет и аудит» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика

Версия документа - 1

стр. 1 из 15

Экземпляр \_\_\_\_\_

КОПИЯ № \_\_\_\_\_



УТВЕРЖДАЮ

Директор Костанайского филиала

ФГБОУ ВО «ЧелГУ»

Р.А. Тюлегенова

25.05.2023 г.

**Фонд оценочных средств  
для рубежного контроля**

по дисциплине (модулю)

**Оценка имущества и капитала предприятия**

Направление подготовки (специальность)

**38.03.01 Экономика**

Направленность (профиль)

**Экономика предприятий и организаций**

Присваиваемая квалификация


**Бакалавр**

Форма обучения

**Очная**

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 «Бухгалтерский учет и аудит» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика		
Версия документа - 1	стр. 2 из 15	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 «Бухгалтерский учет и аудит» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика

Версия документа - 1

стр. 3 из 15

Экземпляр \_\_\_\_\_

КОПИЯ № \_\_\_\_\_

## 1. ПАСПОРТ ФОНДА ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

Направление подготовки: 38.03.01 Экономика

Направленность (профиль): Бухгалтерский учет и ауди

Дисциплина: Оценка имущества и капитала предприятия

Семестр (семестры) изучения: 7

Форма (формы) рубежного контроля: комплексная письменная работа

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	
УК-1	Способен осуществлять поиск, критический анализ и синтез информации, применять системный подход для решения поставленных задач	УК-1.2 Применяет критический анализ, систематизацию и обобщение информации для решения поставленных задач.	<i>Пороговый уровень</i>	<i>Знать:</i> структуру, виды, методы критического анализа и принципы его применения для решения поставленных задач.
				<i>Уметь:</i> анализировать поставленную задачу, как систему, выявляя её составляющие и связи между ними, используя логико-методологический инструментарий для критического анализа.
				<i>Владеть:</i> навыками критического анализа.
			<i>Продвинутый уровень</i>	<i>Знать:</i> принципы, виды и способы систематизации, обобщения информации для решения поставленных задач.
			<i>Уметь:</i> преобразовывать информацию в удобную для использования, хранения и дальнейшего применения форму, устанавливать смысл, значение собранной информации для решения поставленных задач.	
			<i>Владеть:</i> навыками систематизации и обобщения (интерпретации) информации, полученной из разных источников; установления полноты и достоверности имеющейся информации для решения поставленных 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 «Бухгалтерский учет и аудит» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика

Версия документа - 1

стр. 4 из 15

Экземпляр \_\_\_\_\_

КОПИЯ № \_\_\_\_\_

			<i>Высокий уровень</i>	<p><i>Знать:</i> основные принципы и методы критического анализа, систематизации и обобщения информации, для решения поставленных задач.</p> <p><i>Уметь:</i> рассматривать и предлагать возможные варианты решения поставленной задачи, выделяя её базовые составляющие, оценивая их достоинства и недостатки; определяет, интерпретирует и ранжирует информацию, полученную из разных источников, необходимую для решения задачи в соответствии с её условиями.</p> <p><i>Владеть:</i> навыками критического анализа, систематизации и обобщения информации, использования системного подхода для решения поставленных задач.</p>
ПК-1	Способен составлять и представлять бухгалтерскую (финансовую) отчётность экономического субъекта	ПК-1.4 Осуществляет финансовый анализ, бюджетирование и управление денежными потоками	<i>Пороговый уровень</i>	<p><i>Знать:</i> основные методы финансового анализа, принципы и методы финансового планирования и бюджетирования</p> <p><i>Уметь:</i> использовать основные методы финансового анализа, формировать структуру бюджетов денежных средств, а также перспективных, текущих и оперативных финансовых планов, определять финансовые цели экономического субъекта, степень их соответствия текущему финансовому состоянию экономического субъекта, способы достижения целей в долгосрочной и краткосрочной перспективе</p> <p><i>Владеть:</i> методами финансового анализа, навыками составления финансовых планов, бюджетов и смет экономического субъекта</p>
			<i>Продвинутый уровень</i>	<p><i>Знать:</i> основы проведения анализа имущественного положения, финансового состояния, финансовых результатов деятельности и рыночной активности организации</p> <p><i>Уметь:</i> оценивать и анализировать финансовый потенциал, ликвидность и платежеспособность, финансовую устойчивость, прибыльность и рентабельность, инвестиционную</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 «Бухгалтерский учет и аудит» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика

