

|  |   |                 |               |
|--|---|-----------------|---------------|
| Документ подписан простой электронной подписью                 | МИНОБРНАУКИ РОССИИ  |                 |               |
| Информация о владельце:  | Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ») |                 |               |
| ФИО: Тюлегенова Раиса Амиржановна                              | Костанайский филиал   |                 |               |
| Должность: Директор  | Кафедра экономики   |                 |               |
| Дата подписания: 11.07.2023 14:31:45                           |   |                 |               |
| Уникальный программный ключ:                                   | Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю) «Оценка имущества и капитала предприятия»   |                 |               |
| 125b8acc44c5368c45bd8abf3dc3ced4a4eed767e0486e10c820f880439a47 | Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю) «Оценка имущества и капитала предприятия»   |                 |               |
|  | Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю) «Оценка имущества и капитала предприятия»   |                 |               |
|  | бакалавриата «Экономика и финансы» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика   |                 |               |
| Версия документа - 1   | стр. 1 из 16  | Экземпляр _____ | КОПИЯ № _____ |



УТВЕРЖДАЮ  
 Директор Костанайского филиала  
 ФГБОУ ВО «ЧелГУ»  
 \_\_\_\_\_ Р.А. Тюлегенова  
 25.05.2023 г.

**Фонд оценочных средств  
 для текущего контроля  
 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 16

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 16

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) текущего контроля: устный опрос, проверка конспекта, практические задания и задачи, практические ситуации, деловая игра, блок-схемы, таблицы, тестирование.

Оценивание результатов учебной деятельности обучающихся при изучении дисциплины осуществляется по балльно-рейтинговой системе

## 2. 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. |
|                          |  |  | <i>Высокий</i>  | <i>Знать:</i> основные принципы и методы   |



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 16

Экземпляр \_\_\_\_\_

КОПИЯ № \_\_\_\_\_

|      |  |   |                            |  |
|------|--|---|----------------------------|--|
|      |  |   | <i>уровень</i>             | <p>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 привлекательность экономического</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. 5 из 16

Экземпляр \_\_\_\_\_

КОПИЯ № \_\_\_\_\_

|  |  |  |                        |   |
|--|--|--|------------------------|---|
|  |  |  |                        | <p>субъекта; находить оптимальные решения в управлении денежными потоками</p> <p><i>Владеть:</i> навыками организации, планирования и контроля работ по анализу финансового состояния, организации бюджетирования и управления денежными потоками экономического субъекта</p>   |
|  |  |  | <i>Высокий уровень</i> | <p><i>Знать:</i> основные методы и приемы управления финансами предприятия</p> <p><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</p> <p><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</p> |

### 3. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ

Текущий контроль проводится регулярно на занятиях лекционного и практического типа с целью получения оперативной информации об усвоении учебного материала и диагностики сформированности компетенций.

#### 3.1 Структура оценочных средств

| № п/п | Контролируемые разделы | Контролируемые компетенции |       | Наименование оценочного средства |
|-------|------------------------|----------------------------|-------|----------------------------------|
|       |                        | лекц                       | практ |                                  |
|       |                        |                            |       |                                  |



