

Программу составил(и):

к.т.н., доцент, Капустин Сергей Алимович

Рецензент(ы):

д.т.н., профессор кафедры информационных систем и программирования КубГТУ, Видовский Л.А.; директор АО «ЮГ-СИСТЕМА ПЛЮС», Глебов О.В.

Рабочая программа дисциплины

Оценка земельных ресурсов и объектов недвижимости

разработана в соответствии с ФГОС ВО:

Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования - бакалавриат по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры (приказ Минобрнауки России от 12.08.2020 г. № 978)

составлена на основании учебного плана:

21.03.02 Землеустройство и кадастры

утвержденного учёным советом вуза от 28.03.2022 протокол № 6.

Рабочая программа одобрена на заседании кафедры

Кафедра математики и вычислительной техники

Протокол от 05.04.2023 г. № 9

Зав. кафедрой Капустин С.А.

Согласовано с представителями работодателей на заседании НМС, протокол №9 от 17 апреля 2023 г.

Председатель НМС проф. Павелко Н.Н.

1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)	
1.1	Целью изучения дисциплины «Оценка земельных ресурсов и объектов
1.2	недвижимости» является приобретение зарубежного и отечественного опыта
1.3	оценки недвижимости и земли, обучение методике оценки стоимости объектов
1.4	недвижимости, земельных участков, освоение различных подходов к оценке
1.5	недвижимости и основных ее принципов, получение навыков в регулировании и
1.6	управлении сферы оценочной деятельности на основе нормативов платы за землю
1.7	и объектов недвижимости и их учета при определении эффективности
1.8	инвестиций.
Задачи: Задачи дисциплины: - формирование у студентов необходимых знаний и умений для свободной профессиональной ориентации и принятия оптимальных решений в различных стандартных профильных ситуациях; - приобретение навыков в области практического использования методов оценки (прямого сравнения продаж, затратного и капитализации дохода) на основе главных принципов оценки и объективности; - приобретение навыков научного инструментария, эффективных методов и функций управления земельными ресурсами и объектами недвижимости.	

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ	
Цикл (раздел) ОП:	Б1.В
2.1	Требования к предварительной подготовке обучающегося:
2.1.1	Экономическая теория
2.1.2	Экономика недвижимости
2.1.3	Метрология, стандартизация и сертификация в кадастровом учете
2.2	Дисциплины (модули) и практики, для которых освоение данной дисциплины (модуля) необходимо как предшествующее:
2.2.1	Производственная практика: Проектная практика
2.2.2	Производственная практика: Преддипломная практика
2.2.3	Производственная практика: Научно-исследовательская работа
2.2.4	Методы прогнозирования рынка недвижимости
2.2.5	Учебная практика: Исполнительская практика

3. ФОРМИРУЕМЫЕ КОМПЕТЕНЦИИ, ИНДИКАТОРЫ ИХ ДОСТИЖЕНИЯ и планируемые результаты обучения	
-------------------------------------------------------------------------------------------	--

4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)						
Код занятия	Наименование разделов и тем /вид занятия/	Семестр / Курс	Часов	Компетенции	Литература и эл. ресурсы	Практ . подг.
	Раздел 1. Основные понятия оценки недвижимости и земли					
1.1	Понятия, цели и принципы оценки недвижимости и земли. Особенности функционирования рынка недвижимости и земли. Правовое регулирование земельного рынка и рынка недвижимости /Лек/	3	2		Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5 Л1.6 Л1.7Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4 Л2.5 Л2.6 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7 Э8 Э9	
1.2	Понятия, цели и принципы оценки недвижимости и земли. Особенности функционирования рынка недвижимости и земли. Правовое регулирование земельного рынка и рынка недвижимости /Лаб/	3	4		Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5 Л1.6 Л1.7Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4 Л2.5 Л2.6 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7 Э8 Э9	4

