

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Нализко Наталья Александровна  
Должность: Директор  
Дата подписания: 28.05.2024 11:06:20  
Уникальный программный ключ:  
25467908655d9e0abdc452e51caba97c16e41b8d



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 промежуточной аттестации**

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, 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 «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 аудит

Дисциплина: Оценка имущества и капитала предприятия

Семестр (семестры) изучения: 7

Форма (формы) промежуточной аттестации: зачет

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	



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 № \_\_\_\_\_

				поставленных задач. <i>Высокий уровень</i> <i>Знать:</i> основные принципы и методы критического анализа, систематизации и обобщения информации, для решения поставленных задач. <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. <i>Владеть:</i> навыками критического анализа, систематизации и обобщения информации, использования системного подхода для решения поставленных задач.
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> <i>Знать:</i> основные методы финансового анализа, принципы и методы финансового планирования и бюджетирования <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 <i>Владеть:</i> методами финансового анализа, навыками составления финансовых планов, бюджетов и смет экономического субъекта	
			<i>Продвинутый уровень</i> <i>Знать:</i> основы проведения анализа имущественного положения, финансового состояния, финансовых результатов деятельности и рыночной активности организации <i>Уметь:</i> оценивать и анализировать финансовый потенциал, ликвидность и платежеспособность, финансовую	

	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 № _____

				устойчивость, прибыльность и рентабельность, инвестиционную 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. СОДЕРЖАНИЕ ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

#### 3.1 Виды оценочных средств

№ п/п	Код компетенции/ планируемые результаты обучения	Контролируемые разделы	темы/	Наименование оценочного средства для текущего и рубежного контроля*	Наименование оценочного средства на промежуточной аттестации/№ 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 «Бухгалтерский учет и аудит» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика

Версия документа - 1

стр. 6 из 15

Экземпляр \_\_\_\_\_

КОПИЯ № \_\_\_\_\_

1	УК-1.2, ПК-1.4	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	УК-1.2, ПК-1.4	Принципы оценки стоимости	- вопросы для устного собеседования - решение задач - презентация групповых заданий - комплексная письменная работа	Комплексная письменная работа: - тест №4-5 - 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	Комплексная письменная работа: - тест №6-7 - практические задания
4	УК-1.2, ПК-1.4	Проблемы оценки стоимости имущества	- вопросы для устного собеседования - формализованное обсуждение - заполнение таблицы - комплексная письменная работа	Комплексная письменная работа: - тест №8-9 - практические задания
5	УК-1.2, ПК-1.4	Правовые основы оценочной деятельности	- доклад, обсуждение - тестирование - комплексная письменная работа	Комплексная письменная работа: - тест №10 - практические задания
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	Комплексная письменная работа: - тест №11-13 - 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	Комплексная письменная работа: - тест №14-15 - практические задания
8	УК-1.2, ПК-1.4	Затратный подход в оценке	- вопросы для устного собеседования - разбор проблемных ситуаций - решение задач	Комплексная письменная работа: - тест №16-17 - 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 «Бухгалтерский учет и аудит» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика			
Версия документа - 1	стр. 7 из 15	Экземпляр _____	КОПИЯ № _____

			- комплексная письменная работа	
9	УК-1.2, ПК-1.4	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
<b>Классификация имущества. Методологические основы оценки</b>		
1	Предпринимательская деятельность, осуществляемая оценщиками, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости на определенную дату, если иное не предусмотрено законами:	А) Приватизация. В) Амортизация. <b>С) Оценочная деятельность.</b> D) Адвокатская деятельность. E) Инвентаризация.
2	Кто является потребителем услуг оценщика:	А) Государство. В) Исполнитель. С) Ответчик. D) Начальник. E) <b>Заказчик.</b>
<b>Принципы оценки стоимости</b>		
3	Представленная на рынке платежеспособная потребность в объектах недвижимости:	А) Аренда. В) <b>Спрос.</b> С) 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:	А) Принцип издержки. В) Принцип полезности. <b>С) Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования.</b> D) Принцип ожидания. E) Принцип сбалансированности.
<b>Основные подходы и методы в оценке рыночной стоимости имущества предприятия</b>		
5	Цель оценки недвижимости:	А) Определение минимальной или максимальной стоимости объекта недвижимости. В) <b>Определение вида и типа</b>

