

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Емельянов Сергей Геннадьевич
Должность: ректор
Дата подписания: 27.09.2023 10:52:43
Уникальный программный ключ:
9ba7d3e34c012eba476ffd2d064cf2781953be730df2374d16f3c0ce536f0fc6

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Юго-Западный государственный университет»
(ЮЗГУ)

Кафедра экспертизы и управления недвижимостью, горного дела

УТВЕРЖДАЮ
Проректор по учебной работе
О.Г. Локтионова
« 25 » 9 2023 г.



ЭКСПЕРТИЗА И ИНСПЕКТИРОВАНИЕ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЦЕССОВ

Методические указания по выполнению практических работ для
студентов направления подготовки «Строительство»

Курск 2023

УДК 69.003

Составитель: О.Ю. Полянская

Рецензент

доктор экономических наук, профессор *В.В. Бредихин*

Экспертиза и инспектирование инвестиционных процессов:
Методические указания по выполнению практических работ / Юго-Зап. гос. ун-т; сост.: О.Ю. Полянская. - Курск, 2023. - 21с. – Библиогр.: с. 20

Методические рекомендации помогают сформировать студентам знания и навыки в области экономики и менеджмента, развить у студентов перспективное мышление и творческие способности к исследовательской деятельности, усвоить необходимые компетенции, формируемые в результате изучения учебной дисциплины.

Для студентов, обучающихся по направлению подготовки Строительство очной, заочной и очно-заочной форм обучения при изучении дисциплины «Экспертиза и инспектирование инвестиционных процессов»

Текст печатается в авторской редакции

Подписано в печать . Формат 60x84 1/16.
Усл. печ. л. . Уч.-изд. л. . Тираж 100 экз. Заказ *993* Бесплатно.
Юго-Западный государственный университет
305040, г. Курск, ул. 50 лет Октября, 94.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины	4
2. Типовые контрольные задания	11
Вопросы для собеседования	11
Темы сообщений (докладов)	13
Вопросы и задания в тестовой форме.....	15
3 Список литературы.....	20

1. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Основными видами аудиторной работы студента при изучении дисциплины являются лекции и практические занятия. Студент не имеет права пропускать занятия без уважительных причин.

В рамках изучения дисциплины работа студентов организуется в следующих формах:

1. Работа с конспектом лекций и дополнительной литературой по темам курса.

2. Работа с раздаточным материалом – «Скрин-шот».

3. Изучение вопросов, выносимых за рамки лекционных занятий (дискуссионные вопросы для дополнительного изучения).

4. Подготовка к семинарскому занятию.

5. Выполнение групповых и индивидуальных домашних заданий, в том числе:

- проведение собеседования по теме лекции;

- подготовка краткого доклада (резюме, эссе) по теме семинарского занятия и разработка мультимедийной презентации к нему;

- выполнение практических заданий (решение задач, выполнение расчетных и лабораторных работ);

- подготовка к тестированию;

6. Самоконтроль.

Рекомендуемый ниже режим самостоятельной работы позволит студентам глубоко разобраться во всех изучаемых вопросах, активно участвовать в дискуссиях на семинарских занятиях и в конечном итоге успешно сдать зачет по дисциплине.

1. *Лекция* является фундаментальным источником знаний и должна способствовать глубокому усвоению материала, активизировать интерес студента к изучаемой дисциплине.

Работу с конспектом лекций целесообразно проводить непосредственно после её прослушивания. Она предполагает перечитывание конспекта, внесение в него, по необходимости, уточнений, дополнений, разъяснений и изменений. Ознакомление с дополнительной литературой по теме, проведение обзора мнений других ученых по изучаемой теме. Необходимым является глубокое

освоение содержания лекции и свободное владение им, в том числе использованной в ней терминологии (понятий), категорий и законов. Студенту рекомендуется не ограничиваться при изучении темы только конспектом лекций или одним учебником; необходимо не только конспектировать лекции, но и читать дополнительную литературу, изучать методические рекомендации, издаваемые кафедрой.

2. «Скрин-шот» - специальный раздаточный материал, подготовленный преподавателем, который предназначен для повышения эффективности учебного процесса за счет:

- привлечения дополнительного внимания студента на наиболее важных и сложных проблемах курса;

- освобождения от необходимости ведения рутинных записей по ходу лекции и возможности более адекватной фиксации ключевых положений лекции;

- представления всего необходимого иллюстративного и справочно-информационного материала по теме лекции;

- более глубокой переработки материалов курса при подготовке к зачету или экзамену.