1.3	Понятия, цели и принципы оценки недвижимости и земли. Особенности функционирования рынка недвижимости и земли. Правовое регулирование земельного рынка и рынка недвижимости /Ср/	3	36		Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5 Л1.6 Л1.7Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4 Л2.5 Л2.6 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7 Э8 Э9	
	Раздел 2. Подходы и методы оценки земельных участков и недвижимости					
2.1	Определение варианта наиболее эффективного использования земельного участка и объекта недвижимости. Доходный подход к оценке земельного участка и объекта недвижимости. Сравнительный подход к оценке земельного участка и объекта недвижимости. Затратный подход к оценке недвижимости. Оценка земель различного целевого использования /Лек/	3	2		Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5 Л1.6 Л1.7Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4 Л2.5 Л2.6 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7 Э8 Э9	
2.2	Определение варианта наиболее эффективного использования земельного участка и объекта недвижимости. Доходный подход к оценке земельного участка и объекта недвижимости. Сравнительный подход к оценке земельного участка и объекта недвижимости. Затратный подход к оценке недвижимости. Оценка земель различного целевого использования /Лаб/	3	2		Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5 Л1.6 Л1.7Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4 Л2.5 Л2.6 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7 Э8 Э9	
2.3	Определение варианта наиболее эффективного использования земельного участка и объекта недвижимости. Доходный подход к оценке земельного участка и объекта недвижимости. Сравнительный подход к оценке земельного участка и объекта недвижимости. Затратный подход к оценке недвижимости. Оценка земель различного целевого использования /Ср/	3	36		Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5 Л1.6 Л1.7Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4 Л2.5 Л2.6 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7 Э8 Э9	
	Раздел 3. Исторический опыт оценки земли в России					
3.1	Исторический опыт кадастровой оценочной деятельности в России. Государственная кадастровая стоимость сельскохозяйственных угодий. Государственная кадастровая стоимостная оценка земель поселений Российской Федерации и Краснодарского края /Лек/	3	2		Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5 Л1.6 Л1.7Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4 Л2.5 Л2.6 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7 Э8 Э9	
3.2	Исторический опыт кадастровой оценочной деятельности в России. Государственная кадастровая стоимость сельскохозяйственных угодий. Государственная кадастровая стоимостная оценка земель поселений Российской Федерации и Краснодарского края /Ср/	3	36		Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5 Л1.6 Л1.7Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4 Л2.5 Л2.6 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7 Э8 Э9	

3.3	Исторический опыт кадастровой оценочной деятельности в России. Государственная кадастровая стоимость сельскохозяйственных угодий. Государственная кадастровая стоимостная оценка земель поселений Российской Федерации и Краснодарского края /Пр/	3	4		Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5 Л1.6 Л1.7Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4 Л2.5 Л2.6 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7	
	Раздел 4. Анализ и прогнозирование денежных потоков в оценке коммерческой недвижимости					
4.1	Оценочные мультипликаторы как инструмент оценки стоимости объектов недвижимости. Методы определения затрат на воспроизводство и замещение при оценке стоимости недвижимости. Методы обоснования ставки дохода в оценке объектов офисной недвижимости /Лек/	3	2		Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5 Л1.6 Л1.7Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4 Л2.5 Л2.6 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7 Э8 Э9	
4.2	Оценочные мультипликаторы как инструмент оценки стоимости объектов недвижимости. Методы определения затрат на воспроизводство и замещение при оценке стоимости недвижимости. Методы обоснования ставки дохода в оценке объектов офисной недвижимости /Лаб/	3	2		Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5 Л1.6 Л1.7Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4 Л2.5 Л2.6 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7 Э8 Э9	
4.3	Оценочные мультипликаторы как инструмент оценки стоимости объектов недвижимости. Методы определения затрат на воспроизводство и замещение при оценке стоимости недвижимости. Методы обоснования ставки дохода в оценке объектов офисной недвижимости /Ср/	3	37		Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5 Л1.6 Л1.7Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4 Л2.5 Л2.6 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7 Э8 Э9	
	Раздел 5. Использование ипотечно-инвестиционного анализа в оценке объектов недвижимости					
5.1	Рыночная стоимость как база оценки объектов недвижимости. Особенности оценки рыночной стоимости объектов недвижимости, незавершенных строительством. Инвестиции в недвижимость. Залог недвижимого имущества (ипотека). Доверительное управление недвижимым имуществом. Договор доверительного управления, содержание договора и его характеристика /Ср/	3	38		Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5 Л1.6 Л1.7Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4 Л2.5 Л2.6 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7 Э8 Э9	
5.2	Рыночная стоимость как база оценки объектов недвижимости. Особенности оценки рыночной стоимости объектов недвижимости, незавершенных строительством. Инвестиции в недвижимость. Залог недвижимого имущества (ипотека). Доверительное управление недвижимым имуществом. Договор доверительного управления, содержание договора и его характеристика /Пр/	3	4		Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5 Л1.6 Л1.7Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4 Л2.5 Л2.6 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7 Э8 Э9	
	Раздел 6. Промежуточная аттестация					

6.1	Экзамен /КАЭ/	3	0,3		Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5 Л1.6 Л1.7 Л2.1 Л2.2 Л2.3 Л2.4 Л2.5 Л2.6 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7 Э8 Э9
-----	---------------	---	-----	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------

5. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

5.1. Контрольные вопросы и задания

Примерный перечень вопросов к экзамену

1. Понятие термина «недвижимость».
2. Принципы оценки недвижимости.
3. Цель оценки недвижимости.
4. Особенности функционирования рынка недвижимости.
5. Управление недвижимостью.
6. Стоимость недвижимости и ее основные виды.
7. Отличие недвижимости от движимого имущества.
8. Способы определения потребительной и меновой стоимости объектов недвижимости.
9. Стоимость в обмене и формы ее проявления применительно к объектам недвижимости, используемые в оценке.
10. Специфические особенности земли, учитываемые при оценке оценщику.
13. Основные факторы, влияющие на стоимость земельных участков.
14. Принципы оценки, связанные с требованиями к земельному участку.
15. Основные этапы оценки земель.
16. Подходы к оценке земель.
17. Особенности процесса оценки недвижимости в условиях современного российского рынка.
18. Оценка инвестиционной привлекательности объекта недвижимости.
19. Практика достоверного определения полной восстановительной стоимости.
20. Особенности оценки рыночной стоимости объектов недвижимости, незавершенных строительством.
21. Доходный подход к оценке недвижимости.
22. Метод капитализации доходов.
23. Специфика, преимущества и недостатки метода капитализации доходов.
24. Договор аренды.
25. Расчет коэффициента капитализации.
26. Определение прогнозного периода.
27. Метод связанных инвестиций, или техника инвестиционной группы.
28. Метод дисконтированных денежных потоков.
29. Определение ставки дисконтирования.
30. Метод кумулятивного построения.
31. Метод выделения.
32. Метод мониторинга.
33. Затратный подход к оценке недвижимости.
34. Общая характеристика затратного подхода.
35. Методы расчета восстановительной стоимости.
36. Расчет стоимости строительства.
37. Определение износа объекта недвижимости.
38. Сравнительный (рыночный) подход к оценке недвижимости.
39. Особенности применения сравнительного подхода.
40. Классификация и суть поправок.
41. Оценка на основе соотношения дохода и цены продажи.
42. Анализ полученных результатов и итоговое заключение о вероятной цене объекта методом сравнительного подхода.
43. Ипотечно-инвестиционный анализ.
44. Ипотечный кредит, его сущность и основные виды.
45. Оценка эффективности привлечения заемных средств.
46. Таблицы сложного процента и финансовый калькулятор.
47. Оценка недвижимости с участием ипотечного кредита.
48. Специфика земельного участка как объекта оценки.

49. Для каких целей необходима оценка земли в РФ.
50. Характеристика категорий земель, составляющие земельный фонд РФ.
51. Экономическая оценка земли.
52. Государственная кадастровая оценка земель
53. Система платежей за землю.
54. Доходный подход к оценке земельных участков.
55. Сравнительный подход к оценке земельных участков.
56. Затратный подход к оценке земельных участков.
57. Методы, используемые для расчета ставки капитализации при определении стоимости земли.
58. Недостатки и преимущества способов сравнения продаж по элементам и единицам сравнения.
59. Основные экологические факторы, влияющие на стоимость недвижимости и земли, и их экспертиза.
60. Основные этапы расчета экономического ущерба от загрязнения окружающей среды при оценке стоимости объекта недвижимости.
61. Основные методы определения натурального ущерба от загрязнения окружающей среды.
62. Стоимостная структура экономического ущерба от загрязнения окружающей среды.
63. Методика «валовых выбросов» для определения экономического ущерба окружающей среды.
64. Методика «концентрации» для определения экономического ущерба окружающей среды.
65. Индексы качества окружающей среды в системе оценки стоимости объекта недвижимости.