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 16

Экземпляр \_\_\_\_\_

КОПИЯ № \_\_\_\_\_

|    |   |                |   |
|----|---|----------------|---|
| 1. | Классификация имущества.<br>Методологические основы оценки                        | ПК-1.2, ПК-3.3 | - вопросы для устного опроса<br>- оценочные ситуации<br>- опорная блок-схема<br>- тестирование                    |
|    |   | ПК-1.2, ПК-3.3 |   |
| 2. | Принципы оценки стоимости   | ПК-1.2, ПК-3.3 | - вопросы для устного опроса<br>- решение задач<br>- презентация групповых заданий                                |
|    |   | ПК-1.2, ПК-3.3 |   |
| 3. | Основные подходы и методы в оценке<br>рыночной стоимости имущества<br>предприятия | ПК-1.2, ПК-3.3 | - вопросы для устного опроса<br>- заполнение таблицы<br>- решение задач   |
|    |   | ПК-1.2, ПК-3.3 |   |
| 4. | Проблемы оценки стоимости имущества   | ПК-1.2, ПК-3.3 | - вопросы для устного опроса<br>- формализованное обсуждение<br>- заполнение таблицы                              |
|    |   | ПК-1.2, ПК-3.3 |   |
| 5. | Правовые основы оценочной деятельности  | ПК-1.2, ПК-3.3 | - доклад, обсуждение<br>- тестирование  |
|    |   | ПК-1.2, ПК-3.3 |   |
| 6. | Доходный подход в оценке  | ПК-1.2, ПК-3.3 | - вопросы для устного опроса<br>- разбор практических примеров и<br>расчетов<br>- практические задания и ситуации |
|    |   | ПК-1.2, ПК-3.3 |   |
| 7. | Сравнительный подход в оценке   | ПК-1.2, ПК-3.3 | - вопросы для устного опроса<br>- разбор проблемных ситуаций<br>- решение задач                                   |
|    |   | ПК-1.2, ПК-3.3 |   |
| 8. | Затратный подход в оценке   | ПК-1.2, ПК-3.3 | - вопросы для устного опроса<br>- разбор проблемных ситуаций<br>- решение задач                                   |
|    |   | ПК-1.2, ПК-3.3 |   |
| 9. | Организация оценки стоимости<br>предприятия                                       | ПК-1.2, ПК-3.3 | - формирование отчета об оценке,<br>представление и защита  |
|    |   | ПК-1.2, ПК-3.3 |   |

### 3.2 Содержание оценочных средств

Используемые оценочные средства: устный опрос, проверка конспекта, практические задания и задачи, практические ситуации, деловая игра, блок-схемы, таблицы, тестирование.

#### 3.2.1 Примерный перечень вопросов для устного опроса:

1. Что означает понятие «оценочная деятельность» в соответствии с Законом об оценочной деятельности (в ред. Закона № 157-ФЗ)?
2. Что означает понятие «деятельность»?
3. Каковы субъекты оценочной деятельности документами в сфере оценки?
4. Какие основные характеристики оценочного процесса вы знаете?
5. Какие этапы включает в себя процесс оценки? Охарактеризуйте их.
6. Правовое обеспечение оценочной деятельности.
7. Роль саморегулируемых организаций оценщиков на рынке оценочных услуг.
8. Национальные и международные стандарты оценки.
9. Экономическое содержание понятий: стоимость, цена, затраты. Классификация стоимости в оценке
10. База оценки: виды стоимости в оценке и цели оценки.



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. 7 из 16

Экземпляр \_\_\_\_\_

КОПИЯ № \_\_\_\_\_

11. Принципы оценки собственности. Принцип наилучшего использования.
12. В чем состоит отличие понятия «процесс оценки» от понятия «оценочная деятельность»?
13. Какие иные значения понятия «оценка» вы можете назвать?
14. Какие факторы учитывает стоимостная оценка?
15. Чем отличается оценка от бухгалтерского учета?
16. С какой целью рекомендуется, чтобы каждой оценке бизнеса предшествовала аудиторская проверка финансовой отчетности оцениваемого объекта?
17. В чем заключается принципиальное отличие рыночной оценки от ценообразования?
18. Обязан ли оценщик быть членом одной из СРО?
19. Чем отличается профессия оценщика от смежных профессий (бухгалтера, аудитора, ценовика и др.)?
20. Чем отличается профессия оценщика от профессии аналитика?
21. В чем состоит отличие понятия «процесс оценки» от понятия «оценочная деятельность»?
22. Какие иные значения понятия «оценка» вы можете назвать?
23. Какие факторы учитывает стоимостная оценка?
24. Чем отличается оценка от бухгалтерского учета?
25. С какой целью рекомендуется, чтобы каждой оценке бизнеса предшествовала аудиторская проверка финансовой отчетности оцениваемого объекта?
26. В чем заключается принципиальное отличие рыночной оценки от ценообразования?
27. Обязан ли оценщик быть членом одной из СРО?
28. Чем отличается профессия оценщика от смежных профессий (бухгалтера, аудитора, ценовика и др.)?
29. В каких случаях проведение оценки обязательно?
30. Что должно быть отражено в Договоре с Законом об оценочной деятельности?
31. Какие статьи включает в себя ФСО № 1?
32. Что понимается под рыночной стоимостью в ФСО № 2?
33. Чем отличается рыночная стоимость от ликвидационной?
34. В каких случаях используется кадастровая стоимость?
35. Какие разделы содержат новые МСО?
36. В чем принципиальное отличие корпоративных финансов от оценки бизнеса как прикладных экономических теорий и профессий?
37. Что понимают под целью и функцией оценки?
38. Каковы цели оценки для ее заказчика?
39. В каких случаях проведение оценки является обязательным?
40. Воздействует ли функция оценки на вид стоимости?
41. Каковы функции оценки, определяющие выбор рыночной стоимости?