Самостоятельная работа с раздаточным материалом «Скрин-шот» может проводиться вместо работы с конспектом лекций, если композиция каждой страницы материала построена лектором таким образом, что достаточно свободного места для конспектирования материалов лекции, комментариев и выражения собственных мыслей студента по материалам услышанного или прочитанного.

В случае, когда студенты ведут отдельные конспекты лекций, работа с раздаточным материалом «Скрин-шот» проводится вместе с работой с конспектом лекций по каждой теме.

3. В связи с большим объемом изучаемого материала, интересом который он представляет для современного образованного человека, некоторые вопросы выносятся за рамки лекций. Это предусмотрено учебным планом подготовки бакалавров. *Изучение вопросов, выносимых за рамки лекционных занятий* (дискуссионных вопросов), предполагает самостоятельное изучение студентами дополнительной литературы и её конспектирование по этим вопросам.

4. В ходе *практических занятий* проводится разъяснение теоретических положений курса, уточнения междисциплинарных связей.

Подготовка к практическому (семинарскому) занятию предполагает большую самостоятельную работу и включает в себя:

- Знакомство с планом семинарского занятия и подбор материала к нему по указанным источникам (конспект лекции, основная, справочная и дополнительная литература, электронные и Интернет-ресурсы).

- Запоминание подобранного по плану материала.
- Освоение терминов, перечисленных в глоссарии.
- Ответы на вопросы, приведенные к каждой теме.
- Обдумывание вопросов для обсуждения. Выдвижение собственных вариантов ответа.

- Выполнение заданий преподавателя.

- Подготовка (выборочно) индивидуальных заданий.

Задания, приведенные в планах занятий, выполняются всеми студентами в обязательном порядке.

5. *Выполнение групповых и индивидуальных домашних заданий* является обязательной формой самостоятельной работы студентов. По дисциплине она предполагает подготовку индивидуальных или групповых (на усмотрение преподавателя) докладов (сообщений, рефератов, эссе, творческих заданий) на семинарских занятиях и разработку мультимедийной презентации к нему.

Доклад - продукт самостоятельной работы студента, представляющий собой публичное выступление по представлению полученных результатов решения определенной учебно-практической, учебно-исследовательской или научной темы.

Реферат - продукт самостоятельной работы студента, представляющий собой краткое изложение в письменном виде полученных результатов теоретического анализа определенной научной (учебно-исследовательской) темы, где автор раскрывает суть исследуемой проблемы, приводит различные точки зрения, а также собственные взгляды на нее, приводит список используемых источников.

Эссе - средство, позволяющее оценить умение обучающегося письменно излагать суть поставленной проблемы, самостоятельно проводить анализ проблемы с использованием концепций и аналитического инструментария соответствующей дисциплины, делать выводы, обобщающие авторскую позицию по поставленной проблеме.

Творческое задание - частично регламентированное задание, имеющее нестандартное решение и позволяющее диагностировать умения, интегрировать знания различных областей, аргументировать собственную точку зрения. Может выполняться в индивидуальном порядке или группой обучающихся.

Преподаватель сам формирует задание или студенты имеют возможность самостоятельно выбрать одну из предполагаемых преподавателем тем и выступить на семинарском занятии. Доклад (резюме, эссе и т.д.) как форма самостоятельной учебной деятельности студентов представляет собой рассуждение на определенную тему на основе обзора нескольких источников в целях доказательства или опровержения какого-либо тезиса. Информация источников используется для аргументации, иллюстрации и т.д. своих мыслей. Цель написания такого рассуждения не дублирование имеющейся литературы на эту тему, а подготовка студентов к проведению собственного научного исследования, к правильному оформлению его описания в соответствии с требованиями.

Работа студентов по подготовке доклада (сообщения, рефератов, эссе, творческих заданий) заключается в следующем:

- подбор научной литературы по выбранной теме;
- работа с литературой, отбор информации, которая соответствует теме и помогает доказать тезисы;
- анализ проблемы, фактов, явлений;
- систематизация и обобщение данных, формулировка выводов;
- оценка теоретического и практического значения рассматриваемой проблемы;
- аргументация своего мнения, оценок, выводов, предложений;
- выстраивание логики изложения;
- указание источников информации, авторов излагаемых точек зрения;
- правильное оформление работы (ссылки, список использованной литературы, рисунки, таблицы) по стандарту.