5.2. Темы письменных работ

Курсовая работа учебным планом не предусмотрена

Примерная тематика научно-исследовательских работ

1. Объект недвижимости: сущность и основные признаки
2. Оценка инвестиционной стоимости объектов недвижимости
3. Оценка стоимости недвижимости затратным подходом
4. Оценка объектов недвижимости при ипотечном кредитовании
5. Теоретические основы применения сравнительного подхода для оценки объектов офисной недвижимости
6. Экологическая составляющая экономической оценки недвижимости
7. Информационные технологии в системе оценки недвижимости
8. Оценочные мультипликаторы как инструмент оценки стоимости объектов недвижимости
9. Методы определения затрат на воспроизводство и замещение при оценке стоимости недвижимости
10. Методы обоснования ставки дохода в оценке объектов офисной недвижимости
11. Анализ и прогнозирование денежных потоков в оценке коммерческой недвижимости
12. Использование ипотечно-инвестиционного анализа в оценке объектов недвижимости
13. Рыночная стоимость как база оценки объектов недвижимости
14. Особенности оценки рыночной стоимости объектов недвижимости, незавершенных строительством
15. Инвестиции в недвижимость
16. Залог недвижимого имущества (ипотека)
17. Доверительное управление недвижимым имуществом. Договор доверительного управления, содержание договора и его характеристика
18. Анализ рынка жилой недвижимости
19. Исторический опыт оценки земли в России
20. Исторический опыт кадастровой оценочной деятельности в России
21. Бонитировка почв и экономическая оценка земель
22. Методика экономической оценки земель сельскохозяйственных угодий
23. Внутрихозяйственная оценка земель
24. Разработка шкал экономической оценки земель по урожайности
25. Определение базисных затрат при внутрихозяйственной оценке земель
26. Государственная кадастровая стоимость сельскохозяйственных угодий
27. Государственная кадастровая стоимостная оценка земель поселений

- Российской Федерации и Краснодарского края
28. Методика оценки кадастровой стоимости земельных участков поселений и лесного фонда
 29. Оценка земель лесного фонда, выполняющих лесохозяйственную функцию
 30. Оценка земли лесного фонда, с учетом их природоохранной, оздоровительной и рекреационной ценности
 31. Земельное налогообложение в Российской Федерации и Краснодарском крае
 32. Порядок определения земельного налога, арендной платы за землю, нормативной цены земли
 33. Принципы, процесс и методы оценки рыночной стоимости земли и земельных участков в населенных пунктах
 34. Особенности оценки земельных участков с учетом экологических факторов
 35. Оценка земли по условиям строительства
 36. Оценка земель и иной недвижимости в системе кадастра недвижимости

5.3. Фонд оценочных средств

ТЕСТЫ

1. ... - это денежная форма выражения стоимости объекта в конкретных условиях спроса и предложения на него
2. Расчетная величина, за которую предполагается переход имущества из рук в руки на дату оценки в результате сделки между продавцом и покупателем, называется:
рыночная стоимость
инвестиционная стоимость
ликвидационная стоимость
кадастровая стоимость
3. Рыночная стоимость может выражаться отрицательной величиной в случае оценки:
нематериальных активов
изношенного оборудования
имущества, сданного в аренду
устаревших объектов недвижимости, сумма затрат на снос которых превышает стоимость земельного участка
экологически неблагополучных объектов
4. ... - это документ, который является основанием для проведения оценки
5. Потребителями результатов оценки могут являться:
только заказчик оценки
любой участник оценочной деятельности
органы исполнительной власти
собственник оцениваемого имущества
6. При балансовой или бухгалтерской оценке активы фирмы равны:
сумме неосязаемых активов, обязательств и собственного капитала
сумме обязательств и величины чистого собственного капитала
чистому собственному капиталу
сумме стоимости: гарантий, лицензии и страховки
7. Если расчет стоимости недвижимости производится с целью заключения сделки купли-продажи, то рассчитывается:
инвестиционная стоимость
стоимость замещения объекта оценки
рыночная стоимость
ликвидационная стоимость
8. К какому подходу относятся метод чистых активов и метод ликвидационной стоимости?
затратному
доходному
сравнительному
финансовому
9. Практика оценки бизнеса в России показывает, что наибольшее применение находит:
балансовый подход
доходный подход
сравнительный подход
затратный подход
10. Инвестиционные ситуации возможные и решаемые при использовании земельных участков:
инвестор предлагает вкладывать капитал в разработку нефтяного месторождения
инвестор предлагает инвестировать строительство жилья в водоохранной зоне
инвестор ищет оптимальное сочетание земли и пользователя
имеется свободный земельный участок
11. Подходы эффективного управления недвижимостью
функциональный

маркетинговый
сравнительный
системный

воспроизводственный

12. В основу какого подхода к оценке бизнеса положен принцип замещения?

затратного
доходного
сравнительного
балансового

13. В основу какого подхода к оценке бизнеса положен принцип ожидания?

затратного
доходного
сравнительного
балансового

14. Какой метод оценки необходимо использовать в случае принятия собранием кредиторов решения о введении на предприятии конкурсного производства?

дисконтированных денежных потоков
капитализации доходов
ликвидационной стоимости
чистых активов

15. ... - это вероятность того, что доходы от инвестиций в оцениваемый бизнес окажутся больше или меньше прогнозируемых.