3.2.2 Перечень примерных вопросов для дискуссии по теме «Проблемы оценки стоимости имущества»



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 16

Экземпляр \_\_\_\_\_


КОПИЯ № \_\_\_\_\_

1. Характеристика рынка недвижимости на современном этапе
2. Анализ основных методов оценки стоимости
3. Рекомендации по управлению стоимостью объекта
4. Актуальные проблемы стандартизации оценки недвижимости в системе действующего законодательства и реальной практики оценки
5. Методические проблемы определения рыночной стоимости при оценке недвижимости

### 3.2.3 Перечень примерных тестовых заданий

| № п/п   | Формулировка вопроса   | Варианты ответов   |
|---|--|--|
| Классификация имущества. Методологические основы оценки |  |  |
| 1   | На что направлена деятельность субъектов оценочной деятельности?   | A) На получение информации.<br><b>B) На установление в отношении объектов оценки рыночной или иной деятельности.</b><br>C) На определение стоимости имущества.<br>D) На право собственности и иные вещные права на имущество.<br>E) На отдельные материальные объекты.   |
| 2   | В экономике существует много видов стоимости в которых можно объединить в две основные группы:   | A) Стоимость в аренде, стоимость в пользовании.<br>B) Стоимость в обмене, стоимость в продаже.<br>C) Стоимость в ресурсах, стоимость в сделках.<br>D) <b>стоимость в обмене, стоимость в пользовании.</b><br>E) стоимость в затратах, стоимость в рынке.   |
| 3   | Определите принцип оценки недвижимости: определяет степень, в какой сам объект, его архитектура и влияние на окружающую среду соответствуют этой окружающей среде и потребностям рынка | A) Предложение и спрос.<br>B) Зависимость.<br>C) Замещение.<br>D) <b>соответствие.</b><br>E) изменение.  |
| 4   | Товар, обращающийся на рынке, жестко связанный с участком земли так что его перенос в другое место невозможен без его разрушения   | A) <b>Объект недвижимости.</b><br>B) Предмет недвижимости.<br>C) Услуга недвижимости.<br>D) Рынок недвижимости.<br>E) Оценка недвижимости.   |
| 5   | Рынки недвижимости отличаются от других рынков ...   | <b>A) Экономическими характеристиками и эффективностью по таким параметрам как товар, формирование цены, способ финансирования сделки степень ликвидности и т.д.</b><br>B) Обеспечением взаимодействия физических и юридических лиц с целью обмена.<br>C) Постановкой задания не оценку.<br>D) Согласованием полученных результатов и выведения итоговой величины стоимости объекта недвижимости.<br>E) Наличием коллегиального органа управления. |
| 6   | Установление текущей стоимости доходов или других выгод, которые могут быть получены в будущем от владения собственностью  | A) Вклад.<br>B) Остаточная продуктивность.<br>C) Конкуренция.<br>D) Экономическая величина.<br>E) <b>Ожидание.</b>   |



|  |              |                 |               |
|--|--------------|-----------------|---------------|
|  МИНОБРНАУКИ РОССИИ<br>Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования<br>«Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ»)<br>Костанайский филиал<br>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 16 | Экземпляр _____ | КОПИЯ № _____ |

| Правовые основы оценочной деятельности |   |   |
|--|---|---|
| 7                                      | Отметьте, относящийся к правовому обеспечению оценки земли                          | А) Имущественные права на землю.<br>В) Градостроительные и иные ограничения в использовании земли.<br>С) <b>Законодательное регулирование оценки земли.</b><br>D) Правила землепользования и застройки.<br>E) Зонирование территории.   |
| 8                                      | ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» регулирует следующие функции: | А) <b>Основания для осуществления оценочной деятельности.</b><br>В) Гражданские правоотношения.<br>С) Сделки купли-продажи.<br>D) Взаимоотношения саморегулируемых организаций.<br>E) Арендный платеж.  |
| 9                                      | Международные стандарты оценки разрабатываются:                                     | А) <b>Международной организацией, объединяющей профессиональные организации оценщиков более 50 стран мира.</b><br>В) Министерством экономического развития РФ.<br>С) Саморегулируемыми организациями оценщиков.<br>D) Российским обществом оценщиков.<br>E) Национальным советом оценщиков. |

