



**Федеральное агентство морского и речного транспорта**  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
**«Государственный университет морского и речного флота  
имени адмирала С.О. Макарова»**

---

Кафедра экономики и менеджмента

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ**

по дисциплине «Оценка специальных видов собственности»  
(приложение к рабочей программе дисциплины)

Направление подготовки – 38.03.01 «Экономика»

Направленность (профиль) – «Экономика и менеджмент на транспорте»

Уровень высшего образования – бакалавриат

Форма обучения – очная, очно-заочная

## 1. Перечень компетенций и этапы их формирования в процессе освоения дисциплины

Рабочей программой дисциплины «Оценка специальных видов собственности» предусмотрено формирование следующих компетенций.

Таблица 1

Перечень компетенций и этапы их формирования в процессе освоения дисциплины

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине
УК-2 Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений	УК-2.4 Определение имеющихся ресурсов и ограничений, действующих правовых норм	Знать: методы, инструменты и способы определения имеющихся ресурсов;
		Уметь: определять имеющихся ресурсов и ограничений, действующих правовых норм
		Владеть: навыками и умениями определять имеющиеся ресурсы и ограничения, действующих правовых норм

## 2. Паспорт фонда оценочных средств для проведения текущей и промежуточной аттестации обучающихся

Таблица 2

Оценочные средства для проведения текущей и промежуточной аттестации обучающихся

№ п/п	Наименование раздела (темы) дисциплины	Формируемая компетенция	Наименование оценочного средства
1.	Тема 1. Понятия, цели и принципы оценки недвижимости	УК-2.4.	Устный опрос, реферат, зачет, практические задачи, курсовая работа, тестирование
2.	Тема 2. Особенности функционирования рынка недвижимости	УК-2.4.	Устный опрос, реферат, зачет, практические задачи, курсовая работа, тестирование
3.	Тема 3. Правовые аспекты оценки недвижимости	УК-2.4.	Устный опрос, реферат, зачет, практические задачи, курсовая работа, тестирование
4.	Тема 4. Регулирование оценочной деятельности	УК-2.4.	Устный опрос, реферат, зачет, практические задачи, курсовая работа, тестирование
5.	Тема 5. Информационное обеспечение при оценке недвижимости, техническая экспертиза и описание	УК-2.4.	Устный опрос, реферат, зачет, практические задачи, курсовая работа, тестирование
6.	Тема 6. Доходный подход к оценке недвижимости	УК-2.4.	Устный опрос, реферат, зачет, практические задачи, курсовая работа, тестирование
7.	Тема 7. Ипотечно - инвестиционные операции	УК-2.4.	Устный опрос, реферат, зачет, практические задачи, курсовая работа, тестирование

	стиционный анализ		тические задачи, курсовая работа, тестирование
8.	Тема 8. Сравнительный подход к оценке недвижимости	УК-2.4.	Устный опрос, реферат, зачет, практические задачи, курсовая работа, тестирование
9	Тема 9. Загратный подход к оценке недвижимости	УК-2.4.	Устный опрос, реферат, зачет, практические задачи, курсовая работа, тестирование

### 3. Критерии оценивания результатов обучения по дисциплине и шкала оценивания

Таблица 3

Критерии оценивания результата обучения по дисциплине и шкала оценивания по дисциплине

Результат обучения по дисциплине	Критерии оценивания результата обучения по дисциплине и шкала оценивания по дисциплине			Процедура оценивания	
	не зачтено	зачтено			
УК-2.4. Знать: методы, инструменты и способы определения имеющихся ресурсов;	Отсутствие знаний или фрагментарные знания основ концепции и подходов к обеспечению устойчивого развития общества и правила поведения при возникновении чрезвычайной ситуации природного или техногенного происхождения в условиях транспорта	Неполные знания основ концепции и подходов к обеспечению устойчивого развития общества и правила поведения при возникновении чрезвычайной ситуации природного или техногенного происхождения в условиях транспорта	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы знания основ концепции и подходов к обеспечению устойчивого развития общества и правила поведения при возникновении чрезвычайной ситуации природного или техногенного происхождения в условиях транспорта	Сформированные системные знания основ концепции и подходов к обеспечению устойчивого развития общества и правила поведения при возникновении чрезвычайной ситуации природного или техногенного происхождения в условиях транспорта	Устный опрос, реферат, зачет, коллоквиум, контрольная работа, реферат, курсовая работа
УК-2.4. Уметь: определять имеющихся ресурсов и ограничений, действующих правовых норм	Отсутствие умений или фрагментарное умение выбирать правила поведения при возникновении чрезвычайной ситуации природного	В целом удовлетворительные, но не систематизированные умения выбирать правила поведения при возникновении чрезвычайной ситуации природного или техногенного происхождения в	В целом достаточные, но содержащие отдельные пробелы умения выбирать правила поведения при возникновении чрезвычайной ситуации природного или	Сформированные умения выбирать правила поведения при возникновении чрезвычайной ситуации природного или техногенного происхождения в условиях транспорта	Устный опрос, реферат, зачет, коллоквиум, контрольная работа, реферат, курсовая работа

Результат обучения	Критерии оценивания результата обучения по дисциплине и шкала оценивания по дисциплине				Процедура
	или техногенного происхождения в условиях транспорта	условиях транспорта	техногенного происхождения в условиях транспорта		
УК-2.4. Владеть: навыками и умениями определять имеющиеся ресурсы и ограничения, действующих правовых норм	Отсутствие навыков или фрагментарное применение навыков владения методами принятия решений для выбора правил поведения при возникновении чрезвычайной ситуации природного или техногенного происхождения в условиях транспорта	В целом успешное, но не систематизированное применение навыков владения методами принятия решений для выбора правил поведения при возникновении чрезвычайной ситуации природного или техногенного происхождения в условиях транспорта	В целом успешное, но содержащее отдельные пробелы методами принятия решений для выбора правил поведения при возникновении чрезвычайной ситуации природного или техногенного происхождения в условиях транспорта	Успешное и систематизированное применение навыков владения методами принятия решений для выбора правил поведения при возникновении чрезвычайной ситуации природного или техногенного происхождения в условиях транспорта	Устный опрос, реферат, зачет, коллоквиум, контрольная работа, реферат, курсовая работа

# ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ

## 1. Виды итогового контроля

### 1.1. Тестирование

Перечень тестовых материалов для текущего (промежуточного) контроля знаний – тесты  
Время проведения каждого теста: 45-60 минут.

#### Часть 1. (сем.9)

**Тест 1. К правовым документам, регулирующим оценочную деятельность РФ относятся:**

- а. лицензии на осуществление оценочной деятельности
- б. Федеральный закон РФ «Об оценочной деятельности в РФ»
- в. стандарты оценки обязательные к применению
- г. Федеральные стандарты оценки и стандарты общественных организаций
- д. международные стандарты оценки и европейские стандарты оценки

**Тест 2. Регулирование оценочной деятельности и деятельности саморегулируемых организаций оценщиков осуществляется:**

- а. федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными Правительством Российской Федерации
- б. общественными организациями
- в. региональных органах исполнительной власти
- г. органами местного самоуправления

**Тест 3. Основные понятия оценочной деятельности прописаны в:**

- а. ФЗ «Об оценочной деятельности»
- б. Федеральных стандартах оценки
- в. Гражданском кодексе РФ
- г. Постановлении Правительства РФ №519

**Тест 4. ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» регулирует следующие функции:**

- а. основания для осуществления оценочной деятельности
- б. гражданские правоотношения
- в. сделки купли-продажи
- г. взаимоотношения саморегулируемых организаций

**Тест 5. Объектами оценочной деятельности являются:**

- а. отдельные материальные объекты (вещи)
- б. имущество лица (движимое или недвижимое имущество)
- в. право собственности или иные вещные права
- г. права требования
- д. обязательства (долги)
- е. работы, услуги, информация

**Тест 6. Имущество предприятия может быть ... частью:**

- а. Активной
- б. Пассивной
- в. Функциональной
- г. Хозяйственной
- д. Вспомогательной
- е. Рабочей

**Тест 7. Субъектами оценочной деятельности являются:**

- а. физические лица, имеющие специализированное оценочное образование
- б. физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавших свою ответственность
- в. физические лица, осуществляющие частную оценочную практику
- г. физические лица, работающие в оценочных компаниях
- д. органы исполнительной власти РФ, субъектов РФ, муниципальных образований и клиенты оценочных компаний

**Тест 8. Освобождение члена саморегулируемой организации оценщиков от обязанности внесения взносов в компенсационный фонд:**

- а. Допускается
- б. допускается только в зачет требований оценщика к саморегулируемой организации оценщиков
- в. допускается по согласованию с саморегулируемой организацией оценщиков
- г. не допускается

**Тест 9. Оценщик имеет право:**

- а. применять самостоятельно методы проведения оценки
- б. требовать от заказчика при проведении оценки обеспечения доступа в полном объеме к документации, необходимой для осуществления этой оценки
- в. разглашать информацию об объекте оценке третьим лицам
- г. запрашивать в письменной или устной форме у третьих лиц информацию, необходимую для проведения оценки
- д. привлекать по мере необходимости к участию в проведении оценки экспертов
- е. отказаться от проведения оценки объекта оценки
- ж. требовать от Заказчика информацию об объекте оценки не касающуюся оценки