 <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 «Бухгалтерский учет и аудит» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика			
Версия документа - 1	стр. 8 из 15	Экземпляр _____	КОПИЯ № _____

		объекта недвижимости. С) Определение собственника объекта недвижимости. D) Определение износоустойчивости и сейсмоустойчивости объекта недвижимости. E) <b>Определение рыночной или иной стоимости объектов недвижимости.</b>
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) <b>Финансирование, страхование, лизинг, продажа.</b>
<b>Проблемы оценки стоимости имущества</b>		
7	Процесс проведения оценки не включает:	A) Выбор метода оценки в рамках каждого из подходов к оценочной деятельности и определение рыночной или иной стоимости объекта оценки. B) Анализ рынка, к которому относится объект оценки; C) <b>управление объектом недвижимости.</b> 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) <b>Учебные пособия и методические руководства по оценке.</b> B) Осмотр и техническая экспертиза. C) Фотографии. D) Интервью с заказчиком. E) Технический паспорт.
<b>Правовые основы оценочной деятельности</b>		
9	<u>Нормативный документ, в котором устанавливаются правила, принципы и характеристики в области оценочной деятельности:</u>	A) <b>Стандарты оценки.</b> B) Виды оценки. C) Кодекс оценщика. D) Методы оценки. E) Подходы к оценке.
<b>Доходный подход в оценке</b>		
10	Формула определения ставки капитализации:	A) $K = \text{Стоимость} / \text{Чистый}$

 <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 «Бухгалтерский учет и аудит» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика			
Версия документа - 1	стр. 9 из 15	Экземпляр _____	КОПИЯ № _____

		<p>операционный доход.  <b>В) <math>K = \text{Чистый операционный доход} / \text{Стоимость}</math>.</b>          С) <math>K = \text{Цена} / \text{Чистый операционный доход}</math>.          D) <math>K = \text{Чистый операционный доход} - \text{Стоимость}</math>.          E) <math>K = \text{Чистый операционный доход} + \text{Стоимость}</math>.</p>
11	Основная формула метода прямой капитализации:	<p>A) <math>I = TЭФ / TЭК</math>.          B) <math>FVN = PVO (1+r)^n</math>.          C) <math>C = ЧОД + K - P</math>.          D) <math>C = ЧОД + K</math>.  <b>A) E) <math>C = ЧОД / K</math>.</b></p>
12	Результат притока и оттока денежных средств в организации – это:	<p>A) <b>Основные средства.</b>          B) Актив баланса.          C) Денежный поток.          D) Добавочный капитал.          E) доход организации.</p>
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:	<p>A) 13,55%.          B) 10,8%.  <b>C) 18,5%.</b>          D) 22%.          E) 19,2%.</p>
<b>Сравнительный подход в оценке</b>		
14	Какой подход применяется для определения стоимости оцениваемого объекта:	<p>A) Капитализированный.          B) Доходный.          C) Дисконтированный.  <b>D) Сравнительный.</b>          E) Затратный.</p>
15	В основе какого метода оценки недвижимости лежит принцип ожидания, говорящий о том, что стоимость недвижимости определяется величиной будущих стабильных доходов от объекта недвижимости:	<p>A) Метод капитализации дохода.          B) Метод коэффициентов.          C) Метод отраслевых коэффициентов.  <b>D) Метод анализа сравнительных продаж.</b>          E) Метод разбивки по компонентам.</p>
<b>Затратный подход в оценке</b>		
16	Несоответствие объекта действующим стандартам с точки зрения его функциональной полезности это:	<p><b>A) Функциональный износ.</b>          B) Совокупный накопленный износ.          C) Внешний износ.          D) Физический износ.          E) Экономический износ.</p>
17	Период эксплуатации здания, в течении которого состояние несущих конструктивных элементов здания соответствуют определенным критериям это:	<p><b>A) Физический срок здания.</b>          B) Полный возраст.          C) Экономическая жизнь.          D) Хронологический возраст.          E) Эффективный возраст.</p>
<b>Организация оценки стоимости предприятия</b>		
18	Система государственных мероприятий, направленных на получение достоверных сведений о природном хозяйственном положении земель это:	<p>A) Экономическая оценка земель.          B) Бонитировка почв.          C) Морфологический разбор почв.</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. 10 из 15	Экземпляр _____	КОПИЯ № _____