Версия документа - 1

стр. 5 из 15

Экземпляр \_\_\_\_\_

КОПИЯ № \_\_\_\_\_

				привлекательность экономического субъекта; находить оптимальные решения в управлении денежными потоками
				<i>Владеть:</i> навыками организации, планирования и контроля работ по анализу финансового состояния, организации бюджетирования и управления денежными потоками экономического субъекта
			<i>Высокий уровень</i>	<i>Знать:</i> основные методы и приемы управления финансами предприятия
				<i>Уметь:</i> формулировать обоснованные выводы по результатам информации, полученной в процессе проведения финансового анализа экономического субъекта, применять результаты финансового анализа экономического субъекта для целей бюджетирования и управления денежными потоками, разрабатывать финансовые программы развития экономического субъекта, инвестиционную, кредитную и валютную политику экономического субъекта, вырабатывать сбалансированные решения по корректировке стратегии и тактики в области финансовой политики экономического субъекта
				<i>Владеть:</i> навыками разработки финансовой политики экономического субъекта, определения и осуществления мер по обеспечению его финансовой устойчивости, осуществления анализа и оценки финансовых рисков, разработки мер по их минимизации

### 3. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ РУБЕЖНОГО КОНТРОЛЯ

#### 3.1 Виды оценочных средств

№ п/п	Код компетенции/планируемые результаты обучения	Контролируемые темы/разделы	Наименование оценочного средства для текущего контроля	Наименование оценочного средства для рубежного контроля
Рубежный контроль №1				
1	УК-1.2, ПК-1.4	Классификация имущества. Методологические	- вопросы для устного собеседования - оценочные ситуации	Комплексная письменная работа: - тесты



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 «Бухгалтерский учет и аудит» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика

Версия документа - 1

стр. 6 из 15

Экземпляр \_\_\_\_\_

КОПИЯ № \_\_\_\_\_

		основы оценки	- опорная блок-схема - тестирование	- практические задания
2	УК-1.2, ПК-1.4	Принципы оценки стоимости	- вопросы для устного собеседования - решение задач - презентация групповых заданий	Комплексная письменная работа: - тесты - практические задания
3	УК-1.2, ПК-1.4	Основные подходы и методы в оценке рыночной стоимости имущества предприятия	- вопросы для устного собеседования - заполнение таблицы - решение задач	Комплексная письменная работа: - тесты - практические задания
Рубежный контроль №2				
4	УК-1.2, ПК-1.4	Проблемы оценки стоимости имущества	- вопросы для устного собеседования - формализованное обсуждение - заполнение таблицы	Комплексная письменная работа: - тесты - практические задания
5	УК-1.2, ПК-1.4	Правовые основы оценочной деятельности	- доклад, обсуждение - тестирование	Комплексная письменная работа: - тесты - практические задания
Рубежный контроль №3				
6	УК-1.2, ПК-1.4	Доходный подход в оценке	- вопросы для устного собеседования - разбор практических примеров и расчетов - практические задания и ситуации	Комплексная письменная работа: - тесты - практические задания
7	УК-1.2, ПК-1.4	Сравнительный подход в оценке	- вопросы для устного собеседования - разбор проблемных ситуаций - решение задач	Комплексная письменная работа: - тесты - практические задания
Рубежный контроль №3				
8	УК-1.2, ПК-1.4	Затратный подход в оценке	- вопросы для устного собеседования - разбор проблемных ситуаций - решение задач	Комплексная письменная работа: - тесты - практические задания
9	УК-1.2, ПК-1.4	Организация оценки стоимости предприятия	- формирование отчета об оценке, представление и защита	Комплексная письменная работа: - тесты - практические задания
Рубежный контроль №4				