**Тест 10. Оценщик обязан:**

- а. быть членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков
- б. обеспечивать сохранность документов, получаемых от заказчика и третьих лиц в ходе проведения оценки
- в. сохранять экземпляр отчета об оценке в течение 5 лет
- г. проводить оценку на основании устной договоренности
- д. привлекать к процедурам оценки экспертов и иметь лицензию на осуществление оценочной деятельности

**Тест 11. Процедуры оценки состоят из следующих этапов:**

- а. заключение договора на оценку
- б. сбора и анализа информации, необходимой для проведения оценки
- в. обязательного выезда к заказчику услуг по оценке
- г. применения подходов к оценке и осуществление необходимых расчетов
- д. определение итоговой величины стоимости объекта оценки
- е. обязательного согласования величины полученной стоимости
- ж. передачи информации о проведенной оценке в национальный совет по оценочной деятельности

**Тест 12. Экономический принцип, согласно которому максимальная стоимость предприятия определяется наименьшей ценой, по которой может быть приобретено другое предприятие с эквивалентной полезностью, называется:**

- а. Замещения

- б. соответствия потребностями рынка
- в. ожидания
- г. остаточной производительности
- д. предельной производительности

**Тест 13. Методообразующий принцип, заложенный при определении стоимости в рамках доходного подхода:**

- а. Доходности
- б. экономической целесообразности использования
- в. замещения
- г. сравнения
- д. воспроизводства с ожидания

**Тест 14. Экономический принцип, когда чистая отдача увеличивается быстрее роста затрат, называется:**

- а. факторов производства
- б. пропорциональности
- в. предельной производительности
- г. спроса и предложения
- д. конкуренции

**Тест 15. К принципам, основанным на представлениях собственника, относятся принципы:**

- а. Конкуренции
- б. Замещения
- в. Вклада
- г. Ожидания

**Тест 16. Принцип, подразумевающий определение текущей стоимости дохода, который может быть получен в будущем:**

- а. Альтернативности
- б. Замещения
- в. Ожидания
- г. Сбалансированности

**Тест 17. Подход, к оценке стоимости предприятий, основанный на принципе ожидания:**

- а. Сравнительный
- б. Затратный
- в. Доходный
- г. сравнительный, затратный и доходный

**Тест 18. Саморегулируемая организация оценщиков это ... организация, созданная в целях регулирования и контроля:**

- а. оценочной деятельности, объединяющая оценщиков на условиях членства
- б. оценочной деятельности, объединяющая заказчиков оценочных услуг в деятельности, связанной с экспертизой отчетов об оценке.

**Тест 19. Стоимость бизнеса (предприятия) для конкретного инвестора, основанная на его планах, называется:**

- а. стоимостью действующего предприятия;
- б. инвестиционной стоимостью;

- в. обоснованной рыночной стоимостью;
- г. балансовой стоимостью.

**Тест 20. Что из нижеперечисленного не соответствует определению ликвидационной стоимости:**

- а. стоимость, рассчитанная на основе реализации активов предприятия по отдельности;
- б. разность между выручкой от продажи активов предприятия по отдельности;
- в. стоимость, рассчитанная по конкретному факту;
- г. стоимость, учитывающая индивидуальные требования конкретного инвестора;
- д. стоимость, рассчитанная для предприятия, которое находится в состоянии банкротства.

**Тест 21. Экономический принцип, гласящий, что при наличии нескольких сходных или соразмерных объектов тот, который имеет наименьшую цену, пользуется наибольшим спросом, является принципом:**

- а. замещения;
- б. соответствия;
- в. прогрессии и регрессии;
- г. полезности.

**Тест 22. Оценка стоимости собственного капитала по методу стоимости чистых активов получается в результате:**

- а. оценки основных активов;
- б. оценки всех активов компании;
- в. оценки всех активов компании за вычетом всех ее обязательств;
- г. ничего из вышеперечисленного.

**Тест 23. Что является результатом суммирования чистого операционного дохода и предполагаемых операционных расходов:**

- а. действительный валовой доход;
- б. платежи по обслуживанию долга;
- в. потенциальный валовой доход.

**Тест 24. Что из нижеследующего не является компонентом общего коэффициента капитализации при выведении его с помощью метода кумулятивного построения:**

- а. безрисковая ставка;
- б. премия за низкую ликвидность;
- в. премия за риск;
- г. премия за управление недвижимостью;
- д. все является.

**Тест 25. Какой из подходов к оценке требует отдельной оценки стоимости земли:**

- а. рыночный;
- б. затратный;
- в. доходный;
- г. все перечисленные.

**Тест 26. Определение стоимости гудвила исчисляется на основе:**

- а. оценки избыточных прибылей;
- б. оценки нематериальных активов;
- в. оценки стоимости предприятия как действующего;

- г. всего вышеперечисленного;
- д. верно а) и б).

**Тест 27. Как рассчитывается валовой рентный мультипликатор:**

- а. делением цены продаж на потенциальный или действительный валовой доход;
- б. делением чистого операционного дохода на цену продажи;
- в. делением потенциального валового дохода на действительный валовой доход;
- г. делением действительного валового дохода на единицу продаж.

**Тест 28. В какую из статей обычно не вносятся поправки при корректировке баланса в целях определения стоимости чистых активов:**

- а. основные средства;
- б. дебиторская задолженность;
- в. запасы;
- г. денежные средства.

**Тест 29. Рост коэффициента абсолютной ликвидности показывает:**

- а. снижение кредитоспособности;
- б. увеличение оборачиваемости средств;
- в. увеличение кредитоспособности;
- г. повышение уровня самофинансирования.

**Тест 30. Каким с позиции кредитоспособности является предприятие, если его коэффициент абсолютной ликвидности составляет 0,99?**

- а. кредитоспособным;
- б. ограниченно кредитоспособным;
- в. некредитоспособным.

**Тест 31. Чтобы составить мнение о финансовом положении компании в определенный момент времени, следует изучить ее:**

- а. рекламный проспект;
- б. балансовый отчет;
- в. счет прибылей и убытков;
- г. годовой отчет.

**Тест 32. Что относится к нематериальным активам:**

- а. книги;
- б. денежные переводы в пути;
- в. репутация фирмы;
- г. акции.

**Тест 33. На какие группы основных фондов не начисляются амортизационные отчисления:**

- а. передаточные устройства;
- б. инструмент;
- в. земельные участки;
- г. производственный и хозяйственный инвентарь.

**Тест 34. Предприятие считается банкротом, если:**

- а. оно не способно удовлетворять требования кредиторов;
- б. его обязательства превышают его активы (имущество);
- в. оно некредитоспособно;

г. арбитражный суд признал его банкротом.

**Тест 35. Рост коэффициента автономии по данным бухгалтерской отчетности свидетельствует:**

- а. об увеличении степени финансовых затруднений;
- б. о снижении риска финансовых затруднений;
- в. о кредитоспособности;
- г. об эффективности использования финансовых ресурсов.

**Тест 36. Владельцы обыкновенных акций получают часть дохода акционерного общества в форме:**

- а. процента;
- б. заработной платы;
- в. дивидендов;
- г. увеличения стоимости капитала.

**Тест 37. Какой принцип лежит в основе затратного подхода:**

- а. иерархии;
- б. равновесия
- в. конкуренции;
- г. замещения.

**Тест 38. Формой какого износа является устаревание конструкции (дизайна):**

- а. физического;
- б. функционального;
- в. внешнего;
- г. экономического.

**Тест 39. Износ может быть разделен на две категории:**

- а. внутренний и внешний;
- б. устранимый и неустранимый;
- в. наблюдаемый и рассчитываемый;
- г. все перечисленное выше.

**Тест 40. Какая стоимость из перечисленных ниже обозначает стоимость воссоздания новой точной копии объекта собственности на базе нынешних цен и с использованием точно таких же или очень сходных материалов:**

- а. полная стоимость замещения;
- б. обоснованная рыночная стоимость;
- в. ликвидационная стоимость;
- г. полная стоимость воспроизводства.

**Часть 2. (семестр А)**

**Тест 1. Является ли муниципальная собственность разновидностью государственной собственности?**

- а. да;
- б. нет.

**Тест 2. В какой момент сделки купли-продажи недвижимости к покупателю переходит право собственности на предмет сделки?**

- а. в момент подписания акта сдачи-приемки;

- б. в момент фактической передачи;
- в. в момент государственной регистрации.

**Тест 3. Какое из нижеперечисленных определений является синонимом понятия стоимость в обмене?**

- а. собственная стоимость;
- б. стоимость для конкретного пользователя;
- в. ликвидационная стоимость;
- г. рыночная стоимость.

**Тест 4. Какое из нижеперечисленных определений является синонимом понятия «стоимость в пользовании»?**

- а. балансовая стоимость;
- б. стоимость для конкретного пользователя
- в. ликвидационная стоимость;
- г. рыночная стоимость.

**Тест 5. Какой подход к оценке собственности основан на экономическом принципе ожидания?**

- а. сравнительный;
- б. затратный;
- в. доходный.

**Тест 6. Что из нижеперечисленного не входит в определение инвестиционной стоимости:**

- а. стоимость для конкретного пользователя;
- б. субъектная стоимость;
- в. наиболее вероятная цена;
- г. стоимость при определенных целях инвестирования.

**Тест 7. Наилучшее и наиболее эффективное использование недвижимости должно удовлетворять следующим критериям:**

- а. физическая возможность;
- б. правомочность;
- в. экономическая осуществимость;
- г. максимальная продуктивность;
- д. все вышеперечисленное.