Самостоятельность студента при подготовке доклада (сообщение, эссе) проявляется в выборе темы, ракурса её рассмотрения, источников для раскрытия темы, тезисов, аргументов для их доказательства, конкретной информации из источников, способа структурирования и обобщения информации, структуры

изложения, а также в обосновании выбора темы, в оценке её актуальности, практического и теоретического значения, в выводах.

Выступление с докладом (резюме, эссе) на семинаре не должно превышать 7-10 минут. После устного выступления автор отвечает на вопросы аудитории (студентов, преподавателя) по теме и содержанию своего выступления.

Цель и задачи данного вида самостоятельной работы студентов определяют требования, предъявляемые к докладу (резюме, эссе), и критерии его оценки:

- 1) логическая последовательность изложения;
- 2) аргументированность оценок и выводов, доказанность тезиса;
- 3) ясность и простота изложения мыслей (отсутствие многословия и излишнего наукообразия);
- 4) самостоятельность изложения материала источников;
- 5) корректное указание в тексте доклада источников информации, авторов проводимых точек зрения;
- 6) стилистическая правильность и выразительность (выбор языковых средств, соответствующих научному стилю речи);
- 7) уместное использование иллюстративных средств (цитат, сносок, рисунков, таблиц, слайдов).

Изложение материалов доклада может сопровождаться *мультимедийной презентацией*. Разработка мультимедийной презентации выполняется по требованию преподавателя или по желанию студента.

Презентация должна быть выполнена в программе Power Point и включать такое количество слайдов, какое необходимо для иллюстрирования материала доклада в полном объеме.

Основные методические требования, предъявляемые к презентации:

- логичность представления с согласованность текстового и визуального материала;
- соответствие содержания презентации выбранной теме и выбранного принципа изложения / рубрикации информации (хронологический, классификационный, функционально-целевой и др.);
- соразмерность (необходимая и достаточная пропорциональность) текста и визуального ряда на каждом слайде

(не менее 50% - 50%, или на 10-20% более в сторону визуального ряда);

- комфортность восприятия с экрана (цвет фона; размер и четкость шрифта);

- эстетичность оформления (внутреннее единство используемых шаблонов предъявления информации; упорядоченность и выразительность графических и изобразительных элементов);

- допускается наличие анимационных и звуковых эффектов.

Оценка доклада (резюме, эссе) производится в рамках 12-балльного творческого рейтинга действующей в ЮЗГУ балльно-рейтинговой оценки успеваемости и качества знаний студентов. Итоговая оценка является суммой баллов, выставляемых преподавателем с учетом мнения других студентов по каждому из перечисленных выше методических требований к докладу и презентации.

По дисциплине также формой самостоятельной работы студентов является *выполнение практических заданий*. Часть практических заданий может быть выполнена студентами на аудиторных практических занятиях под руководством преподавателя. После того, как преподавателем объявлено, что рассмотрение данной темы на аудиторных занятиях завершено, студент переходит к самостоятельному выполнению практических заданий, пользуясь конспектом лекций по соответствующей теме, записями, сделанными на практических занятиях, дополнительной литературой по теме.

Подготовка к тестированию предусматривает повторение лекционного материала и основных терминов, а также самостоятельное выполнение заданий в текстовой форме, приведенных в методических рекомендациях.

6. *Самоконтроль* является обязательным элементом самостоятельной работы студента по дисциплине. Он позволяет формировать умения самостоятельно контролировать и адекватно оценивать результаты своей учебной деятельности и на этой основе управлять процессом овладения знаниями. Овладение умениями самоконтроля формирует навыки планирования учебного труда, способствует углублению внимания, памяти и выступает как важный фактор развития познавательных способностей.

Самоконтроль включает:

1. Ответ на вопросы для самоконтроля для самоанализа глубины и прочности знаний и умений по дисциплине.

2. Критическую оценку результатов своей познавательной деятельности.

Самоконтроль учебной деятельности позволяет студенту оценивать эффективность и рациональность применяемых методов и форм умственного труда, находить допускаемые недочеты и на этой основе проводить необходимую коррекцию своей познавательной деятельности.