		D) <b>Земельный кадастр.</b> E) Классификация почв.
19	Срок хранения копии составленных отчетов:	A) 15 лет. B) 8 лет. C) 10 лет. D) 3 года. E) <b>5 лет.</b>
20	Как называется сумма, которую предприниматель ожидает получить в виде премии за использование своего капитала, инвестированного в строительный объект:	A) <b>Прибыль предпринимателя.</b> B) Ипотека. C) Прибыль. D) Доход. E) Валовый доход.

### 3.2.2 Перечень примерных практических заданий

1. Оценивается нежилое офисное помещение (класс В) общей площадью 230 м<sup>2</sup>, полезная площадь 200 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 – 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

Показатели	Объект			
	№1	№2	№3	№4
Площадь, м <sup>2</sup>	110	147	149	190
Арендная плата, руб./мес.	137000	157000	152000	193000
Арендная плата, руб./ м <sup>2</sup> в месяц				
Арендная плата, руб./ м <sup>2</sup> 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:

	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 № _____

- 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.ед.
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 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**

Зачет 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

 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 № _____

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 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 – 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 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	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	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

 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 № _____

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 анализирования и интерпретирования финансовой, бухгалтерской и иной информации, содержащейся в отчетности и использование полученных сведений для принятия управленческих решений	по теме практической работы, допуская незначительные неточности при решении задач, имея неполное понимание междисциплинарных связей при правильном выборе алгоритма решения задания, демонстрирует способность анализирования и интерпретирования финансовой, бухгалтерской и иной информации, содержащейся в отчетности и использование полученных сведений для принятия управленческих решений	вопросов преподавателя, выбор алгоритма решения задачи возможен при наводящих вопросах преподавателя, демонстрирует недостаточную способность анализирования и интерпретирования финансовой, бухгалтерской и иной информации, содержащейся в отчетности использование полученных сведений для принятия управленческих решений	оценку ситуации, неправильно выбирает алгоритм действий, не сформирована способность анализирования и интерпретирования финансовой, бухгалтерской и иной информации, содержащейся в отчетности и использовать полученных сведений для принятия управленческих решений
---	--	---	---

#### 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 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

 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 № _____

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 «зачтено» («В+», «В», «В-», 75-89%): 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 «зачтено» («С+», «С», «С-», «D+», «D», 74-50%): 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 навыками критического анализа, методами финансового анализа, навыками составления финансовых планов, бюджетов и смет экономического субъекта.

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	Отлично
90-94	A-	3,67	
85-89	B+	3,33	Хорошо
80-84	B	3,0	



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 № \_\_\_\_\_

75-79	В-	2,67	<i>Удовлетворительно</i>
70-74	С+	2,33	
65-69	С	2,0	
60-64	С-	1,67	
55-69	Д+	1,33	
50-54	Д	1,0	
0-49	Ф	0	<i>Неудовлетворительно</i>

## Отметки о продлении срока действия

Фонд оценочных средств пролонгирован на 2024 / 2025 учебный год решением учёного совета Костанайского филиала ФГБОУ ВО «ЧелГУ» от «29» февраля 2024 г. Протокол № 7
Фонд оценочных средств пролонгирован на 20__ / 20__ учебный год решением учёного совета Костанайского филиала ФГБОУ ВО «ЧелГУ» от «__» _____ 20__ г. Протокол № ____
Фонд оценочных средств пролонгирован на 20__ / 20__ учебный год решением учёного совета Костанайского филиала ФГБОУ ВО «ЧелГУ» от «__» _____ 20__ г. Протокол № ____