**Тест 8. Восстановительная стоимость недвижимости — это стоимость строительства в текущих ценах на дату оценки сооружения с полезностью, равной полезности оцениваемого сооружения, с употреблением современных материалов, современных стандартов, проекта, планировки и т. д.:**

- а. верно;
- б. не верно.

**Тест 9. Наилучшее и наиболее эффективное использование необходимо определить:**

- а. для незастроенного участка;
- б. для участка с улучшениями;
- в. все вышеперечисленное.

**Тест 10. Что наиболее точно характеризует правильные действия оценщика при определении окончательной стоимости объекта?**

- а. усреднение показателей стоимости, полученных тремя подходами;
- б. принятие в качестве окончательной величины стоимости максимального значения;
- в. принятие во внимание степени достоверности и уместности использования каждого из методов.

**Тест 11. Дата оценки имущества:**

- а. дата, по состоянию на которую произведена оценка имущества;
- б. дата заключения контракта на услуги по оценке;
- в. дата сдачи отчета об оценке;
- г. дата, на которую запланирована продажа объекта оценки.

**Тест 12. Ликвидационная стоимость имущества:**

- а. стоимость имущества при его вынужденной продаже;
- б. сметная стоимость ликвидации (уничтожения) объекта оценки.

**Тест 13. Предприятие выступает как:**

- а. объект различных сделок;
- б. субъект различных сделок;
- в. и то и другое.

**Тест 14. Под правомочием владения понимается:**

- а. возможность содержать имущество в своем хозяйстве;
- б. возможность эксплуатации имущества с целью получения выгоды;
- в. возможность изменения принадлежности имущества, его состояния или назначения.

**Тест 15. При стабильном потоке доходов основным методом оценки является:**

- а. метод прямой капитализации;
- б. метод дисконтированных денежных потоков;
- в. оба эти метода.

**Тест 16. К недвижимому имуществу (недвижимости) по законодательству РФ относятся:**

- а. земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, т. е. объекты, перемещение которых без соразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе многолетние насаждения, леса, здания, сооружения;
- б. земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, т. е. объекты, перемещение которых без соразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе многолетние насаждения, леса, здания, сооружения, кондоминиумы, предприятия как имущественные комплексы;
- в. земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, т. е. объекты, перемещение которых без соразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе многолетние насаждения, леса, здания, сооружения, кондоминиумы, предприятия как имущественные комплексы, а также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты.

**Тест 17. Какие из перечисленных ниже прав на недвижимое имущество подлежат государственной регистрации:**

- а. право собственности;
- б. право хозяйственного ведения;

- в. право оперативного управления;
- г. ипотека;
- д. сервитут;
- е. все вышеперечисленное.

**Тест 18. Право собственности на земельный участок распространяется на:**

- а. поверхностный (почвенный) слой, замкнутые водоемы, находящиеся на нем лес и растения;
- б. поверхностный (почвенный) слой, замкнутые водоемы, находящиеся на нем лес и растения, находящиеся под ним полезные ископаемые и другие природные ресурсы;
- в. поверхностный (почвенный) слой и замкнутые водоемы, находящиеся в границах этого участка.

**Тест 19. Из нижеперечисленных утверждений отметьте только те, которые являются, неправильными на Ваш взгляд:**

- а. сервитут – это право ограниченного пользования чужим земельным участком;
- б. сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи, трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута;
- в. обременение земельного участка сервитутом лишает собственника участка права распоряжения этим участком;
- г. собственник участка, обремененного сервитутом, вправе требовать от лиц, в интересах которых установлен сервитут, соразмерную плату за пользование участком, которая может быть учтена в расчете совокупного дохода;
- д. сервитутом не могут обременяться здания и сооружения.

**Тест 20. Признается ли недвижимостью в законодательстве РФ предприятие?**

- а. нет, не признается;
- б. да, признается, как имущественный комплекс в целом.

**Тест 21. Государственный земельный кадастр содержит информацию:**

- а. о землях, находящихся в собственности РФ, субъектов РФ, муниципальных властей;
- б. о категориях земель, качественных характеристиках и народнохозяйственной ценности земель;
- в. о правовом режиме земель, их распределении по собственникам земли, землевладельцам, землепользователям и арендаторам;
- г. о категориях земель, качественных характеристиках и народнохозяйственной ценности земель, а также о правовом режиме земель, их распределении по собственникам земли, землевладельцам, землепользователям и арендаторам.

**Тест 22. Составными частями нормы права являются:**

- а. гипотеза;
- б. диспозиция;
- в. санкция;
- г. все вышеперечисленное.

**Тест 23. Статья 10 «Обязательные требования к договору» Федерального Закона № 135-ФЗ от 29 июля 1998 г. «Об оценочной деятельности в РФ» гласит: «...Договор**

**должен содержать: основания заключения договора; вид объекта оценки; вид определяемой стоимости(стоимостей) объекта оценки; денежное вознаграждение за проведение оценки объекта оценки; сведения о страховании гражданской ответственности оценщика...». Эта статья относится к:**

- а. диспозитивному виду норм права;
- б. императивному виду норм права;
- в. запрещающему виду норм права.

**Тест 24. Гражданское право:**

- а. регулирует отношения охраны общественной безопасности и общественного порядка, защиты жизни и здоровья граждан;
- б. регулирует имущественные и связанные с ними личные неимущественные отношения;
- в. регулирует отношения в сфере государственного управления, как между государственными органами, так и между государством и гражданами.

**Тест 25. В соответствии со ст. 209 ГК РФ «Содержание права собственности» право собственности содержит:**

- а. право владения, право применения, право пользования и право распоряжения;
- б. право владения, право распоряжения и право управления;
- в. право пользования, право владения и право распоряжения.

**Тест 26. Способы приобретения права собственности могут быть:**

- а. первоначальные;
- б. производные;
- в. последовательные;
- г. все вышеперечисленные.

**Тест 27. Ответчиком по негаторному иску является:**

- а. лицо, которое незаконно добросовестно или недобросовестно владеет имуществом;
- б. лицо, которое своим противоправным поведением не дает возможности собственнику осуществлять свои правомочия в полном объеме.

**Тест 28. Срок исковой давности по вендикационному иску составляет:**

- а. 3 года;
- б. 5 лет;
- в. 15 лет;
- г. срок не ограничен.

**Тест 29. В качестве ограничения (обременения) объекта недвижимого имущества могут выступать:**

- а. сервитут;
- б. аренда;
- в. арест;
- г. ипотека;
- д. все вышеперечисленное.

**Тест 30. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним осуществляется:**

- а. по месту нахождения недвижимого имущества;
- б. по месту регистрации собственника недвижимого имущества.

**Тест 31. При несоответствии записей на бумажном и магнитном носителях в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним приоритет имеет:**

- а. запись на бумажном носителе;
- б. запись на магнитном носителе.

**Тест 32. При несоответствии записей Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и правоустанавливающего документа приоритет имеет:**

- а. Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- б. правоустанавливающий документ.

**Тест 33. Государственная регистрация прав на предприятие как имущественный комплекс и сделок с ним в целом осуществляется:**

- а. по месту нахождения земельных участков и объектов недвижимого имущества, входящих в состав предприятия;
- б. по месту фактического нахождения предприятия;
- в. по месту регистрации предприятия как юридического лица.

**Тест 34. В соответствии с ГК РФ в случае аренды здания или сооружения подлежат государственной регистрации договора аренды, заключенные на срок:**

- а. не менее года;
- б. более 3 лет;
- в. более 1 месяца.

**Тест 35. В соответствии с ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» права, требования и обязательства (долги):**

- а. относятся к объектам оценки;
- б. не относятся к объектам оценки.

**Тест 36. В соответствии с ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» вклад в уставный капитал общества должен оцениваться независимым оценщиком, если номинальная стоимость (увеличение номинальной стоимости) доли участника общества в уставном капитале общества, оплачиваемой неденежным вкладом, составляет более:**

- а. 200 МРОТ;
- б. 350 МРОТ;
- в. 100 МРОТ.

**Тест 37. Договор на проведение оценочных работ:**

- а. может быть заключен в устной форме;
- б. заключается только в письменной форме и не требует нотариального удостоверения;
- в. заключается только в письменной форме и требует обязательного нотариального удостоверения.

**Тест 38. Оценщик обязан хранить копии составленных отчетов в течение:**

- а. трех лет;
- б. пяти лет;
- в. одного года.

**Тест 39. Размер оплаты оценщику за проведение оценки некоторого объекта оценки может быть указан в договоре на проведение оценочных работ следующим образом:**

- а. \$ 300;
- б. 1,5% от итоговой величины стоимости оцениваемого объекта;
- в. 10 000 руб.

**Тест 25. Международные стандарты оценки МСО 2000:**

- а. носят рекомендательный характер;
- б. имеют силу закона и обязательны к применению.

### Критерии оценки тестов

Ступени уровней освоения компетенций	Отличительные признаки	Показатель оценки сформированной компетенции
Пороговый (удовлетворительно)	Обучающийся воспроизводит термины, основные понятия, знает основные источники предпринимательского права	Не менее 55 % баллов за задания теста.
Продвинутый (хорошо)	Обучающийся выявляет взаимосвязи, классифицирует, упорядочивает, интерпретирует, применяет на практике пройденный материал.	Не менее 75 % баллов за задания теста.
Высокий (отлично)	Обучающийся анализирует, оценивает, прогнозирует, конструирует.	Не менее 90 % баллов за задания теста.
Компетенция не сформирована		Менее 55 % баллов за задания теста.