16. "Чем больше предприятие способно удовлетворить потребность собственника, тем выше его стоимость" - это принцип:

ожидания
предвидения
полезности
вклада
остаточной продуктивности

17. К какому подходу относится метод рынка капитала, метод сделок и метод отраслевых коэффициентов?

затратному
доходному
сравнительному
балансовому

18. Максимальная стоимость предприятия определяется наименьшей ценой, по которой может быть приобретен другой объект с эквивалентной полезностью" - это принцип:

предвидения
полезности
вклада
замещения

19. ... - это любое имущество, обладающее стоимостью и принадлежащее физическому или юридическому лицу.

20. В договоре об оценке должны содержаться следующие условия:

основания заключения договора
вид объекта оценки
вид определяемой стоимости (стоимостей) объекта оценки
сведения о страховании гражданской ответственности оценщика
все вышеперечисленное.

21. ... - это все изменения, являющиеся результатом деятельности по преобразованию свободного и неосвоенного земельного участка для целей его использования

22. Федеральный стандарт оценки (ФСО №3) определяет:

цель оценки и виды стоимости
подходы и требования для проведения оценки
требования к отчету об оценке
этику оценщика

23. Если в методе дисконтированных денежных потоков используется денежный поток на инвестированный капитал, то в инвестиционном анализе исследуется:

капитальные вложения;
чистый оборотный капитал;
изменение остатка долгосрочной задолженности
все вышеперечисленное

24. Какой метод оценки используется для оценки результатов реструктуризации бизнеса?

метод накопления чистых активов;
метод рынка капитала;
метод дисконтированных денежных потоков.
Все вышеперечисленное.

25. ... - это процесс, накопления по мере реализации продукта денежных сумм, соответствующих перенесенной стоимости основных фондов и последующее возмещение за счет этих сумм изношенных основных фондов
амортизация

26. При определении ставки дисконтирования по модели оценки капитальных активов используются ниже перечисленные данные за исключением:
- безрисковая ставка дохода;
 - коэффициент бэта;
 - среднерыночная ставка дохода;
 - доля заемного капитала.
27. В первый подраздел Единого государственного реестра прав входят ...
- адрес (местоположение)
 - имя (наименование) правообладателя
 - площадь объекта
 - размер доли в праве
 - вид (название) объекта
 - назначение
28. Цели управления собственностью административно-хозяйственного органа территории:
- обеспечение доходной части бюджета территории
 - развитие хозяйственных связей с внешними территориями
 - решение социально-экономических проблем территории
 - привлечения инвестиций
29. Управление недвижимым имуществом осуществляется ...
- опосредованно, через механизм рыночного саморегулирования
 - региональными органами управления на основании федеральных и местных законов, указов, постановлений
 - государством: через механизм купли-продажи, аренды
 - городскими, районными, сельскими органами власти через управление пакетами акций, конкурсами, выдачу лицензий
30. ... - это часть нематериальных активов предприятия, определяемая доброй репутацией, деловыми связями, известностью фирменного наименования, фирменной марки:
31. Задание на оценку не содержит следующую информацию:
- имущественные права на объект оценки
 - цель оценки
 - сумму вознаграждения оценщика
 - предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения
 - вид стоимости
 - дата оценки
32. ... - это часть прибыли акционерного общества, выплачиваемая собственникам акций
33. ... - это выраженные в денежной форме расходы предприятия или индивидуального предпринимателя на производство и (или) реализацию продукции, работ и услуг.
- затраты
34. ... - это материальные объекты и нематериальные активы, обладающие полезностью и стоимостью.
35. ... - это Вложение денежных средств или покупка собственности для извлечения доходов или других выгод
36. ... - это специалист, обладающий высокой квалификацией, подготовкой и опытом для оценки различных видов имущества (бизнеса)
37. ... - это проведение мероприятий для предотвращения банкротства, например реорганизация предприятия, испытывающего экономические трудности, как правило, путем изменения его финансового статуса.
38. К методам затратного подхода в оценке стоимости предприятия (бизнеса) относятся:
- метод выигрыша в себестоимости;
 - метод ликвидационной стоимости;
 - индексный метод;
 - экспертный метод.
39. Какую стоимость активов определяет оценщик в рамках метода чистых активов? (Вставить одно слово: ... стоимость активов)
40. Метод дисконтированных денежных потоков не содержит этап:
- выбор модели денежного потока;
 - внесение конечных поправок;
 - расчет и прогноз затрат;
 - определение коэффициента капитализации;
 - определение ликвидационной стоимости оборудования.
41. Что подразумевает оценка стоимости объекта методом капитализации дохода:
- все доходы и издержки дисконтируются к нынешней стоимости;
 - прибыль и будущая перепродажа пересчитывается в стоимость;
 - будущая перепродажа пересчитывается в стоимость;
 - прибыль за один период пересчитывается в стоимость.
42. ... - это любой (разрешенный законом) вид деятельности, приносящий доход или другие выгоды
- бизнес
43. ... - это недвижимое имущество – участок территории, с принадлежащими ему природными ресурсами (почвой, водой и другими минеральными и растительными ресурсами), а также с принадлежащими ему зданиями и сооружениями
- недвижимость
44. Коэффициент бета является:
- Мерой систематического риска;