### 3.2.4 Перечень примерных практических задач

1. Определить стоимость земельного массива, если известно, что застройщик планирует его разделить на 30 участков и затем продать каждый за 32 тыс. руб. в течение 4 лет (предполагается, что чистый доход будет поступать равномерно, норма отдачи 10%). При этом будут иметь место следующие издержки: планировка, очистка, инженерные сети, проект - 180 тыс. руб.; управление - 10 тыс. руб.; накладные расходы и прибыль подрядчика - 60 тыс. руб.; маркетинг - 20 тыс. руб.; налоги и страховка - 10 тыс. руб.; прибыль предпринимателя - 40 тыс. руб.

**Ответ: стоимость земельного массива составляет 340 тыс. руб.**

2. Площадь здания, предназначенного для сдачи в аренду 9 000 кв.м, которая сдана в аренду по 14 долл. за кв.м. Операционные расходы составляют 47% от потенциального валового дохода. Ставка капитализации равна 20%. Рассчитать рыночную стоимость.


**Ответ: 333900 долларов.**

3. Площадь здания, предназначенная для сдачи в аренду составляет 2000 кв.м. Из них 600 кв.м. занято арендодателем, остальная площадь сдается в аренду по 20 долларов за кв.м. в месяц, что соответствует рыночной ставке. Средняя недозагрузка помещений - 5%. Эксплуатационные расходы составляют 25% от потенциального валового дохода. Определите величину чистого операционного дохода для целей оценки рыночной стоимости объекта.

**Ответ: 336000 долларов**

### 3.2.5 Перечень примерных практических ситуаций

1. Следует ли при оценке предприятия согласно методологии доходного подхода учитывать ранее сделанные в предприятие инвестиции?

|  |               |                 |               |
|--|---------------|-----------------|---------------|
|  МИНОБРНАУКИ РОССИИ<br>Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования<br>«Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ»)         |               |                 |               |
| Костанайский филиал<br>Кафедра экономики   |               |                 |               |
| Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю) «Оценка имущества и капитала предприятия»<br>по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе<br>бакалавриата «Экономика и финансы» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика |               |                 |               |
| Версия документа - 1   | стр. 10 из 16 | Экземпляр _____ | КОПИЯ № _____ |

**Предполагаемый ответ:** нет, так как перспективные инвестиции, ранее сделанные в предприятие, косвенно будут учтены при оценке текущей стоимости ожидаемых с предприятия доходов; неперспективные же (с отрицательным показателем чистой текущей стоимости) инвестиции косвенно будут учтены в добавляемой к оценке предприятия рыночной стоимости избыточных для продолжения бизнеса активов, которые можно попытаться продать

2. Может ли величина, обратная мультипликатору «Цена/Прибыль», использоваться для консервативной (заниженной) оценки ставки дисконта, по которой должны дисконтироваться доходы, ожидаемые инвестором с акций компании?

**Предполагаемый ответ:** да, так как ставка дисконта – это минимально требуемая доходность с рубля вложений в бизнес (норма дохода), и ту чистую прибыль, которая сейчас могла бы за год изыматься с фирмы всеми контролирующими её акционерами в обмен на уплату за все акции компании её сегодняшней цены, можно принять за уже достигнутую и поэтому минимально требуемую на будущее среднюю отдачу с рубля инвестиций в предприятие.