## 3.2 Содержание оценочных средств

### 3.2.1 Перечень примерных тестовых заданий



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 «Бухгалтерский учет и аудит» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика

Версия документа - 1

стр. 7 из 15

Экземпляр \_\_\_\_\_

КОПИЯ № \_\_\_\_\_

№ п/п	Формулировка вопроса	Варианты ответов
Рубежный контроль №1		
Классификация имущества. Методологические основы оценки		
1	Рыночная стоимость – это	<b>А) Это наиболее вероятная цена собственности при продаже ее на конкурентном и открытом рынке, когда продавец и покупатель действуют сознательно и соответственно, имеют нормальные побуждения, хорошо информированы о собственности, об условиях сделки и о рынке и не выдвигают друг другу никаких дополнительных условий.</b> В) Договорная цена, реализованная в результате переговоров между покупателем и продавцом. В) Начисление процентов производится, как на основной вклад, так и на процент от него. С) Определенная едиными профессиональными стандартами оценки последовательность процесса оценки стоимости предприятия. D) Метод учета, при которой доходы и расходы признаются после того, как они действительно были получены или произведены.
2	Целью оценки является:	<b>А) Определение рыночной стоимости объекта оценки.</b> <b>В) Определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку.</b> С) Подготовка отчета об оценке. D) Выполнение всех работ, оговоренных в договоре на проведение оценки. E) Получение стоимостной оценки, удовлетворяющей требованиям заказчика.
3	Оценщик одновременно может быть членом саморегулируемых организаций:	<b>А) Нескольких.</b> <b>В) Не более двух.</b> <b>С) Одной.</b> D) Нескольких, но не более одной для каждого вида оцениваемого имущества. E) Данный вопрос не регулируется нормативными документами.
Принципы оценки стоимости		
4	Сущность принципа заключается в проникновении на высокодоходные рынки новых субъектов, которые в свою очередь ведут к повышению предложения и прибыли	<b>А) Конкуренция.</b> В) Принцип спроса и предложения. С) Принципы соответствия. D) Зависимость. E) Вклад.
5	..... - этот принцип гласит, что максимальная стоимость собственности определяется максимальной ценой или стоимостью, по которой может быть приобретена другая собственность с эквивалентной полезностью.	<b>А) Полезность.</b> <b>В) Замещение.</b> С) Ожидание. D) Остаточная продуктивность. E) Сбалансированность.
6	Наиболее верным определением по отношению к понятию «рыночная стоимость» является?	<b>А) Наиболее вероятная цена предполагаемой сделки.</b> В) Цена, устраивающая продавца. С) Цена, устраивающая покупателя. D) Цена, устраивающая третью сторону.



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 «Бухгалтерский учет и аудит» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика

Версия документа - 1

стр. 8 из 15

Экземпляр \_\_\_\_\_

КОПИЯ № \_\_\_\_\_

		Е) Фактическая цена сделки с аналогом.
7	..... определяет степень, в какой сам объект, его архитектура и влияние на окружающую среду соответствует этой окружающей среде и потребности.	А) Конкуренция. В) Принцип спроса и предложения. С) <b>Принципы соответствия.</b> D) Зависимость. E) Вклад.
<b>Основные подходы и методы в оценке рыночной стоимости имущества предприятия</b>		
8	Задание на оценку не содержит следующую информацию:	А) Имущественные права на объект оценки. В) Цель оценки. С) <b>Сумму вознаграждения оценщика.</b> D) Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения. E) Вид стоимости.
9	Оценка объекта оценки может проводиться оценщиком, если он является:	А) Учредителем. В) Собственником. С) Акционером. D) Должностным лицом Заказчика. E) <b>Независимым лицом.</b>
<b>Рубежный контроль №2</b>		
<b>Проблемы оценки стоимости имущества</b>		
10	Под объектом недвижимости понимается	А) <b>Товар, обращающийся на рынке, жестко связанный с участком земли, так что его перенос в другое место невозможен без его разрушения (без утраты его потребительских свойств).</b> В) Определенная едиными профессиональными стандартами оценки последовательность процесса оценки стоимости предприятия. С) Сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, на создание объекта, идентичного объекту оценки, с применением идентичных материалов и технологий, с учетом износа объекта оценки. D) Стоимость объекта оценки в случае, если объект оценки должен быть отчужден в срок меньше обычного срока экспозиции аналогичных объектов. С) Совокупность методов оценки стоимости объекта, основанных на определении текущей стоимости объекта имущества как совокупности ожидаемых доходов от его использования.
<b>Правовые основы оценочной деятельности</b>		
11	Согласно Федеральным стандартам оценки, срок экспозиции объекта оценки – это период времени с даты представления на открытый рынок (публичной оферты) до даты:	А) Постановки на баланс. В) <b>Совершения сделки с ним.</b> С) Определения стоимости. D) Составления отчета об оценке. E) Подписания договора на оценку.
12	В соответствии с ФЗ «Об оценочной деятельности» договор на проведение оценки должен содержать сведения о:	А) <b>Виде стоимости имущества.</b> В) <b>Размере денежного вознаграждения за проведение оценки.</b> С) <b>Объекте оценки.</b> D) Размере денежного вознаграждения привлекаемых экспертов. E) Юридическом лице, при котором оценщик имеет аккредитацию.





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 «Бухгалтерский учет и аудит» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика

Версия документа - 1

стр. 9 из 15

Экземпляр \_\_\_\_\_

КОПИЯ № \_\_\_\_\_


Рубежный контроль №3

Доходный подход в оценке

13	Ставку капитализации можно рассчитать как:	<b>А) Отношение чистого операционного дохода к цене продажи.</b> В) Отношение потенциального валового дохода к цене продажи. С) Отношение цены продажи к чистому операционному доходу. D) Отношение цены продажи к потенциальному валовому доходу. E) Отношение действительного валового дохода за минусом потерь от недосбора платежей.
14	Ставка дисконтирования - это	<b>А) Совокупность методов оценки стоимости объекта, основанных на определении текущей стоимости объекта имущества как совокупности ожидаемых доходов от его использования.</b> В) Одним из вариантов доходного подхода к оценке машин и оборудования. С) Это удешевление будущих денег при приведении их к деньгам сегодняшним. <b>D) Это ожидаемая ставка дохода на вложенный капитал в сопоставимые по уровню риска объекты инвестирования или, другими словами, это ожидаемая ставка дохода по имеющимся альтернативным вариантам инвестиций с сопоставимым уровнем риска на дату оценки.</b> E) Будущие чистые доходы приблизительно будут равны текущим или темпы их роста будут умеренными и предсказуемыми.

Сравнительный подход в оценке


15	Метод отраслевых коэффициентов отличается от метода рынка капитала тем, что:	<b>А) Используется в большом числе отраслей и форм бизнеса, имеющих широкую номенклатуру производства товаров или оказания услуг.</b> В) Ориентирован на оценку контрольного пакета акций или стоимости компании в целом. С) Используется большее число мультипликаторов. D) Использует более детальную информацию о компании. <b>E) Используются показатели, основанные на данных о продажах компаний по отраслям и отражающих их конкретную специфику.</b>
16	На основании какой информации основывается сравнительный подход:	<b>А) На сборе информации об аналогичных предложениях и продажах для последующего сравнения, которое позволяет определить рыночные корректировки по существенным факторам, отличающим оцениваемый объект от выбранных для сравнения.</b> В) Прогнозируемый доход от недвижимости будет постоянным во времени, т.е. если в течение расчетного периода доход от объекта каждый год будет примерно одинаковым. С) Стоимость, исходя из известной стоимости строительства единицы площади или объема сопоставимого с оцениваемым объекта

 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 «Бухгалтерский учет и аудит» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика			
Версия документа - 1	стр. 10 из 15	Экземпляр _____	КОПИЯ № _____