2. Типовые контрольные задания

Вопросы для собеседования

Тема 2 «Формы производственных связей»

1. Каковы основные принципы размещения производства в строительстве?
2. В чем суть взаимодействия инвестиционных ресурсов?
3. Какова сущность процессов специализации и концентрации в строительстве?
4. Какие показатели позволяют определить величину территориальной концентрации?
5. Как зависит эффективность строительства от уровня концентрации производства?
6. Каковы особенности проявления процессов кооперирования, кооперирования и диверсификации в строительстве?
7. Сформулируйте возможные корпоративные стратегии.
8. Систематизируйте мотивы диверсификации.
9. Каковы цели диверсификации?

Тема 3 «Экономическая эффективность инвестиций в строительстве»

1. Понятие инвестиций и их классификация.
2. Реальные инвестиции: понятие, виды, их роль в экономике.
3. Финансовые инвестиции, их виды, роль в экономике и финансах.
4. Инвестиционная деятельность: содержание и особенности в Российской Федерации.
5. Субъекты, объекты и цели инвестиционной деятельности.
6. Понятие инвестиционного процесса, его участники, основные этапы.
7. Законодательное регулирование инвестиционной деятельности в России.
8. Финансовые институты: понятие, основные типы, роль в инвестиционном процессе.
9. Источники финансирования инвестиций организации, их характеристика.
10. Методы финансирования инвестиций организации, их преимущества и недостатки.
11. Особенности и инструменты бюджетного финансирования инвестиционной деятельности в России.
12. Инвестиционный процесс: понятие, виды, жизненный цикл и его основные стадии.

13. Проектное финансирование: понятие, особенности, основные этапы.
14. Лизинг как метод финансирования инвестиций, его виды и организация лизинговых операций.
15. Ипотека: понятие, роль в активизации реальных инвестиций.
16. Бизнес-план инвестиционного проекта, его назначение и содержание.
17. Риски инвестиционных проектов и методы их оценки.
18. Эффективность инвестиционного проекта: понятие, виды эффективности.
19. Финансовая реализуемость инвестиционного проекта и ее оценка.
20. Показатели экономической эффективности инвестиционных проектов: содержание, порядок расчета.
21. Инвестиционная привлекательность компании ее оценка.
22. Инвестиционная привлекательность отрасли строительства и ее оценка.
23. Инвестиционная привлекательность региона и ее оценка.
24. Инвестиционная стратегия компании: понятие, принципы и основные этапы разработки.
25. Виды инвестиционных стратегий компании, их особенности.

Тема 4 «Ценообразование и сметное дело в строительстве»

1. Приведение разновременных затрат к расчетному моменту. Коэффициент приведения. Банковская ставка.
2. Определение экономического эффекта для строительной организации и заказчика от досрочного ввода предприятия в эксплуатацию.
3. Инвесторские сметы (расчеты, калькуляция издержек) и сметы подрядчика. На какие работы составляются? Какой порядок компенсации локальных смет подрядчика?
4. Экономический эффект инвестора от долгосрочного ввода объекта в эксплуатацию.
5. Воспроизводственная структура инвестиций в строительстве. Полное восстановление основных фондов. Виды реконструкции.
6. Нормативы экономической эффективности в строительстве. Их характеристика и область применения. Сложные проценты.

Тема 5 «Себестоимость продукции строительной организации»

1. Охарактеризовать целевые задачи предпринимательской деятельности в строительстве.
2. Какова структура стоимости и себестоимости строительной продукции?
3. Определение значения себестоимости строительной продукции для строительных организаций.

4. Виды себестоимости строительной продукции. Принципы и методы ее определения.
5. Какие факторы оказывают влияние на уровень себестоимости строительной продукции? Раскрыть содержание и характер воздействия.
6. Как влияет изменение уровня стоимости материальных затрат на себестоимость строительной продукции? Охарактеризовать экономическую модель зависимости.
7. Как влияет изменение уровня стоимости эксплуатации машин на себестоимость строительной продукции? Охарактеризовать экономическую модель зависимости.
8. Как влияет изменение уровня производительности труда на себестоимость строительной продукции? Охарактеризовать экономическую модель зависимости.
9. Как влияет изменение продолжительности строительства на себестоимость строительной продукции? Охарактеризовать экономическую модель зависимости.
10. Как влияет изменение выработки (по сравнению со сметной) на себестоимость строительной продукции? Охарактеризовать экономическую модель зависимости.
11. Как влияет изменение уровня накладных расходов от уменьшения удельного веса заработной платы рабочих на себестоимость строительной продукции? Охарактеризовать экономическую модель зависимости.