### 3.2.6 Деловая игра

1 Тема (проблема) Организация оценки стоимости предприятия

2 Концепция игры – организованное практическое занятие, моделирующее элементы будущей профессиональной деятельности студентов и направленное на формирование и развитие у них необходимых общих и профессиональных компетенций в соответствии с требованиями ФГОС ВО

3 Роли:

- оценщик, директор ООО «XXX», главный бухгалтер ООО «XXX»

4 Методические рекомендации по проведению:

|   |  |
|---|--|
| Метод ситуационно-ролевой игры.<br>Представление домашнего задания студентами.<br>Цель данного метода в том, чтобы в виде инсценировки создать перед аудиторией оценочную ситуацию и затем дать возможность оценить способности участников игры, способствовать формированию умения персонифицированной интерпретации оценочной работы для составления отчета об оценке, а также элемента важности и необходимости оценки в современной жизни.                              |  |
| Дедуктивный и практический методы<br>Проигрывание интеллектуальной игры<br>Цель данных методов заключается в:<br>- осмысление учащимися уже известных знаний;<br>- выработка умений и навыков по их применению;<br>- создание ситуации успеха для осуществления комплексной мотивации в изучении оценочной деятельности;<br>- формирование условий, обеспечивающих социальную успешность, развитие творческих способностей, самореализацию и самосовершенствование учащихся | образовательная<br>- приобретение знаний и умений в практической деятельности, выходящей за рамки учебного процесса;<br>- повторение и обобщение знаний учащихся в области оценки<br>развивающая<br>- создать условия для развития языковой догадки, сравнения и сопоставления полученных знаний, умения обобщать и классифицировать;<br>- развитие творческих способностей<br>воспитательная<br>- развитие культуры общения и поведения |

Примерная форма инструкционной карты



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 16

Экземпляр \_\_\_\_\_

КОПИЯ № \_\_\_\_\_

| Действия студентов  | Действия преподавателя   |
|---|--|
| Прослушать инструктаж по выполнению задания, принимать активное участие, придерживаться представленным требованиям. | Дать инструкцию по выполнению задания. Задание выдается адресно каждому студенту, в случае возникающих вопросов и моментов по решению задачи дать разъяснительные ответы. Осуществление контроля над выполнением работы. |

Ожидаемый (е) результат (ы) – развиваются творческие способности обучающихся, формируются компетенции, позволяющие быть востребованными на рынке труда.

Деловая игра ориентирована на формирование ключевых компетенций:

- готовность к разрешению проблем;
- готовность к использованию информационных ресурсов;
- готовность к взаимодействию в команде, сотрудничеству и т.д.

### 3.2.7 Перечень примерных практических заданий

1. Какие стороны могут быть заинтересованы в оценочной деятельности:

- контрольно-ревизионные органы;
- управленческие структуры;
- \_\_\_\_\_;
- \_\_\_\_\_;
- \_\_\_\_\_.

2. В каких случаях проводится оценка бизнеса


3. Способность собственности удовлетворять потребности пользователя в данном месте и в течение данного периода времени – это принцип ..... В случаях с приносящей доход собственностью удовлетворение потребностей пользователя может быть выражено в виде потока доходов.

4. Перечислите методы бухгалтерского учета, в состав которых входит и оценка, как один из методов:

- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 

5. Суть метода капитализации доходов-

6. Дебиторская задолженность анализируется по срокам ее погашения, выявляется просроченная задолженность с последующим разделением ее на две части:

|  |               |                 |               |
|--|---------------|-----------------|---------------|
|  МИНОБРНАУКИ РОССИИ<br>Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования<br>«Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ»)         |               |                 |               |
| Костанайский филиал<br>Кафедра экономики   |               |                 |               |
| Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю) «Оценка имущества и капитала предприятия»<br>по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе<br>бакалавриата «Экономика и финансы» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика |               |                 |               |
| Версия документа - 1   | стр. 12 из 16 | Экземпляр _____ | КОПИЯ № _____ |

7. Перечислите нормативно-законодательную базу по осуществлению оценочной деятельности:

8. Каких принципов должен придерживаться оценщик при составлении отчета об оценочной деятельности:

3.2.8 Перечень примерных заданий по заполнению таблицы «Взаимосвязь между концепциями, подходами и методами оценки»

|                   | Доходный подход | Затратный подход | Сравнительный подход |
|-------------------|-----------------|------------------|----------------------|
| Концепция подхода |                 |                  |                      |
| Методы            |                 |                  |                      |
| Преимущества      |                 |                  |                      |
| Недостатки        |                 |                  |                      |
| .....             |                 |                  |                      |

3.2.9 Перечень примерных заданий по составлению опорной блок-схемы

При формировании блок-схемы необходимо использовать следующие элементы:


- классификация информации, используемая в оценке;
- рынки имущества;
- объекты оценочной деятельности;
- виды оценки имущества и т.д.