## 1.2. Зачет

### Вопросы для подготовки к зачету

#### Часть 1 (семестр 9)

1. Собственность как категория экономики, финансов и управления. Формы собственности в РФ.
2. Основные субъекты и объекты собственности.
3. Объекты, относящиеся исключительно к федеральной собственности, и их характеристика.
4. Способы формирования государственной собственности.
5. Сущность и принципы управления государственной собственностью.
6. Способы управления федеральной собственностью.
7. Эффективность управления федеральной собственностью.
8. Основные функции управления федеральной собственностью федеральных органов власти.
9. Органы управления федеральной собственностью.
10. Управление объектами федеральной собственности: хозяйственное ведение и оперативное управление – сущность и отличие.
11. Управление имуществом: понятие, цель, задачи.
12. Особенности приватизации, как процедуры перераспределения собственности.
13. Особенности деятельности акционерных обществ с государственным участием.
14. Представление интересов государства в хозяйственных обществах.
15. Характеристика недвижимого и движимого имущества.

16. Формы предоставления государственной собственности во владение и использование другим организациям и их характеристика.
17. Аренда государственного имущества: сущность и особенности.
18. Доверительное управление государственным имуществом: сущность и особенности.
19. Особенности земли как объекта недвижимости.
20. Порядок распоряжения землей.
21. Имущество организации и источники его формирования
22. Основные средства организации: состав, показатели использования
23. Амортизация основных фондов.
24. Амортизационная политика предприятия.
25. Оборотные средства организации: состав, источники формирования и показатели использования
26. Содержание нематериальных активов предприятия.
27. Цель и задачи управления имуществом организации.
28. Система показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов.
29. Себестоимость продукции и ее экономическое содержание.
30. Характеристика и группировка затрат на производство продукции.
31. Прибыль, процесс ее формирования и разновидности ее показателей.
32. Рентабельность производства и разновидности ее показателей.
33. Понятие и функции цены в рыночной экономике.
34. Классификация цен.
35. Методы ценообразования и их характеристика.
36. Стоимость недвижимости и ее основные виды.
37. Основные этапы процесса оценки недвижимости.
38. Методы оценки собственности.
39. Доходный подход в оценке собственности.
40. Определение стоимости собственности затратным методом.
41. Сравнительный подход к оценке собственности.
42. Особенности управления имуществом государственных корпораций РФ.
43. Механизм эффективного управления государственной собственностью.
44. Управление финансовыми активами предприятия.
45. Управление нематериальными активами предприятия.

## **Часть 2 (семестр А)**

1. Содержание права собственности.
2. Ограничение права собственности.
3. Бремя содержания, риск случайной гибели имущества.
4. Способы приобретения права собственности. Виды, их отличительные признаки.
5. Первоначальные и производные способы приобретения права собственности: отличительные признаки.
6. Приобретение права собственности на вновь созданную вещь.
7. Самовольная постройка.
8. Переработка как способ приобретения права собственности.
9. Приобретательная давность.
10. Долевая собственность.
11. Совместная собственность.
12. Приватизация государственного и муниципального имущества.
13. Ограниченные вещные права: понятие, сущность, признаки, виды.
14. Понятие сервитута, основание и порядок возникновения и прекращения сервитута.
15. Виды сервитутов.
16. Земельный участок как объект вещных прав.

17. Право застройки.
18. Возникновение права собственности на бесхозные вещи.
19. Право частной собственности.
20. Самовольная постройка.
21. Право собственности индивидуального предпринимателя
22. Приватизация как основание возникновения права частной собственности.
23. Приобретение права собственности в порядке наследования.
24. Приобретение права собственности в порядке правопреемства.
25. Вещные права на землю.
26. Государственное управление землепользованием.
27. Понятие, принципы, методы.
28. Органы, осуществляющие государственное управление землепользованием.
29. Юридическая ответственность за нарушение земельного законодательства.
30. Жилое помещение как объект вещных прав: понятие, виды, назначение, особенности
31. правового режима.
32. Право пользования жилым помещением.
33. Право хозяйственного ведения.
34. Право оперативного управления.
35. Право пожизненного наследуемого владения: понятие, субъекты и содержание.
36. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком: понятие, субъекты
37. и содержание.
38. Право залога.
39. Право удержания.
40. Осуществление гражданских прав: понятие, способы, принципы.
41. Государственная регистрация перехода права собственности.
42. Передача вещи: понятие, виды, значение.
43. Защита гражданских прав: понятие, формы, способы.
44. Вещно-правовые иски: понятие, виды.
45. Виндикационный иск: понятие, особенности.
46. Проблема конкуренции исков и ее разрешение.
47. Негаторный иск: понятие, особенности.
48. Защита прав владельца, не являющегося собственником

#### **Критерии оценки зачета**

Оценка экзаменатора, уровень	Критерии (дописать критерии в соответствии с компетенциями)
«зачтено»	Обучающийся показал прочные знания основных положений учебной дисциплины, умение самостоятельно решать конкретные практические задачи повышенной сложности, свободно использовать справочную литературу, делать обоснованные выводы
«не зачтено»	Обучающийся показал достаточные знания основных положений учебной дисциплины, слабо развито умение самостоятельно решать конкретные практические задачи, предусмотренные рабочей программой, слабо ориентируется в рекомендованной справочной литературе, умеет слабо оценить полученные результаты.

### 1.3. Курсовая работа

#### Примерный перечень курсовых работ

1. Анализ и оценка рисков кредитной организации.
2. Безрисковая ставка доходности: понятие, методики расчета, влияние на стоимость компании.
3. Бухгалтерский и стоимостной подход к управлению стоимостью бизнеса предприятия
4. Бухгалтерский и стоимостной подход к управлению стоимостью бизнеса кредитной организации
5. Влияние системы рисков на величину оценочной стоимости
6. Достоинства, недостатки и применимость «доходных» финансовых мультипликаторов при оценке бизнеса.
7. Значение и особенности оценки предприятий при слиянии и поглощении
8. Информационная, законодательная и нормативно-правовая база оценки
9. Использование мультипликаторов при расчете стоимости бизнеса.
10. Кадастровая оценка земель различного целевого назначения (на примере конкретной категории земель).
11. Критерии выбора метода оценки бизнеса.
12. Ликвидационная стоимость компании: сфера применения и технологии расчета.
13. Место и роль доходного подхода в оценке имущества предприятия.
14. Место и роль затратного подхода в оценке объектов собственности.
15. Место и роль сравнительного подхода в процессе оценки имущества фирмы.
16. Метод средневзвешенной стоимости капитала: сущность, специфика применения при расчете ставки дисконтирования для российских компаний
17. Методологические аспекты оценки стоимости предприятия (бизнеса).
18. Методологические проблемы оценки объектов оценки.
19. Методология доходного подхода в оценке стоимости предприятия (бизнеса) на примере
20. Методология затратного подхода в оценке стоимости предприятия на примере
21. Методология сравнительного подхода в оценке стоимости предприятия (бизнеса) на примере ....
22. Методы затратного подхода при оценке бизнеса
23. Методы определения итоговой величины стоимости
24. Методы оценки миноритарных пакетов акций российских предприятий
25. Методы оценки рыночной стоимости пакетов акций российских предприятий
26. Модель оценки капитальных активов: сущность, специфика применения при расчете ставки дисконтирования для российских компаний
27. Определение залоговой стоимости бизнеса.
28. Определение залоговой стоимости недвижимости.
29. Определение инвестиционной стоимости предприятия на примере ...
30. Определение ликвидационной стоимости для целей залога.
31. Определение ликвидационной стоимости предприятия на примере ...
32. Определение экономического износа при оценке предприятия (бизнеса)
33. Опционный метод оценки стоимости предприятия.
34. Основные направления развития оценочной деятельности в России
35. Основные направления совершенствования процесса оценки и переоценки производственных фондов предприятия.
36. Особенности определения стоимости производственной недвижимости при оценке бизнеса методом стоимости чистых активов
37. Особенности оценки бизнеса в процессе реструктуризации предприятия
38. Особенности оценки бизнеса кредитной организации
39. Особенности оценки бизнеса небанковских финансовых институтов.
40. Особенности оценки бизнеса строительной организации