Темы сообщений (докладов)

Тема 1 «Формы собственности в строительстве»

1. Оценка недвижимости, ее принципы. Стоимость, цена, затраты на объект недвижимости: соотношение понятий.
2. Экономические теории, используемые при оценке недвижимости.
3. Недвижимость как источник дохода, оценка и прогнозирование этого дохода. Доход от различных видов недвижимости. Методы расчета капитализации (дохода).
4. Сущность и алгоритм затратного подхода при оценке недвижимости. Преимущества, недостатки и область применения затратного подхода.
5. Доходный подход при оценке недвижимости. Капитализация. Возврат (возмещение) капитала. Методы оценки стоимости объекта недвижимости на основе доходного подхода и сфера их применения.

6. Сравнительный (рыночный) подход к оценке объектов недвижимости: характеристика, область применения. Поправки к стоимости сопоставимых объектов недвижимости. Согласование результатов оценки объекта недвижимости.

Тема 6 «Строительный рынок»

7. Земля как товар. Цели оценки земли. Земельный рынок, состав земель. Потребности, удовлетворяемые землей.

8. Методы оценки стоимости земли: техника остатка, анализ наилучшего и наиболее эффективного использования, рыночный подход (метод аллокации), метод разбивки и освоения земельного массива.

9. Девелопмент как особый вид профессиональной деятельности. Функции девелопера.

10. Оценщик недвижимости как профессия, его значение и особенности деятельности.

11. Риэлтерская деятельность и основные операции на рынке недвижимости. Развитие риэлтерской деятельности в РФ.

12. Государственное регулирование рынка недвижимости. Закон о государственной регистрации объектов недвижимого имущества и сделок с ним.

Тема 7 «Регулирование инвестиционно-строительной деятельности»

1. Земельный рынок в современной РФ (1990-е – 2020 гг.): фактическое состояние.

2. Права на недвижимость: общественные и частные. Их виды и содержание. (необходим подробный обзор с привлечением правовых источников).

3. Становление рынка недвижимости в РФ (20-21 век).

4. Ипотечный рынок в Курске и Курской области.

5. Оценка эффективности привлечения заемных средств (по факторам: процентная ставка, срок, сумма кредита, особые условия кредитования). Ипотечная постоянная. Коэффициент покрытия долга. Показатели доходности объекта недвижимости.

6. Сервейинговая деятельность: сущность, особенности в современной РФ. примеры компаний и описание деятельности одной из них.

7. Ипотечно-инвестиционный анализ: сущность, традиционная техника проведения, использование на различных этапах реализации прав собственности (приобретение, использование, ликвидация).

8. Закон об оценочной деятельности в РФ: основные положения и видоизменения в последние 10-15 лет. 24. Земельный кодекс РФ: эволюция и

современное состояние. Права и обязанности собственников земельных участков. Категории земель. Купля-продажа земельных участков.

Вопросы и задания в тестовой форме

Тема 8 «Предприятие как субъект рыночной экономики»

1. В доходном подходе для оценки стоимости инвестиционного проекта может быть использован метод...

Реальных опционов (модель Блэка-Шоулз)

Дисконтированных денежных подходов

Капитализация дохода

2. При определении стоимости предприятия (бизнес необходимо оценить рыночную стоимость машин, оборудования, транспортных средств в методе)

Капитализация дохода

Рынка капитала

Накопления чистых активов

3. Чтобы определить стоимость свободно реализуемой меньшей доли (стоимость неконтрольного пакета высоколиквидных акций), необходимо ... скидку на неконтрольный характер

из стоимости контрольного пакета вычесть

к стоимости контрольного пакета прибавить

стоимость контрольного пакета разделить на

4. Стоимость предприятия, определенная сравнительным подходом, составляет ..., если известно, что мультипликатор «цена/прибыль» по компаниям-аналогам составил 6,3; «цена/денежный поток» – 10,5; «цена/выручка» – 4,3 (в расчетах значимость мультипликаторов принимается как равная), деятельность оцениваемой компании убыточна, ее выручка составила 1 200 000 ден.ед., а денежный поток – 200 000 ден.ед.