Федотова, М.А. Оценка стоимости активов и бизнеса : учебник для вузов / М. А. Федотова, В. И. Бусов, О. А. Землянский ; под редакцией М. А. Федотовой. – М. : Издательство Юрайт, 2020. – 522 с. – (Высшее образование). – ISBN 978-5-534-07502-1. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. – URL: <https://biblio-online.ru/bcode/455704>

### 3.3 Критерии оценивания

| Виды текущего контроля             | Высокий уровень<br>90-100% | Продвинутый уровень<br>75-89% | Пороговый уровень<br>50-74% | Недостаточный уровень<br>0-49% |
|------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| Вопросы для устного опроса         |                            |                               |                             |                                |
| Конспект                           |                            |                               |                             |                                |
| Тестовые задания                   |                            |                               |                             |                                |
| Практические задания и задачи      | 27-30                      | 23-26                         | 15-22                       | 0-14                           |
| Практические ситуации              |                            |                               |                             |                                |
| Деловая игра                       |                            |                               |                             |                                |
| Блок-схемы                         |                            |                               |                             |                                |
| Таблицы                            |                            |                               |                             |                                |
| Задание для самостоятельной работы | 27-30                      | 23-26                         | 15-22                       | 0-14                           |

В соответствии с Положением о балльно-рейтинговой системе оценки результатов обучения студентов посещение оценивается следующим образом:

|  |               |                 |               |
|--|---------------|-----------------|---------------|
|  МИНОБРНАУКИ РОССИИ<br>Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования<br>«Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ»)<br>Костанайский филиал<br>Кафедра экономики |               |                 |               |
| Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю) «Оценка имущества и капитала предприятия»<br>по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе<br>бакалавриата «Экономика и финансы» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика                                     |               |                 |               |
| Версия документа - 1   | стр. 13 из 16 | Экземпляр _____ | КОПИЯ № _____ |

- менее 50% занятий – 0 баллов;
- 50 – 74% занятий – 15 баллов;
- 75 – 89% занятий – 18 баллов;
- 90 – 100% занятий – 20 баллов

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 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%).

Критерии оценивания устного опроса

|  |               |                 |               |
|--|---------------|-----------------|---------------|
|  МИНОБРНАУКИ РОССИИ<br>Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования<br>«Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ»)<br>Костанайский филиал<br>Кафедра экономики |               |                 |               |
| Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю) «Оценка имущества и капитала предприятия»<br>по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе<br>бакалавриата «Экономика и финансы» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика                                     |               |                 |               |
| Версия документа - 1   | стр. 14 из 16 | Экземпляр _____ | КОПИЯ № _____ |

«отлично» (А, А-; 4.0 – 3.67; 90 – 100%) ставится, если студент полно излагает материал (отвечает на вопрос), дает правильное определение основных понятий; обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры не только из учебника, но и самостоятельно составленные; излагает материал последовательно и правильно с точки зрения норм литературного языка.

«хорошо» (В+, В, В-; 3.33 – 2.67; 75 – 89%) ставится, если студент дает ответ, удовлетворяющий тем же требованиям, что и для «отлично», но допускает 1–2 ошибки, которые сам же исправляет, и 1–2 недочета в последовательности и языковом оформлении излагаемого.

«удовлетворительно» (С+, С, С-, D+, D; 2.33 – 1.0; 50 – 74%) ставится, если студент обнаруживает знание и понимание основных положений данной темы, но излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий или формулировке правил; не умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения и привести свои примеры; излагает материал непоследовательно и допускает ошибки в языковом оформлении излагаемого.

«неудовлетворительно» (F; 0; 0 – 49%) ставится, если студент обнаруживает незнание большей части соответствующего вопроса, допускает ошибки в формулировке определений и правил, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал.