41. Особенности оценки объектов промышленной собственности.
42. Особенности оценки предприятий в процедуре банкротства
43. Особенности оценки предприятий в целях антикризисного управления
44. Особенности оценки различных по величине и уровню контроля пакетов акций
45. Особенности оценки стоимости долговых обязательств российских компаний
46. Особенности оценки стоимости инвестиционных проектов.
47. Особенности оценки стоимости предприятий добывающей промышленности.
48. Особенности оценки стоимости предприятия в процедурах несостоятельности (банкротства) на примере .....
49. Особенности оценки страховой стоимости объектов собственности.
50. Оценка бизнеса для целей реструктуризации на примере ...
51. Оценка бизнеса методом компании-аналога.
52. Оценка дебиторской задолженности предприятия
53. Оценка дебиторской задолженности предприятия на примере .....
54. Оценка залоговой стоимости имущества предприятия.
55. Оценка земельного участка в составе имущественного комплекса предприятия
56. Оценка и управление стоимостью бизнеса на примере ...
57. Оценка инвестиционной стоимости бизнеса
58. Оценка недвижимости для целей налогообложения.
59. Оценка объектов недвижимости при ипотечном кредитовании.
60. Оценка обыкновенных акций предприятия в целях слияния (присоединения) на примере
61. Оценка обыкновенных акций российских компаний
62. Оценка прав интеллектуальной собственности на различных стадиях инвестиционного проекта.
63. Оценка предприятий малого бизнеса.
64. Оценка рыночной стоимости 100% доли на примере ООО
65. Оценка рыночной стоимости 100% пакета акций на примере ОАО (ЗАО)
66. Оценка рыночной стоимости имущественного комплекса предприятия на примере .....
67. Оценка рыночной стоимости как основа управления недвижимостью.
68. Оценка рыночной стоимости кредитной организации на примере ....
69. Оценка рыночной стоимости предприятия (бизнеса) с использованием модели Блэка-Шоулза
70. Оценка рыночной стоимости предприятия (бизнеса) с использованием модели Эдвардса-Бэлла-Ольсона
71. Оценка рыночной стоимости предприятия
72. Оценка сопоставимости компании. Роль и методы финансового анализа в определении критериев сопоставимости.
73. Оценка стоимости 100 % доли уставного капитала предприятия.
74. Оценка стоимости акций предприятия для целей передачи в залог.
75. Оценка стоимости бизнеса инвестиционного фонда на примере ...
76. Оценка стоимости бизнеса страховой организации на примере
77. Оценка стоимости инвестиционного проекта.
78. Оценка стоимости контрольного/неконтрольного пакета акций ОАО/ЗАО.
79. Оценка стоимости ликвидируемого предприятия.
80. Оценка стоимости неконтрольного пакета акций компании на примере ОАО(ЗАО)
81. Оценка стоимости объектов интеллектуальной собственности при внесении в уставный капитал создаваемых предприятий.
82. Оценка стоимости объектов интеллектуальной собственности при корпоративных транзакциях (сделках).
83. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) для целей реструктуризации.
84. Оценка стоимости предприятия в условиях инвестирования /кредитования.
85. Оценка стоимости предприятия в условиях расширения бизнеса.

86. Оценка стоимости товарного знака организации на примере ...
87. Оценка стоимости товарного знака.
88. Оценка стоимости финансовых активов организации на примере ....
89. Оценка финансово-кредитного учреждения.
90. Оценка финансовых институтов в целях реструктуризации.
91. Оценка эффективности реструктуризационных мероприятий на основе стоимости результата.
92. Практические аспекты применения метода кумулятивного построения ставки дисконтирования
93. Практические аспекты расчета стоимости бизнеса на основе рыночных мультипликаторов
94. Применение математических методов в оценке стоимости предприятия (бизнеса).
95. Процедура оценки и особенности применения метода сделок в российской практике  
Оценка стоимости контрольного пакета акций компании на примере ОАО(ЗАО).
96. Современные методы определения рыночной стоимости предприятий в условиях посткризисного развития.
97. Современные методы стоимостной оценки: предпосылки и проблемы применения на российском рынке.
98. Современные приемы и методы оценки интеллектуальной собственности.
99. Современные способы выведения итоговой величины стоимости компании
100. Состав и структура информационной базы оценки российских компаний
101. Способы учета отраслевых особенностей объекта оценки при определении его рыночной стоимости (на примере компании любой отрасли).
102. Сравнительная характеристика видов стоимости, применяемых в оценке
103. Сравнительная характеристика инвестиционной и рыночной стоимости предприятия
104. Сравнительная характеристика систем федеральных и международных стандартов оценки.
105. Сравнительная характеристика ставок дисконтирования и капитализации в процессе оценки бизнеса и недвижимости
106. Сравнительный подход к оценке бизнеса и особенности его применения в российской практике.
107. Среднерыночная доходность: понятие, методики расчета, влияние на стоимость компании.
108. Ставка дисконтирования как основной фактор стоимости российских компаний.
109. Терминальная (остаточная) стоимость: понятие, условия и методики расчета.
110. Управление стоимостью инвестиционного проекта.
111. Управление стоимостью компании путем операционной реструктуризации.
112. Управление стоимостью компании путем реструктуризации на основе внутренних факторов.
113. Управление стоимостью компании путем реструктуризации на основе внешних факторов.

### Критерии оценки курсовой работы

Оценка	Характеристики ответа студента
<b>Отлично</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- обучающийся глубоко и всесторонне усвоил проблему;</li> <li>- уверенно, логично, последовательно и грамотно его излагает;</li> <li>- опираясь на знания основной и дополнительной литературы, тесно привязывает усвоенные научные положения с практической деятельностью;</li> <li>- умело обосновывает и аргументирует выдвигаемые им идеи;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- делает выводы и обобщения;</li> <li>- свободно владеет понятиями мониторинга финансовых рынков</li> </ul>
<b>Хорошо</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- обучающийся твердо усвоил тему, грамотно и, по существу, излагает ее, опираясь на знания основной литературы;</li> <li>- не допускает существенных неточностей;</li> <li>- увязывает усвоенные знания с практической деятельностью;</li> <li>- аргументирует научные положения;</li> <li>- делает выводы и обобщения;</li> <li>- владеет системой основных понятий мониторинга финансовых рынков</li> </ul>
<b>Удовлетворительно</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>тема раскрыта недостаточно четко и полно, то есть обучающийся освоил проблему, по существу, излагает ее, опираясь на знания только основной литературы;</li> <li>- допускает несущественные ошибки и неточности;</li> <li>- испытывает затруднения в практическом применении психологических знаний;</li> <li>- слабо аргументирует научные положения;</li> <li>- затрудняется в формулировании выводов и обобщений;</li> <li>- частично владеет системой понятий мониторинга финансовых рынков</li> </ul>
<b>Неудовлетворительно</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- обучающийся не усвоил значительной части проблемы;</li> <li>- допускает существенные ошибки и неточности при рассмотрении ее;</li> <li>- испытывает трудности в практическом применении знаний;</li> <li>- не может аргументировать научные положения;</li> <li>- не формулирует выводов и обобщений;</li> <li>- не владеет понятийным аппаратом и не имеет представления об алгоритме мониторинга финансовых рынков</li> </ul>

## 2. Промежуточный контроль

### 2.1. Исследовательская деятельность (реферат)

#### Перечень тем письменных работ для подготовки рефератов

##### Часть 1 (семестр 9)

1. Собственность как категория права, экономики и управления.
2. Собственность как принадлежность.
3. Собственность как объект.
4. Субъекты отношений государственной собственности.
5. Субъектно-субъектные отношения: передел имеющейся и раздел вновь созданной собственности.
6. Субъектно-объектные отношения собственности: владение, пользование, распоряжение. Ответственность.

7. Формы и уровни собственности.
8. Государственная, муниципальная, частная, смешанная собственность.
9. Субъекты публичной собственности
10. Порядок разграничения государственной собственности.
11. Федеральная собственность и собственность субъектов РФ.
12. Муниципальная собственность.
13. Классификация объектов государственной собственности.
14. Природные объекты госсобственности.
15. Водные ресурсы.
16. Водный кодекс.
17. Леса.
18. Лесной кодекс.
19. Объекты и субъекты лесных отношений.
20. Недра.
21. Законодательство о недропользовании.
22. Земля.
23. Земельный кодекс.
24. Земельный фонд РФ по категориям земель.
25. Экономические объекты государственной собственности.
26. Недвижимость государственного собственника.
27. Имущественные комплексы предприятий.
28. Участие государства в хозяйствующих субъектах.
29. Интеллектуальный капитал и интеллектуальная собственность государства.
30. Акционерная собственность государства.
31. Основы построения системы управления государственной собственностью (СУГС).
32. Концепция управления государственным имуществом и приватизации в РФ о целях и задачах СУГС.
33. Основные принципы управления государственной собственностью.
34. Организация управления государственной собственностью: функциональный, отраслевой и региональный аспекты.
35. Взаимодействие с частной и другими видами негосударственной собственности. Функции органов управления госсобственностью.
36. Использование нормативных методов в управлении государственной собственностью.
37. Государственная казна: наполнение казны и выбытие имущества из казны.
38. Назначение казны.
39. Баланс доходов и расходов казны.
40. Приватизация: цели и задачи, наиболее применяемые способы.
41. Особенности приватизации различных объектов собственности.
42. Варианты и этапы приватизации в России.
43. Обращение имущества в государственную собственность.
44. Добровольный переход под государственную опеку на договорной основе, через процедуру банкротства и путем уступки контроля.
45. Принудительное изъятие собственности по суду: изъятие имущества в пользу государства путем обращения взыскания на него по обязательствам собственника перед государством; отчуждение имущества, которое в силу закона не может принадлежать данному лицу; отчуждение имущества в связи с изъятием участка, на котором оно находится; выкуп бесхозно содержащихся культурных ценностей; выкуп земельного участка для государственных нужд; реквизиции и конфискации.
46. Банкротство государственного предприятия
47. Национализация: цели и основания, объекты и условия проведения. Размеры и формы возмещения.