		D) На основе анализа текущих ставок на рынке аренды для объектов-аналогов. E) На определении текущей стоимости всех будущих доходов предприятия с учетом их качества, причем доход рассматривается как основной фактор для определения величины стоимости компании.
Рубежный контроль №4		
Затратный подход в оценке		
17	Совокупность методов, определяющих стоимость на основании затрат, необходимых на создание объекта, аналогичного оцениваемому	A) Сравнительный подход. B) Доходный подход. C) Рыночный подход. <b>D) Затратный подход.</b> C) Экономический подход.
18	Общий износ объекта включает	<b>A) Физическое, функциональное и экономическое устаревание.</b> B) Моральное, физическое устаревание. C) Технологическое, физическое устаревание. D) Внешнее и внутренне устаревание. E) Экономическое, моральное устаревание.
Организация оценки стоимости предприятия		
19	Оценка стоимости предприятия (бизнеса)	A) Целенаправленный упорядоченный процесс определения величины стоимости объекта в денежном выражении с учетом влияющих на нее факторов в конкретный момент времени в условиях конкретного рынка. B) Совокупность методов оценки стоимости объекта, основанных на определении текущей стоимости объекта имущества как совокупности ожидаемых доходов от его использования. C) Максимальная стоимость собственности определяется наименьшей ценой или стоимостью, по которой может быть приобретена другая собственность с эквивалентной полезностью. D) Процесс постепенного переноса стоимости основных средств на себестоимость продукции с целью накопления фонда возмещения основных средств. E) профессиональный подход, обеспечение максимально точности и достоверности результата.
20	При проведении оценочной экспертизы необходимо оценить стоимость активов предприятия	A) Оборудования и машин. B) Запасов на складах. C) Финансовых вложений. D) Недвижимости. <b>E) Кредитов и займов.</b>

### 3.2.2 Перечень примерных практических заданий

1. Оценивается нежилое офисное помещение (класс В) общей площадью 250 м<sup>2</sup>. На рынке были выявлены ставки аренды по аналогичным офисным помещениям (данные в таблице). На основе анализа рынка был выявлен среднерыночный диапазон потерь от недозагрузки – 5-10%, диапазон потерь от недосбора арендных платежей составляет 0-1%. Определите

 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 «Бухгалтерский учет и аудит» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика			
Версия документа - 1	стр. 11 из 15	Экземпляр _____	КОПИЯ № _____

годовой потенциальный валовой доход и действительный валовой доход от оцениваемого объекта недвижимости.

Рыночные данные по ставкам аренды на аналогичные объекты

Показатели	Объект			
	№1	№2	№3	№4
Площадь, м <sup>2</sup>	130	155	150	200
Арендная плата, руб./мес.	125000	160000	145000	185000
Арендная плата, руб./ м <sup>2</sup> в месяц				
Арендная плата, руб./ м <sup>2</sup> в год				
Средняя рыночная ставка арендной платы на аналогичные объекты равна				

**Ответ: годовой потенциальный валовой доход 2680965,1 руб.; действительный валовой доход 2467493,25 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. При обследовании здания S 2000 м<sup>2</sup>, было выявлено, что фундамент изношен на 35%, стены – на 20%, остальные конструкции на 15%. Удельный вес элементов фундамента – 15 %, стен – 25 %, остальных конструкций – 60 %. Стоимость годовой аренды за 1 м<sup>2</sup> 5 долл. Признаков экономического износа не выявлено. Стоимость затрат на создание аналогичного здания оценивается 350 долл. За 1 м<sup>2</sup>. Ставка капитализации 25 %. Стоимость земли составляет 500000 долл. Определить рыночную стоимость здания и объекта затратным подходом.

**Ответ: стоимость здания 532952 долл., стоимость объекта 1032952 долл.**

4. Определить внешний (экономический) износ склада, если известно что: чистый доход без учета внешних факторов после устранения исправимого физического и функционального износа составляет 25 000 тыс. руб.; текущий чистый доход после устранения исправимого физического и функционального износа - 21 000 тыс. руб.; стоимость земли - 5 000 тыс. руб., норма капитализации для земли - 10%; норма капитализации для земли - 15%.