- Мерой несистематического риска;
Мерой среднерыночного риска;
Мерой странового риска.
45. К методам доходного подхода относится:
метод дисконтированных денежных потоков;
метод скорректированных чистых активов;
метод отраслевых коэффициентов.
Все вышеперечисленное верно.
46. Собственный оборотный капитал – это:
собственный капитал минус резервы предстоящих затрат;
оборотные активы минус краткосрочные пассивы;
чистые активы;
оборотные активы плюс краткосрочные обязательства.
47. Если бизнес приносит нестабильно изменяющийся поток доходов, то какой метод целесообразно использовать для его оценки?
метод избыточных прибылей;
метод капитализации дохода;
метод дисконтирования денежных потоков;
метод ликвидационной стоимости.
48. Диверсификация приводит к снижению совокупного риска, который берут на себя инвесторы, принимая конкретное инвестиционное решение. Какой из приведенных ниже компонентов совокупного риска может быть снижен путем диверсификации?
операционный риск, присущий конкретной организации;
риск, связанный с инфляцией;
риск, связанный с обменными курсами валют;
риск, связанный со ставкой банковского процента.
49. ... - это потеря имуществом стоимости с течением времени под действием различных факторов?
50. ... - это приостановление исполнения должником денежных обязательств и уплаты обязательных платежей мораторий
51. Какие элементы не используются при определении ставки дисконтирования по модели средневзвешенной стоимости капитала:
ставка налога на прибыль;
коэффициент бета;
ставка дохода на собственный капитал;
все данные необходимы для определения.
52. ... - это право использования известной фирмой марки или фирменной продукции, предоставляемое за плату, а также определенная помощь в управлении и сбыте продукции:
53. Безрисковая ставка в ставке дисконтирования, рассчитанной по модели CAPM и по модели кумулятивного построения:
разные по величине и источникам величин
одинаковые по величине и источникам величины;
разные по величине и одинаковые по источникам величины;
одинаковые по величине, но разные по источникам величины.
54. При определении ставки дисконтирования для количественного измерения российского странового риска могут использоваться:
кредитный рейтинг долговых инструментов Российской Федерации
разница между прогнозируемыми темпами инфляции
разница между ставками по кредитам в Российской и иностранной валюте
все вышеперечисленное.
55. Цена собственного капитала - это
доходность, которую инвесторы ожидают от инвестиций в собственный капитал организации;
доходность, которую инвесторы ожидают от инвестиций в любые ценные бумаги организации;
доходность, которую инвесторы ожидают от инвестиций в инвестированный капитал организации.
все вышеперечисленное верно.
56. Коэффициент, отражающий соотношение между ценой компании и ее финансовыми показателями это ...
мультипликатор
57. Каким образом рассчитывается стоимость в постпрогнозном периоде:
на основе мультипликаторов;
на основе модели постоянного роста;
на основе модели опционов;
все ответы верны.
58. На коэффициент Бета для организации оказывает влияние
вид деятельности организации;
операционный рычаг;
финансовый рычаг;
все ответы верны.
59. Неденежный собственный оборотный капитал не содержит в себя:
запасы;
ликвидные ценные бумаги;

кредиторскую задолженность;

дебиторскую задолженность.

60. Территория со смешанным режимом включает в себя:

Пространство Мирового океана.

Континентальный шельф.

Экономическая зона.

Водная акватория.

61. Территории подразделяются на:

Государственные.

Международным режимом.

Единым режимом.

Смешанным режимом.

62. Признаки государственной территории:

Принадлежность государству.

Целостность и неприкосновенность.

Подвластность государству.

Верховенство государства на данной территории.