48. Управление использованием государственной собственности.
49. Управление собственностью, сданной в аренду.
50. Договор, объекты аренды, обязательства сторон.
51. Управление арендными отношениями.
52. Регулирование арендных отношений для недвижимости государственного собственника.
53. Доверительное управление.
54. Конкурс предпринимательских проектов.
55. Компетенция доверительного управляющего, проблемы мотивации.
56. Лизинг.
57. Лизинг финансовый и оперативный.
58. Сублизинг.
59. Концессия (делегированное управление).
60. Объекты концессионных договоров.
61. Залог государственной собственности.
62. Залоговые аукционы.
63. Ипотека предприятия и ипотека земельного участка.
64. Учет и оценка объектов государственной собственности.
65. Общий порядок включения в реестр федеральной собственности.
66. Учет в регионе.
67. Единый реестр объектов собственности.
68. Единый кадастр объектов региональной собственности.
69. Единый государственный регистр предприятий и организаций.
70. Оценочная деятельность.
71. Объект и назначение оценки.
72. Организация оценочной деятельности.
73. Лицензирование оценщиков как фактор регулирования оценочной деятельности.
74. Случаи проведения обязательной оценки.
75. Методы оценки собственности: доходный подход, затратный (имущественный) подход и сравнительный подход.
76. Государственный контроль за эффективностью использования имущества ГУПов.
77. Контроль за эффективностью участия государства в уставных капиталах обществ и товариществ.

## **Часть 2 (семестр А)**

1. Понятие бизнеса.
2. Действующее предприятие как объект оценки.
3. Методологические основы оценки стоимости действующего предприятия.
4. Рыночная стоимость бизнеса и виды стоимости, отличные от рыночной.
5. Факторы, влияющие на стоимость бизнеса.
6. Основные исходные положения оценки бизнеса.
7. Доходность бизнеса, время и риски получения доходов, степень контроля над бизнесом и ликвидность долей бизнеса как основа определения стоимости действующего предприятия (бизнеса).
8. Цели и задачи оценки бизнеса, дата оценки.
9. Определение объекта, подлежащего оценке.
10. Основные элементы задания по оценке.
11. Проблемы оценки бизнеса в РФ.
12. Процесс оценки бизнеса.
13. Характеристика основных этапов оценки стоимости предприятия (бизнеса).
14. Основные подходы к оценке стоимости бизнеса: затратный, сравнительный, доходный. Специфика и возможности использования каждого из подходов оценки.

15. Согласование результатов оценки, определение итоговой величины стоимости бизнеса.
16. Регулирование оценочной деятельности в РФ Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
17. Объекты оценки.
18. Субъекты оценочной деятельности.
19. Отношения, регулируемые законом, случаи обязательности проведения оценки объектов собственности Российской Федерации и её субъектов.
20. Правовое обеспечение и регулирование обращения собственности, правоустанавливающие документы объекта оценки.
21. Система регулирования оценочной деятельности в РФ.
22. Органы регулирования оценочной деятельности в РФ: Федеральные органы исполнительной власти, уполномоченные Правительством РФ; Национальный совет по оценочной деятельности (НСОД); саморегулируемые организации оценщиков (СРО).
23. Контроль за осуществлением оценочной деятельности.
24. Создание, функции и условия деятельности НСОД, негосударственных саморегулируемых организаций оценщиков.
25. Основания осуществления оценочной деятельности и условия её осуществления.
26. Договорные отношения в оценочной деятельности.
27. Права и обязанности оценщика, независимость оценщика.
28. Федеральные стандарты оценки.
29. Общая характеристика доходного подхода к оценке бизнеса.
30. Метод прямой капитализации.
31. Методологические основы применения доходного подхода к оценке бизнеса.
32. Принципы доходного подхода к оценке бизнеса.
33. Информационная база оценки стоимости бизнеса доходным подходом.
34. Понятие и сущность капитализации.
35. Определение и выбор капитализируемой базы.
36. Основные этапы использования метода капитализации доходов.
37. Методы расчета капитализируемой базы.
38. Экономическая сущность коэффициента капитализации, существующие подходы к рассмотрению его структуры в процессе применения методики капитализации в оценке бизнеса.
39. Методы определения ставки капитализации: метод рыночной экстракции, метод, учитывающий возмещение капитальных затрат, техника инвестиционной группы.
40. Методы определения ставки дисконта в оценке стоимости бизнеса.
41. Определение ставки дисконта в составе метода дисконтированных денежных потоков.
42. Модели оценки доходности для собственного капитала.
43. Метод кумулятивного построения ставки дисконта.
44. Виды рисков в оценке стоимости предприятия (бизнеса).
45. Систематические и несистематические риски.
46. Взаимосвязь риска и доходности.
47. Применение модели оценки капитальных активов в оценке бизнеса
48. Определение ставки дисконта для бездолгового денежного потока.
49. Расчет средневзвешенной стоимости капитал.
50. Метод дисконтированных денежных потоков.
51. Содержание и основные этапы применения метода дисконтированных денежных потоков.
52. Классификация денежных потоков, используемых в оценке бизнеса.
53. Денежный поток, генерируемый собственным капиталом; денежный поток, генери-

- руемый инвестируемым капиталом.
54. Номинальный и реальный денежный поток: специфика и области применения.
  55. Применение методики дисконтирования денежных потоков для определения стоимости собственного капитала, для определения стоимости инвестированного капитала.
  56. Понятие остаточной стоимости бизнеса, модель Гордона.
  57. Определение текущей стоимости будущих денежных потоков и текущей стоимости остаточной стоимости.
  58. Внесение заключительных поправок, необходимые процедуры проверки в процессе выведения величины стоимости предприятия (бизнеса).
  59. Сравнительный подход к оценке стоимости бизнеса
  60. Характеристика сравнительного (рыночного) подхода оценки бизнеса, предпосылки его применения, преимущества и недостатки.
  61. Теоретические основы применения метода рынка капитала, необходимая информация, источники данных.
  62. Основные этапы оценки бизнеса методом рынка капитала.
  63. Методика выбора компаний-аналогов.
  64. Составление списка сопоставимых предприятий.
  65. Критерии отбора: сходство отрасли и продукции, объем производства, фазы экономического развития, структура капитала, финансовая и производственная стратегия, финансовые показатели.
  66. Финансовый анализ сопоставимых компаний в сравнении с оцениваемой компанией.
  67. Характеристика, виды, методика расчета и предпосылки применения мультипликаторов в оценке бизнеса.
  68. Выбор величины мультипликатора, применяемой к оцениваемой компании.
  69. Выведение итоговой величины стоимости методом взвешивания.
  70. Заключительные поправки.
  71. Содержание метода сделок, области и этапы его применения.
  72. Источники информации о ценах приобретения контрольных пакетов акций.
  73. Методика выбора сопоставимых компаний, их финансовый анализ.
  74. Специфика применения оценочных мультипликаторов.
  75. Внесение итоговых корректировок в оценку стоимости компании.
  76. Метод отраслевых коэффициентов.
  77. Отраслевая специфика оценки бизнеса при использовании сравнительного подхода.

### Критерии оценки реферата

Оценка	Характеристики ответа студента
<b>Отлично</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-обучающийся глубоко и всесторонне усвоил проблему;</li> <li>- уверенно, логично, последовательно и грамотно его излагает;</li> <li>- опираясь на знания основной и дополнительной литературы, тесно привязывает усвоенные научные положения с практической деятельностью;</li> <li>- умело обосновывает и аргументирует выдвигаемые им идеи;</li> <li>- делает выводы и обобщения;</li> <li>- свободно владеет понятиями мониторинга финансовых рынков</li> </ul>
<b>Хорошо</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- обучающийся твердо усвоил тему, грамотно и, по существу, излагает ее, опираясь на знания основной литературы;</li> <li>- не допускает существенных неточностей;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- увязывает усвоенные знания с практической деятельностью;</li> <li>- аргументирует научные положения;</li> <li>- делает выводы и обобщения;</li> <li>- владеет системой основных понятий мониторинга финансовых рынков</li> </ul>
<b>Удовлетворительно</b>	<p>тема раскрыта недостаточно четко и полно, то есть обучающийся освоил проблему, по существу, излагает ее, опираясь на знания только основной литературы;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- допускает несущественные ошибки и неточности;</li> <li>- испытывает затруднения в практическом применении психологических знаний;</li> <li>- слабо аргументирует научные положения;</li> <li>- затрудняется в формулировании выводов и обобщений;</li> <li>- частично владеет системой понятий мониторинга финансовых рынков</li> </ul>
<b>Неудовлетворительно</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- обучающийся не усвоил значительной части проблемы;</li> <li>- допускает существенные ошибки и неточности при рассмотрении ее;</li> <li>- испытывает трудности в практическом применении знаний;</li> <li>- не может аргументировать научные положения;</li> <li>- не формулирует выводов и обобщений;</li> <li>- не владеет понятийным аппаратом и не имеет представления об алгоритме мониторинга финансовых рынков</li> </ul>