**Ответ: стоимость внешнего (экономического) износа склада составляет: 2035 тыс.руб.**

## 4. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ И КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ РУБЕЖНОГО КОНТРОЛЯ

### 4.1. Порядок проведения рубежного контроля



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 «Бухгалтерский учет и аудит» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика

Версия документа - 1

стр. 12 из 15

Экземпляр \_\_\_\_\_

КОПИЯ № \_\_\_\_\_

Рубежный контроль проводится в 2 этапа. На первом этапе студент решает тесты. Продолжительность – 20 минут. На втором этапе студент решает практические задания: анализирует и интерпретирует информацию, содержащуюся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д., обосновывает полученные выводы и использует полученные сведения для принятия управленческих решений. Продолжительность – 25 минут.

#### 4.2.1 Критерии оценивания тестовых заданий

Максимальный балл за ответ на тестовые задания – 10 баллов.

<b>Отлично/ 9-10 баллов</b>	<b>Хорошо/ 7-8 баллов</b>	<b>Удовлетворительно/ 5-6 баллов</b>	<b>Неудовлетворительно/ 0-4 баллов</b>
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 данных, необходимых для решения профессиональных задач	Демонстрируются: знание программного материала, правильное применение теоретических знаний, владение необходимыми терминами, способность осуществлять сбор, анализ и обработку данных, необходимых для решения профессиональных задач	Демонстрируются: усвоение основного материала, при ответе допускаются неточности, имеются затруднения в использовании терминологии, недостаточно сформирована способность осуществлять сбор, анализ и обработку данных, необходимых для решения профессиональных задач	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

#### 4.2.2 Критерии оценивания практических заданий

Максимальный балл за выполнение практических заданий – 10 баллов.

<b>Отлично/ 9-10 баллов</b>	<b>Хорошо/ 7-8 баллов</b>	<b>Удовлетворительно/ 5-6 баллов</b>	<b>Неудовлетворительно/ 0-4 баллов</b>
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	Студент показал знание учебного материала, усвоил основную литературу, смог ответить почти полно на все заданные дополнительные и уточняющие вопросы. Студент демонстрирует	Студент в целом освоил материал практической работы, ответил не на все уточняющие и дополнительные вопросы. Студент затрудняется с правильной оценкой предложенной задачи,	Студент имеет существенные пробелы в знаниях основного учебного материала практической работы, который полностью не раскрыл содержание вопросов, не смог ответить на уточняющие и



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 «Бухгалтерский учет и аудит» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика

Версия документа - 1

стр. 13 из 15

Экземпляр \_\_\_\_\_

КОПИЯ № \_\_\_\_\_

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 иную информации, содержащейся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д. и использование полученных сведений для принятия управленческих решений	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 иную информации, содержащейся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д. и использование полученных сведений для принятия управленческих решений	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 иную информации, содержащейся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д. и использование полученных сведений для принятия управленческих решений	дополнительные вопросы. Студент даёт неверную оценку ситуации, неправильно выбирает алгоритм действий, не сформирована способность анализа и интерпретирования финансовой, бухгалтерской и иную информации, содержащейся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д. и использование полученных сведений для принятия управленческих решений
--	--	--	--

#### 4.1. Результаты рубежного контроля и уровни сформированности компетенций

При подведении итогов учитываются результаты текущего контроля. Полученные за текущий контроль баллы суммируются с баллами, полученными за каждый этап при прохождении рубежного контроля.

Критерии оценивания уровня освоения дисциплинарных компетенций на рубежном контроле:

«отлично» (А, А-; 4.0 – 3.67; 90 – 100%) – студент полностью выполнил задание, показал отличные знания и умения в рамках усвоенного учебного материала, работа оформлена аккуратно и в соответствии с предъявляемыми требованиями.