63. Распределение – это процесс, характеризующийся следующим образом:

Общественный продукт на первой стадии распределения распадается на стоимость израсходованных средств и предметов труда и национальный доход

Общественный продукт на первой стадии распределения распадается на валовой внутренний продукт и национальный доход.

Общественный продукт на первой стадии распределения распадается на три равные части для последующего обмена.

Все ответы верны.

64. Приоритет в разработке финансовой политики в России принадлежит:

Президенту

Министру финансов

Министру экономического развития и торговли

Все ответы верны

65. Федеральный стандарт оценки, регулирующий требования к отчету об оценке:

ФСО №1

ФСО №2

ФСО №3

ФСО №4

66. Объектами управления выступают как собственно объекты недвижимости, так и:

ТСЖ;

земельный и лесной фонд;

нежилая недвижимость;

муниципальный, ведомственный и частный жилой фонд.

67. Какой тип финансовой политики основан на жестком государственном регулировании всех экономических процессов и распределении финансовых ресурсов в соответствии с государственным планом:

новый

корректирующий

планово-директивный

все ответы верны

68. Сторона в лицензионном договоре, приобретающая у собственника изобретения, патента, производственных и коммерческих знаний это...

69. Выберите правильное высказывание:

некоммерческая организация может осуществлять предпринимательскую деятельность, но только в целях, ради которых она создана

некоммерческая организация не является налогоплательщиком

некоммерческая организация проводит бизнес-деятельность

все ответы верны

70. ... - это признанная судом или объявленная должником неспособность должника в полном объеме удовлетворить требования кредиторов по денежным обязательствам и (или) исполнить обязанность по уплате обязательных платежей

71. К финансовому рынку относится:

рынок ценных бумаг

рынок финансовых услуг

товарный рынок

все ответы верны

72. Кассовое исполнение федерального бюджета в РФ возложено на:

Федеральную налоговую службу РФ

Федеральное казначейство РФ

Все подразделения Министерства финансов РФ

Министерство экономического развития РФ

73. Независимый финансовый контроль осуществляется:

специальным государственным органом

специальной общественной организацией

аудиторской фирмой или частным аудитором
Службой внутреннего контроля на предприятии

74. Для бюджетных учреждений в РФ характерно:
полная самокупаемость
сметное финансирование
расходование средств исключительно в соответствии с решением руководителя бюджетного учреждения

75. Основным видом финансовых ресурсов коммерческих организаций является ...:

76. Под оценочной деятельностью понимается профессиональная деятельность:
субъектов оценочной деятельности
клиентов оценочных компаний
лиц, имеющих высшее образование
эксплуатационных служб предприятия, отвечающих за правильную эксплуатацию оцениваемого имущества
лиц, имеющих опыт работы со сделками купли-продажи

77. Проведение оценки начинается с:
сбора и анализа информации, необходимой для проведения оценки
применения подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов
заключения договора на проведение оценки, включающего задание на оценку
направления задания на оценку

78. Основание для проведения оценки:
договор, заключенный в простой письменной форме
устное соглашение
официальное письмо Заказчика
требование бухучета

79. Оценка рыночной стоимости помогает принять правильное решение при:
принятии управленческого решения
совершении сделки купли-продажи
подписании договора на оценку
составлении отчета об оценке
осмотре объекта оценки
эксплуатации объекта оценки

80. В соответствии с действующим законодательством, Оценщик имеет права осуществлять оценочную деятельность:
занимаясь частной практикой
на основании трудового договора между Оценщиком и юридическим лицом
на основании рекомендации саморегулируемой организации
после заключения договора со страховой компанией
не имея частной практики
после заключения трудового договора с некоммерческой организацией

81. Согласно Федеральным стандартам оценки при проведении оценки Оценщик обязан использовать:
методы оценки, перечисленные в Международных стандартах оценки
по своему усмотрению
затратный
сравнительный
доходный подходы

82. Согласно Федеральным стандартам оценки, срок экспозиции объекта оценки – это период времени с даты представления на открытый рынок (публичной оферты) до даты:
постановки на баланс
совершения сделки с ним
определения стоимости
составления отчета об оценке
подписания договора на оценку

83. В настоящее время в России контроль за оценочной деятельностью осуществляется с использованием:
лицензирования
саморегулирования
регулирующих органов
заказчиков оценочных услуг
оценочных компаний

84. В соответствии с ФЗ «Об оценочной деятельности» договор на проведение оценки должен содержать сведения о:
виде стоимости имущества
размере денежного вознаграждения за проведение оценки
объекте оценки
размере денежного вознаграждения привлекаемых экспертов
юридическом лице, при котором оценщик имеет аккредитацию
личных достижениях Оценщика