**3. Текущий контроль**  
**3.1. Устный опрос**  
**Вопросы для устного опроса**

**Часть 1 (семестр 9)**

1. Затратный подход к оценке стоимости бизнеса
2. Сущность затратного подхода к оценке бизнеса, его преимущества, недостатки, области применения.
3. Экономическое содержание метода накопления активов.
4. Рыночная стоимость предприятия как разность между рыночной стоимостью его активов и обязательств.
5. Основные этапы применения метода накопления активов.
6. Состав оцениваемых активов.
7. Определение оцениваемых активов предприятий на основе анализа балансовых отчетов за прошлые периоды.
8. Идентификация элементов активов предприятия.
9. Классификация обязательств предприятия, подходы к оценке.
10. Оценка стоимости недвижимости в затратном подходе к оценке бизнеса
11. Недвижимость как объект оценки, классификация объектов недвижимости.
12. Основные цели оценки.
13. Информационная база оценки стоимости недвижимости.
14. Использование основных подходов к оценке для определения стоимости объектов недвижимости.
15. Оценка недвижимости методами прямой капитализации и дисконтированных денежных потоков.
16. Методы оценки затрат на строительство: количественное обследование, метод разбивки по компонентам, метод сравнительной единицы.
17. Виды износа: физический, функциональный, экономический; методы их расчета. Использование методов сравнительного подхода к оценке недвижимости: метод валового рентного мультипликатора и метод сравнения продаж.
18. Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств в затратном подходе к оценке бизнеса
19. Основы ценообразования на первичном и вторичном рынке машин и оборудования.
20. Информационная база оценки машин и оборудования.
21. Затратный подход к оценке машин, оборудования, транспортных средств.
22. Методы расчета восстановительной стоимости машин и оборудования: по цене однородного объекта, по удельным затратным показателям, метод поэлементного расчета.
23. Виды износа и методы их определения.
24. Методы сравнительного подхода к оценке машин, оборудования, транспортных средств: метод прямого сравнения с аналогом, метод расчета по удельным показателям.
25. Применение сравнительного подхода к оценке машин и оборудования.
26. Оценка стоимости нематериальных активов
27. Методы оценки нематериальных активов: преимущества в прибылях, освобождения от роялти, метод выигрыша в себестоимости, метод сравнения с аналогом, метод квалиметрии.
28. Концепция гудвилл (деловая репутация).
29. Оценка гудвилл методом избыточных прибылей.
30. Виды и особенности оценки объектов интеллектуальной собственности.

31. Определение итоговой величины стоимости бизнеса
32. Оценка стоимости контрольных и неконтрольных пакетов акций.
33. Понятие контрольного (мажоритарного) и неконтрольного (миноритарного) пакетов акций.
34. Премия за контроль, скидки за неконтрольный характер пакетов акций: содержание и взаимосвязь.
35. Скидки за недостаточную ликвидность ценных бумаг, факторы увеличения (уменьшения) размера скидок.
36. Сравнительная характеристика преимуществ и недостатков основных подходов и методов оценки бизнеса, метод математического взвешивания результатов их применения.
37. Согласование результатов оценки.
38. Определение итоговой величины стоимости предприятия (бизнеса).
39. Требования к отчету об оценке.
40. Экспертиза отчета об оценке.

## **Часть 2 (семестр А)**

1. Условия, при которых коэффициент капитализации будет равен ставке дохода на инвестиции.
2. Требования, которым должен отвечать актив, чтобы его доходность была признана в качестве безрисковой при обосновании ставки дисконта в оценке бизнеса.
3. Активы, которые отвечают этим требованиям в Российской практике в настоящее время.
4. В оценке стоимости каких Российских компаний обоснованно применение модели оценки капитальных активов
5. Причины применения в оценке бизнеса не базовой, а модифицированной модели оценки капитальных активов.
6. Проблемы, связанные с практическим применением модели кумулятивного построения ставки дисконта в оценке стоимости Российских компаний.
7. Требования, которым должен отвечать актив, чтобы его доходность была признана в качестве безрисковой при обосновании ставки дисконта в оценке бизнеса.
8. Активы, которые отвечают этим требованиям в Российской практике в настоящее время.
9. В оценке стоимости каких Российских компаний обоснованно применение модели оценки капитальных активов
10. Причины применения в оценке бизнеса не базовой, а модифицированной модели оценки капитальных активов.
11. Проблемы, связанные с практическим применением модели кумулятивного построения ставки дисконта в оценке стоимости Российских компаний.
12. Предпосылки применения метода дисконтированных денежных потоков
13. Факторы, которые влияют на выбор длительности прогнозного периода.
14. Особенности применения метода дисконтированных денежных потоков для оценки стоимости собственного и инвестированного капитала.
15. Виды денежных потоков в оценке бизнеса и цели их выделения.
16. Случаи применения каждой разновидности денежного потока в оценке бизнеса.
17. Различие структуры денежного потока для собственного капитала и бездолгового денежного потока.
18. Предпосылки и особенности применения методов определения остаточной стоимости бизнеса.

19. Различия в технике расчета фактора текущей стоимости в процессе дисконтирования денежного потока и остаточной стоимости бизнеса.
20. Процедура внесения заключительных поправок при выведении величины стоимости предприятия в случае дисконтирования бездолгового денежного потока и денежного потока для собственного капитала.
21. Процедуры проверки и внесения заключительных поправок, выполняемые в процессе выведения величины стоимости предприятия (бизнеса) по методу дисконтированных денежных потоков.
22. Условия, при которых возможно применение метода рынка капитала в оценке стоимости Российских предприятий.
23. Предприятия каких видов экономической деятельности в России могут быть оценены методом рынка капитала
24. Последовательность применения этапов оценки бизнеса методом рынка капитала. На каких этапах возможен возврат к предыдущим этапам
25. Критерии, которые используются оценщиком для принятия решения о сходстве компаний в процессе применения метода рынка капитала.
26. Направления использования результатов финансового анализа в методе рынка капитала к оценке стоимости бизнеса
27. Различие интервальных и моментных мультипликаторов.
28. Специфика применения мультипликаторов при существенных различиях в структуре капитала оцениваемой компании и компаний-аналогов.
29. Условия, при которых возможно применение метода сделок в оценке стоимости Российских предприятий.
30. Сходства и различия метода рынка капитала и метода сделок
31. Преимущества и недостатки оценки бизнеса сравнительным подходом с использованием зарубежных данных
32. Преимущества и недостатки затратного подхода к оценке бизнеса по сравнению с другими подходами к оценке
33. Сходства и различия предпосылок и этапов применения метода накопления активов и метода ликвидационной стоимости в оценке стоимости предприятия (бизнеса).
34. Статьи баланса, в которые обычно не вносятся поправки в процессе применения метода накопления активов
35. Основные задачи, которые необходимо решить в процессе анализа и подготовки данных бухгалтерского учета и отчетности для их использования в затратном подходе к оценке бизнеса.
36. Условия и ограничения применения метода капитализации доходов используется при оценке стоимости недвижимости
37. Виды износа, которые оценивают в рамках затратного подхода к оценке недвижимости
38. Условия, которые должны быть соблюдены для применения метода рыночной выборки при расчете износа
39. Этапы оценки недвижимости сравнительным подходом
40. Сущность парных продаж
41. Случаи, когда возможно применение метода ВРМ или общего коэффициента капитализации в рамках сравнительного подхода при оценке стоимости объекта недвижимости
42. Подходы и методы оценки, которые играют ведущую роль в оценке промышленного оборудования
43. Случаи, когда в оценке транспортных средств возможно применение доходного подхода

44. Виды поправок, которые используются для оценки стоимости машин и оборудования сравнительным подходом
45. Случаи, когда в оценке нематериальных активов возможно применение доходного подхода
46. Методы оценки, которые используются в оценке стоимости торговой марки.

### Критерии оценки устного опроса

Оценка, уровень достижения компетенций	Описание критериев
Зачтено, высокий	Студент демонстрирует уверенное знание материала, четко выражает свою точку зрения по рассматриваемому вопросу, приводя соответствующие примеры
Зачтено, продвинутый	Студент демонстрирует уверенное знание материала, но допускает отдельные погрешности в ответе
Зачтено, пороговый	Студент демонстрирует существенные пробелы в знаниях материала, допускает ошибки в ответах
Не зачтено, компетенция не освоена	Студент демонстрирует незнание материала, допускает грубые ошибки в ответах

## 3.2. Решение практических задач

### Задача 1.

1. Определение рыночной стоимости затратным подходом 1.1 Определение полной восстановительной стоимости индексным методом 1.2 Определение полной восстановительной стоимости по весовым нагрузкам 1.3 Определение полной восстановительной стоимости по судну-аналогу 1.4 Согласование результатов и определение средневзвешенной величины полной восстановительной стоимости 1.5 Расчет величины накопленного износа 1.6 Определение рыночной стоимости затратным подходом

Определение стоимости основных средств является актуальной проблемой для любого предприятия, поскольку их стоимость это основа для расчета амортизации, налогов, страховки и т.п. В судоходных компаниях значительную часть основных средств составляют суда, для которых методы определения рыночной стоимости существенно отличаются от определения стоимости других видов имущества, хотя подходы, лежащие в основе методов идентичны: 1. затратный; 2. доходный; 3. рыночный. Исходные данные: Сухогрузный теплоход № 295А. Место и год постройки – 1983 год, Словения. Стоимость судна на 01.01.1990 – 1611 тыс.руб. Оставшийся срок действия документа Регистра – 4 года. Класс регистра – II-СП. Дедвейт – 2972 т. Главные двигатели – дизель, мощность 2\*700 э.л.с. Водоизмещение судна порожнем – 1362 т. Затратный подход базируется на расчете затрат на строительство (постройку) нового судна, либо полностью подобного оцениваемому, в этом случае определяется полная восстановительная стоимость - ПВС, либо с полезностью, аналогичной оцениваемому (определяется стоимость замещения) и величины накопленного износа – Ииз. Как правило на практике, рассчитывают стоимость замещения, а не стоимость точной копии, но на используют термин полная восстановительная стоимость. В затратном выделяют четыре основных метода определения стоимости судна: индексный метод, расчет по весовым нагрузкам, расчет по судну-аналогу и калькуляционный метод (в курсовом проекте данный метод не рассматривается). стоимость судно собственность Алгоритм определения рыночной стоимости затратным подходом следующий: 1. Определение полной восстановительной стоимости индексным методом. 2. Определение полной восстановительной стоимости по весовым нагрузкам. 3. Определение полной восстановительной стоимости по судну-аналогу. 4. Согласование результатов и определение средневзвешенной величины полной восстановительной стоимости. 5. Расчет величины накопленного износа 6. Определение рыночной стоимости затратным подходом