2100000 ден.ед.

3630000 ден.ед.

5160000 ден.ед.

5. При оценке рыночной стоимости холдинга наиболее приемлемым будет использование метода

Рынка капитала

Дисконтированных денежных потоков

Накопление чистых активов

Капитализации дохода

6. В соответствии с ... в отчете об оценке в обязательном порядке должно быть указано задание на оценку

Федеральным стандартом оценки №2

Федеральным стандартом оценки №3

ФЗ №135 «Об оценочной деятельности в РФ»

Федеральным стандартом оценки №1

7. При принятии решения о стоимости инвестиционного проекта оценщик в первую очередь будет пользоваться результатами ... подхода

Доходного

Затратного

Сравнительного

8. Является обязательным разделом в отчете об оценке бизнеса

Сведения о генеральном директоре оценочной компании

Сопроводительное письмо

Допущения и ограничения

9. Чтобы определить стоимость неконтрольного пакета низколиквидных акций при известной стоимости 100% пакета на уровне контроля, необходимо...

Добавить премию за контрольный характер

Вычесть скидки за неконтрольный характер и низкую ликвидность

Вычесть скидку за неконтрольный характер

Вычесть скидку за низкую ликвидность

10. Если известно, что доходы компании, ожидаемые к получению в прогнозном периоде составляют в 1-й год 750000ден.ед., во 2-й год 350000ден.ед., в 3-й год – 500000ден.ед., в 4-тый год – 550000ден.ед., остаточная стоимость – 1200000ден.ед., а ставка дисконта – 8%, то текущая стоимость предприятия составляет...

2612570 ден.ед.

3101850 ден.ед.

2677720 ден.ед.

11. Модель Эдвардса-Бэлла-Ольсона устраняет недостаток...подхода в оценке бизнеса

Затратного

Сравнительного

Доходного

12. Если в методе дисконтированных денежных потоков используется бездолговой денежный поток (денежный поток для инвестированного)

капитал, то в инвестиционном анализе

Исследуется чистый оборотный капитал

Исследуется капитальные вложения

Исследуется изменение остатка долгосрочной задолженности

13. Задачей оценки стоимости предприятия может быть

Определение инвестиционной стоимости

Реорганизация

Определение ликвидационной стоимости

Определение рыночной стоимости

14. Отчет об оценке в оценке бизнеса ...

Может не составляться

Должен быть составлен в устной форме

Должен быть составлен в письменной форме

15. Рыночная стоимость может быть выражена...

В денежных единицах

В денежном эквиваленте

В сочетании денежных средств и неликвидных ценных бумаг

16. Целью оценки объекта оценки может быть...

Принятие управленческих решений

Решение уполномоченного органа

Определение рыночной стоимости

Купля-продажа

17. Основным недостатком затратного подхода в оценке бизнеса является

Его умозрительность

Отсутствие учета перспектив развития бизнеса

Отсутствие достоверной информации об объекте оценки

18. В отчете об оценке бизнеса принято приводить обзор макроэкономики ...

Отрасли

Региона и отрасли

Страны, региона и отрасли

региона

19. Стоимость предприятия, определенная рыночным подходом, составляет

..., если известно, что мультипликатор «цена/прибыль» по компаниям-аналогам составил 6,3, «цена/выручка» – 4,3, деятельность оцениваемой компании убыточна, а ее выручка составила 1 200 000 ден.ед.

7560000 ден.ед.

279070 ден.ед.

5160000 ден.ед.

190476 ден.ед

20. Затратный подход в оценке стоимости предприятия (бизнес основан на анализе ...

Активов

Финансовых результатов

Доходов

21. В оценке стоимости предприятия выделяют ... риски

систематические и не систематические

финансовые и коммерческие

экономические и имущественные

имущественные и неимущественные

22. Проведение финансового анализа в сравнительном подходе необходимо для определения

Степени риска, связанного с объектом оценки

Соотношения постоянных и переменных затрат в общей величине затрат

Рейтинга среди проданных аналогичных предприятий

Тенденции изменения доходов и расходов

23. Критерий ... является основным при выборе компаний-аналогов в сравнительном методе

Стратегия развития

Размер компании

Сходная отрасль

Географическое положение

Сходная продукция

24. В случае выбора аналогов среди западных компаний необходимо провести с отчетностью оцениваемой компании процедуру ...