#### Критерии оценивания конспектов


«отлично» (А, А-, 4.0-3.67, 90-100%) выставляется студенту, если демонстрируются полнота использования учебного материала, логика изложения (наличие схем, количество смысловых связей между понятиями), наглядность (наличие рисунков, символов и пр.; аккуратность выполнения, читаемость конспекта, грамотность (терминологическая и орфографическая).

«хорошо» (В+, В, В-, 3.33-2.67, 75-89%) выставляется студенту, если демонстрируются использование учебного материала неполное, недостаточно логично изложено (наличие схем, количество смысловых связей между понятиями), наглядность (наличие рисунков, символов и пр.; аккуратность выполнения, читаемость конспекта, грамотность (терминологическая и орфографическая), отсутствие связанных предложений.

«удовлетворительно» (С+, С, С-, D+,D, 2.33-1.0, 50-74%) выставляется студенту, если демонстрируются использование учебного материала неполное, недостаточно логично изложено (наличие схем, количество смысловых связей между понятиями), наглядность (наличие рисунков, символов, и пр.; аккуратность выполнения, читаемость конспекта, грамотность (терминологическая и орфографическая), прослеживается несамостоятельность при составлении.

«неудовлетворительно» (F, 0, 0-49%) и выставляется студенту, если демонстрируются использование учебного материала неполное, отсутствуют схемы, количество смысловых связей между понятиями, отсутствует наглядность (наличие рисунков, символов, и пр.; аккуратность выполнения, читаемость конспекта, допущены ошибки терминологические и орфографические, несамостоятельность при составлении.

Критерии оценивания результатов обучения студентов при решении практических ситуаций

|  |               |                 |               |
|--|---------------|-----------------|---------------|
|  МИНОБРНАУКИ РОССИИ<br>Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования<br>«Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ»)         |               |                 |               |
| Костанайский филиал<br>Кафедра экономики   |               |                 |               |
| Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю) «Оценка имущества и капитала предприятия»<br>по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе<br>бакалавриата «Экономика и финансы» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика |               |                 |               |
| Версия документа - 1   | стр. 15 из 16 | Экземпляр _____ | КОПИЯ № _____ |

«отлично» (А, А-; 4.0 – 3.67; 90 – 100%) выставляется студенту, если предложен конструктивный вариант реагирования и приведено его качественное обоснование. Предложенный вариант будет способствовать достижению определенных целей. Обоснование включает анализ ситуации, изложение возможных причин ее возникновения, постановку целей и задач; описание возможных ответных реакций участников инцидента, предвидение результатов воздействия.

«хорошо» (В+, В, В-; 3.33 – 2.67; 75 – 89%) выставляется студенту, если предложенный вариант реагирования направлен на достижение положительного эффекта. В предлагаемом решении учитываются условия проблемной ситуации. Однако предложенное описание не содержит достаточного обоснования.

«удовлетворительно» (С+, С, С-, D+, D; 2.33 – 1.0; 50 – 74%) выставляется студенту, если приведен вариант разрешения ситуации нейтрального типа, это возможный, но не конструктивный вариант реагирования. Ситуация не станет хуже, но и не улучшится. Ответ не имеет обоснования или приведенное обоснование является не существенным.

«неудовлетворительно» (F; 0; 0 – 49%) выставляется студенту, если вариант ответа отсутствует.

#### Критерии оценивания деловой игры

«отлично» (А, А-, 4.0-3.67, 90-100%) выставляется студенту, если демонстрируются: понимание и усвоение материала любой степени сложности; умений и навыков работы в команде, наблюдения и принятия решения, способностей контактировать и слушать других, риторических способностей, лидерских качеств; продуктивное мышление, наблюдательность, творческие способности, умение доказывать и отстаивать свою точку зрения, организаторские способности.

«хорошо» (В+, В, В-, 3.33-2.67, 75-89%) выставляется студенту, если демонстрируются: понимание и усвоение материала средней степени сложности; умений и навыков работы в команде, наблюдения и принятия решения, способностей контактировать и слушать других, риторических способностей, лидерских качеств; продуктивное мышление, творческие способности, умение доказывать и отстаивать свою точку зрения.

«удовлетворительно» (С+, С, С-, D+,D, 2.33-1.0, 50-74%) выставляется студенту, если демонстрируются: определенная степень понимания основных понятий, включается в работу команды, делает попытку доказывать свою точку зрения.