### Задача 2.

1. Определение рыночной стоимости доходным подходом Последовательность выполнения расчетов определения рыночной стоимости судна доходным подходом: 1. выбор метода расчета стоимости: метод прямой капитализации и метод дисконтирования денежного потока. В рамках курсового проекта будет рассматриваться только метод дисконтирования. 2. составление реконструированный отчет о доходах. Для грузовых судов при сдаче их в аренду отчет представлен в таблице №5. 3. расчет коэффициента капитализации или норму дисконтирования и вычисляют стоимость судна. Исходные данные: Сухогрузный теплоход № 295А. Место и год постройки – 1983 год, Словения. Стоимость судна на 01.01.1990 – 1611 тыс.руб. Оставшийся срок действия документа Регистра – 4 года. Класс регистра – II-СП. Дедвейт – 2972 т. Главные двигатели – дизель, мощность 2\*700 э.л.с. Водоизмещение судна порожнем – 1362 т.

#### **Задача 3.**

1. Определение рыночной стоимости методом сравнительного анализа продаж (рыночный подход) Сравнительный анализ продаж основывается на сборе информации о ценах продаж судов, аналогичных с оцениваемым, анализе отличий оцениваемого судна от судованалогов и корректировке этих цен с учетом имеющихся отличий. Заключается в последовательном выполнении следующих шагов: 1. Подробное исследование рынка с целью получения достоверной информации о всех факторах, имеющих отношение к судам-аналогам. Для проведения расчетов необходимо подобрать судно-аналог, которое выставлено на продажу, требования, к которому те же что и при выборе судна-аналога в затратном подходе: схожесть судов по назначению, типу, конструкции, водоизмещению порожнем ( $W$ , тонн), классу Регистра. В качестве исходных данных по судно-аналогу выступают: год постройки, место постройки, класс Регистра, срок действия документов Регистра, дедвейт, серийное или головное судно, цена судна. 2. Выбор подходящих единиц сравнения. В качестве единиц сравнения могут выступать:  $\frac{3}{4}$  одна тонна грузоподъемности;  $\frac{3}{4}$  одна тонна дедвейта;  $\frac{3}{4}$  одна регистровая тонна;  $\frac{3}{4}$  одна тонны полного водоизмещения;  $\frac{3}{4}$  судно в целом, данная единица сравнения будет использоваться в курсовом проекте. Исходные данные: Сухогрузный теплоход № 295А. Место и год постройки – 1983 год, Словения. Стоимость судна на 01.01.1990 – 1611 тыс.руб. Оставшийся срок действия документа Регистра – 4 года. Класс регистра – II-СП. Дедвейт – 2972 т. Главные двигатели – дизель, мощность 2\*700 э.л.с. Водоизмещение судна порожнем – 1362 т.

#### **Задача 4.**

Рассчитайте ежегодную норму возврата вложенных инвестиций при продолжительности периода семь лет и ставке процента для реинвестирования на уровне 9% годовых, если возврат инвестиций осуществляется по методу Инвуда

#### **Задача 5.**

Актив, приносящий доход по ставке 12% годовых, будет продан через 15 лет за 45% его нынешней стоимости. Рассчитать коэффициент капитализации при условии: а) аннуитетного возмещения инвестиций; б) прямолинейного возмещения инвестиций; в) возмещения инвестиций по безрисковой ставке 10%.

#### **Задача 6.**

Для оценки бизнес-центра по методу прямой капитализации использованы следующие нормализованные ретроспективные данные о величине прибыли: 2009г. 380 тыс.руб.; 2010г. 430 тыс.руб.; 2011г. 430 тыс.руб.; 2012г. 480 тыс.руб.; 2013г. 480 тыс.руб. Определить рыночную стоимость объекта, если ставка дохода на инвестиции составляет 30%, а среднерыночная ставка дохода равна 20%. Определите стоимость бизнеса (гаражный комплекс), если ставка дохода равна 12% годовых, возмещение капитала ? аннуитетное, через 15 лет бизнес может быть продан за 90% своей стоимости. Гаражный комплекс включает гараж на 100 машино-мест, два ремонтных бокса, одну мойку. Годовая арендная плата одного машино-места в гараже ? 1 тыс.долл., одного ремонтного бокса - 5 тыс.долл., мойки - 10 тыс.долл. Для аналогичных гаражей средняя загрузка составляет 70%. Ремонтные бок-

сы используются на 59%, мойка - на 20%. Операционные расходы всего гаражного комплекса в год ? 70 тыс.долл.

#### **Задача 7.**

Рассчитайте доходность компании для собственного капитала в номинальном выражении исходя их следующих данных: ставка доходности по государственным долгосрочным ценным бумагам в реальном выражении 10%. Коэффициент  $\beta$  0,8. Уровень инфляции 6%, среднерыночная доходность в реальном выражении 21%.

#### **Задача 8.**

Инвестиционная компания вложила капитал в проект, рассчитанный на 3 года и приносящий прибыль 18% годовых, что значительно превышает среднюю прибыль по данной отрасли. Не имея больше проектов со столь высокой доходностью, руководство компании приняло решение: суммы, получаемые в счет возврата инвестиций, вновь Собственность доленая совместная Государственная Муници- Частная пальная Российской Федерации субъектов Российской Федерации органов местног о самоуправления физических лиц юридических лиц вложить в другой проект, рассчитанный на 4 года, довольствуясь безрисковой ставкой в размере 8%. Определите стоимость 4-летнего потока доходов. Определите в годовом доходе отдачу на вложенный капитал.

#### **Задача 9.**

В случае, когда предполагается, что по истечении определенного времени объект недвижимости будет продан, причем цена перепродажи может колебаться в некотором диапазоне, для определения текущей стоимости объекта используется коэффициент капитализации, откорректированный с помощью фактора фонда возмещения. Этот метод называется анализом чувствительности. Инвестор рассматривает вариант приобретения объекта недвижимости, который обеспечивает получение ежегодного чистого операционного дохода в размере 72000 руб. и конечную отдачу в 12% на всю цену покупки объекта. Через 10 лет объект недвижимости будет продан; при этом цены на него могут изменяться по сравнению с текущими ценами на 10 – 25% в большую или меньшую сторону. Определите текущую стоимость объекта недвижимости.

#### **Задача 10.**

Существует несколько способов определения стоимости объекта собственности, имеющего производственно-коммерческое назначение. Большинство этих способов объединены в три подхода: 1) доходный; 2) сравнительный (рыночный); 3) затратный (имущественный). Оставаясь в рамках того или иного подхода, профессиональные оценщики могут использовать несколько оценочных методов. Цель использования более одного метода – достижение обоснованности и очевидности выводов оценочного заключения. Как Вы считаете, в чем состоит специфика каждого из представленных способов в условиях современного российского рынка? Насколько, по Вашему мнению, положительно сказываются на процессе оценки использование нескольких оценочных методов?

#### **Задача 11.**

На практике существуют универсальные методы оценки инвестиционной привлекательности проектов, которые дают формальный ответ на вопросы: Выгодно ли вкладывать деньги в данный проект? Какой проект предпочесть при выборе из нескольких вариантов? Проблема оценки инвестиционной привлекательности состоит в анализе предполагаемых вложений в проект и потока доходов от его использования. Аналитик должен оценить: насколько предполагаемые результаты отвечают требованиям инвестора по уровню доходности и сроку окупаемости. Для принятия инвестиционного решения необходимо располагать информацией о характере полного возмещения затрат, а также о соответствии уровня дополнительно получаемого дохода степени риска неопределенности достижения конечного результата. Различают простые (статистические) и усложненные методы оценки, основанные на теории временной стоимости денег. Простые методы расчета экономической эффективности капитальных вложений предусматривают систему показателей. Имеется годовая прибыль в размере 1,3 млн. рублей, капитальные вложения составляют 3,9

млн. рублей. Определите коэффициент общей экономической эффективности капитальных вложений. Определите срок окупаемости.

### Критерии оценки решения задач

<b>Оценка, уровень достижения компетенций</b>	<b>Описание критериев</b>
Зачтено, высокий	Обучающийся уверенно знает методику и алгоритм решения задачи, не допускает ошибок при ее выполнении.
Зачтено, продвинутый	Обучающийся в целом знает методику и алгоритм решения задачи, не допускает грубых ошибок при ее выполнении.
Зачтено, пороговый	Обучающийся в целом знает методику и алгоритм решения задачи, допускает ошибок при ее выполнении, но способен исправить их при помощи преподавателя.
Не зачтено, компетенция не освоена	Обучающийся не знает методику и алгоритм решения задачи, допускает грубые ошибки при ее выполнении, не способен исправить их при помощи преподавателя.