«хорошо» (В+, В, В-; 3.33 – 2.67; 75 – 89%) – студент полностью выполнил задание, показал хорошие знания и умения, но не смог обосновать оптимальность предложенного решения, есть недостатки в оформлении работы.

«удовлетворительно» (С+, С, С-, D+, D; 2.33 – 1.0; 50 – 74%) – студент полностью выполнил задание, но допустил существенные неточности, не проявил умения правильно интерпретировать полученные результаты, качество оформления работы имеет недостаточный уровень.

«неудовлетворительно» (F; 0; 0 – 49%) – студент не полностью выполнил задание, при этом проявил недостаточный уровень знаний и умений, а также не способен пояснить полученный результат.



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 «Бухгалтерский учет и аудит» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика

Версия документа - 1

стр. 14 из 15

Экземпляр \_\_\_\_\_

КОПИЯ № \_\_\_\_\_

Уровни сформированности компетенций определяется следующим образом.

1. Высокий уровень сформированности компетенций соответствует оценке отлично: знать основные принципы и методы критического анализа, систематизации и обобщения информации, для решения поставленных задач, основные методы и приемы управления финансами предприятия; уметь рассматривать и предлагать возможные варианты решения поставленной задачи, выделяя её базовые составляющие, оценивая их достоинства и недостатки; определяет, интерпретирует и ранжирует информацию, полученную из разных источников, необходимую для решения задачи в соответствии с её условиями, формулировать обоснованные выводы по результатам информации, полученной в процессе проведения финансового анализа экономического субъекта, применять результаты финансового анализа экономического субъекта для целей бюджетирования и управления денежными потоками, разрабатывать финансовые программы развития экономического субъекта, инвестиционную, кредитную и валютную политику экономического субъекта, вырабатывать сбалансированные решения по корректировке стратегии и тактики в области финансовой политики экономического субъекта; владеть навыками критического анализа, систематизации и обобщения информации, использования системного подхода для решения поставленных задач, навыками разработки финансовой политики экономического субъекта, определения и осуществления мер по обеспечению его финансовой устойчивости, осуществления анализа и оценки финансовых рисков, разработки мер по их минимизации.

2. Продвинутый уровень соответствует оценке хорошо: знать принципы, виды и способы систематизации, обобщения информации для решения поставленных задач, основы проведения анализа имущественного положения, финансового состояния, финансовых результатов деятельности и рыночной активности организации; уметь преобразовывать информацию в удобную для использования, хранения и дальнейшего применения форму, устанавливать смысл, значение собранной информации для решения поставленных задач, оценивать и анализировать финансовый потенциал, ликвидность и платежеспособность, финансовую устойчивость, прибыльность и рентабельность, инвестиционную привлекательность экономического субъекта; находить оптимальные решения в управлении денежными потоками; владеть навыками систематизации и обобщения (интерпретации) информации, полученной из разных источников; установления полноты и достоверности имеющейся информации для решения поставленных задач, навыками организации, планирования и контроля работ по анализу финансового состояния, организации бюджетирования и управления денежными потоками экономического субъекта.

3. Пороговый уровень соответствует оценке удовлетворительно: знать структуру, виды, методы критического анализа и принципы его применения для решения поставленных задач, основные методы финансового анализа, принципы и методы финансового планирования и бюджетирования; уметь анализировать поставленную задачу, как систему, выявляя её составляющие и связи между ними, используя логико-методологический инструментарий для критического анализа, использовать основные методы финансового анализа, формировать структуру бюджетов денежных средств, а также перспективных, текущих и оперативных финансовых планов, определять финансовые цели экономического субъекта, степень их соответствия текущему финансовому состоянию экономического субъекта, способы достижения целей в долгосрочной и краткосрочной перспективе; владеть



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 «Бухгалтерский учет и аудит» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика

Версия документа - 1

стр. 15 из 15

Экземпляр \_\_\_\_\_

КОПИЯ № \_\_\_\_\_

навыками критического анализа, методами финансового анализа, навыками составления финансовых планов, бюджетов и смет экономического субъекта.

4. Недостаточный уровень соответствует оценке неудовлетворительно.