Во всех иных случаях выставляется «неудовлетворительно» (F, 0, 0-49%).

#### Критерии оценивания практических заданий и задач

«отлично» (А, А-, 4.0-3.67, 90-100%) выставляется, если студент выполнил работу без ошибок и недочётов, допустил не более одного недочёта.

«хорошо» (В+, В, В-, 3.33-2.67, 75-89%), если студент выполнил работу полностью, но допустил в ней не более одной негрубой ошибки и одного недочёта, или не более двух недочётов.

«удовлетворительно» (С+, С, С-, D+,D, 2.33-1.0, 50-74%), если студент правильно выполнил не менее половины работы или допустил не более двух грубых ошибок, или не более одной грубой и одной негрубой ошибки и одного недочёта, или не более двух-трех негрубых ошибок, или одной негрубой ошибки и трех недочётов, или при отсутствии ошибок, но при наличии четырех-пяти недочётов, допускает искажение фактов.

|  |               |                 |               |
|--|---------------|-----------------|---------------|
|  МИНОБРНАУКИ РОССИИ<br>Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования<br>«Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ»)<br>Костанайский филиал<br>Кафедра экономики |               |                 |               |
| Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю) «Оценка имущества и капитала предприятия»<br>по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе<br>бакалавриата «Экономика и финансы» по направлению подготовки 38.03.01 Экономика                                     |               |                 |               |
| Версия документа - 1   | стр. 16 из 16 | Экземпляр _____ | КОПИЯ № _____ |

«неудовлетворительно» (F, 0, 0-49%), если студент допустил число ошибок и недочётов превосходящее норму, при которой может быть выставлено «удовлетворительно», или если правильно выполнил менее половины работы.

#### Критерии оценивания блок-схемы

«отлично» (A, A-, 4.0-3.67, 90-100%) содержание схемы полностью соответствует заданной теме

«хорошо» (B+, B, B-, 3.33-2.67, 75-89%) содержание материала в схеме соответствует заданной теме, но есть недочеты и незначительные ошибки

«удовлетворительно» (C+, C, C-, D+,D, 2.33-1.0, 50-74%) обучающийся работу выполнил небрежно, содержание блоков схемы по некоторым аспектам не раскрывает вопросы заданной темы

Иначе, студент получает оценку «неудовлетворительно» (F, 0, 0-49%).

#### Критерии оценивания таблицы

«отлично» (A, A-, 4.0-3.67, 90-100%) содержание таблица полностью соответствует заданной теме

«хорошо» (B+, B, B-, 3.33-2.67, 75-89%) содержание материала в таблице соответствует заданной теме, но есть недочеты и незначительные ошибки

«удовлетворительно» (C+, C, C-, D+,D, 2.33-1.0, 50-74%) обучающийся работу выполнил небрежно, содержание таблицы по некоторым аспектам не раскрывает вопросы заданной темы

Иначе, студент получает оценку «неудовлетворительно» (F, 0, 0-49%).

#### Критерии оценивания тестовых заданий

«отлично» (A, A-, 4.0-3.67, 90-100%) обучающийся отлично знает материал, умеет анализировать проблему и аргументировано изложить свою точку зрения, владеет достаточным для высказывания лексическим запасом, грамотно изъясняется с использованием точных терминов и названий. Обучающийся практически не допускает ошибок.

«хорошо» (B+, B, B-, 3.33-2.67, 75-89%) обучающийся хорошо знает материал, умеет анализировать проблему и аргументировано изложить свою точку зрения, владеет достаточным для высказывания лексическим запасом, грамотно изъясняется с использованием точных терминов и названий. Обучающийся допускает незначительные ошибки.

«удовлетворительно» (C+, C, C-, D+,D, 2.33-1.0, 50-74%) обучающийся знаком с материалом, владеет достаточным для высказывания лексическим запасом. Обучающийся допускает терминологические ошибки, не оперирует терминологическим запасом по теме.

«неудовлетворительно» (F, 0, 0-49%) обучающийся не знает основных положений вопроса, не ориентируется в основных понятиях, излагает материал с трудом, с грубыми терминологическими ошибками, либо отказывается от ответов на вопросы.