Нормализации

Инфляционной корректировки

трансформации

25. В соответствии с принципом ... объект оценки, характеристики которого не соответствуют требованиям рынка, скорее всего, будет оценен ниже среднего уровня

Замещения

Соответствия

Вклада

Конкуренции

26. В случае выбора аналогов среди западных компаний необходимо провести с отчетностью оцениваемой компании процедуру ...

Нормализации

Инфляционной корректировки

трансформации

27. Дата оценки в задании на оценку, в соответствии с нормативными документами в области оценочной деятельности, обязательно должна совпадать с датой ... в отчете об оценке

Составление отчета об оценке

Осмotra

Определения стоимости

Проведения оценки

28. Для бездолгового денежного потока ставка дисконтирования рассчитывается ...

методом средневзвешенной стоимости капитала

методом кумулятивного построения

с помощью модели оценки капитальных активов

29. Метод сделок основан ...

На активах оцениваемой компании

На оценке миноритарных пакетов акций компаний-аналогов

На оценке контрольных пакетов акций компаний-аналогов

На будущих доходах оцениваемой компании

30. Расположите в правильной последовательности этапы определения стоимости компании

1 вывод итоговой величины стоимости

2 формирование отчета об оценке

3 определение стоимости компании

4 подписание договора на оценку

5 сбор информации о компании

3 Список литературы

Основная учебная литература

1. Онищенко, С. И. Коммерческая оценка инвестиций : учебное пособие / С. И. Онищенко ; Государственный университет управления. – Москва : Государственный ун-т управления, 2020. – 84 с. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=611342> (дата обращения: 28.02.2023). – Режим доступа: по подписке. – Текст : электронный.

2. Храпова, Е. В. Оценка и экспертиза объектов недвижимости : учебное пособие / Е. В. Храпова, Н. М. Калинина, С. В. Тарута ; Омский гос. техн. ун-т. – Омск : ОмГТУ, 2020. – 149 с. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=683204> (дата обращения: 28.02.2023). – Режим доступа: по подписке. – Текст : электронный.

Дополнительная учебная литература

3. Введение в экономику, экспертизу и управление недвижимостью : учебное пособие / О. В. Дидковская, А. Ю. Бочаров, О. А. Мамаева, Л. В. Аверина ; Самарский государственный архитектурно-строительный университет. – Самара : Самарский гос. архитектурно-строительный университет, 2015. – 184 с. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=438351> (дата обращения: 28.02.2023). – Режим доступа: по подписке. – Текст : электронный.

4. Инвестиционный инжиниринг : учебное пособие / О. П. Коробейников, В. А. Бочаров, А. Н. Крестьянинов [и др.] ; Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет (ННГАСУ). – Нижний Новгород : ННГАСУ, 2013. – 109 с. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=427298> (дата обращения: 28.02.2023). – Режим доступа: по подписке. – Текст : электронный.

5. Острикова, С. В. Экономика строительства : учебное пособие / С. В. Острикова. – Минск : РИПО, 2019. – 345 с. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=600015> (дата обращения: 28.02.2023). – Режим доступа: по подписке. – Текст : электронный.

6. Экономика строительного предприятия : учебное пособие / М. А. Королева, Е. С. Кондюкова, Л. В. Дайнеко, Н. М. Караваева ; Уральский федеральный университет. – Екатеринбург : Изд-во Уральского университета, 2019. – 207 с. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=697283> (дата обращения: 28.02.2023). – Режим доступа: по подписке. – Текст : электронный.

Другие учебно-методические материалы

Журналы (периодические издания):

7. Известия ЮЗГУ.

8. Известия ЮЗГУ. Серия: Экономика. Социология. Менеджмент.

Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети Интернет, необходимых для освоения дисциплины

1. Университетская библиотека онлайн - www.biblioclub.ru
2. Научная библиотека Юго-Западного государственного университета
<http://www.lib.swsu.ru/2011-02-23-15-22-58/2012-08-30-06-40-55.html>
3. Научная электронная библиотека eLibrary.ru (официальный сайт) -
<http://elibrary.ru>
4. Справочно-поисковая система КонсультантПлюс - www.consultant.ru