85. Оценка объекта оценки может проводиться оценщиком, если он является:
учредителем
собственником
акционером
должностным лицом Заказчика

независимым лицом

родственником Заказчика

86. Договор на проведение оценочных работ по оценке заключается:

в устной форме

в письменной форме и не требует нотариального удостоверения

заключается только в письменной форме и требует обязательного нотариального удостоверения

на усмотрение сторон

87. Цель оценки это:

определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку

итоговая величина стоимости объекта оценки

дата оценки

дата составления отчета об оценке

согласование результата оценки с Заказчиком

88. Целью оценки является:

определение рыночной стоимости объекта оценки

определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку

подготовка отчета об оценке

выполнение всех работ, оговоренных в договоре на проведение оценки

получение стоимостной оценки, удовлетворяющей требованиям заказчика

89. Субъективная ценность, которую потребитель придает определенному объекту это ...

90. Может ли оценщик при проведении оценки привлекать экспертов:

нет

по согласованию с заказчиком

в отдельных, оговоренных в законодательстве случаях

при условии, если оценщик укажет в отчете их квалификацию и степень их участия в проведении оценки, а также обоснует необходимость их привлечения

при условии, что привлекаемые эксперты состоят в той же СРО, что и оценщик

91. Может ли оценщик при проведении оценки использовать информацию о событиях, произошедших после даты оценки:

нет

может по согласованию с заказчиком

может, предварительно уведомив заказчика и СРО

может при условии, если эти события оказывают существенное влияние на результаты оценки

подобный случай не регулируется ФСО

92. Проведение оценки является обязательным:

при национализации имущества

при ипотечном кредитовании физических лиц и юридических лиц в случаях возникновения споров о величине стоимости

предмета ипотеки

при выкупе или ином предусмотренном законодательством Российской Федерации изъятии имущества у собственников для

государственных или муниципальных нужд

в связи с передачей находящихся в федеральной собственности земельных участков для формирования имущества

Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства

93. Результат оценки может использоваться при:

при передаче в аренду или залог

при внесении в уставный капитал

при реорганизации предприятий

при оплате налогов

94. Оценщик вправе отказаться от проведения оценки, если:

заказчик не предоставил необходимую информацию об объекте оценки

заказчик нарушил условия договора

заказчик не обеспечил соответствующие договору условия работы

заключив договор на проведение оценки, оценщик не вправе отказываться от проведения оценки

95. Оценка бизнеса осуществляется с целью:

повышения эффективности текущего управления предприятием

купли-продажи акций

принятия управленческого решения

купли – продажи предприятия ее владельцем целиком или по частям

реструктуризации предприятия

какой-либо части активов предприятия

96. Оценка стоимости отдельных элементов имущества предприятия проводится с целью:

продажи какой-либо части недвижимости

получения кредита под залог части недвижимости

страхование недвижимого имущества и определение в связи с этим стоимости страхуемого имущества

передача недвижимости в аренду

оформление части недвижимости в качестве вклада в уставный капитал другого создаваемого предприятия

определения стоимости пакета акций предприятия

97. Оценка стоимости оборудования проводится с целью:

продажи некоторых единиц оборудования по ряду причин

оформление залога для обеспечения сделки по кредиту

страхования
передаче машин и оборудования в аренду
передачи машин и оборудования в качестве вклада в уставный капитал другого предприятия
определения величины кадастровой стоимости

98. Оценка стоимости фирменного знака с целью:
совершения сделки купли-продажи
предоставление франшизы новым компаньонам
определение ущерба нанесенного деловой репутации предприятия незаконными действиями со стороны других предприятий
использование их в качестве вклада в уставный капитал
определение стоимости нематериальных активов, гудвилла для общей оценки стоимости предприятия
определения морального устаревания

99. ... - это вид основных фондов по натурально-вещественному признаку, включающий архитектурно-строительные объекты, назначением которых является создание условий (защита от атмосферных явлений и пр.) для труда, жилья, социально-культурного обслуживания населения и хранения материальных ценностей.

100. ... – это лицо или компания, гарантирующие эмитенту размещение на рынке его облигационного займа или пакета акций на со-гласованных условиях за специальное вознаграждение

101. Изначально, регулирование оценочной деятельностью осуществлялось:
Государством
оценщиками
заказчиками на оценку
риэлторами
банками

102. ...- это экономическое покровительство, предоставляемое клиентам, открывающим новое дело
франчайзинг

103. Национальный совет по оценочной деятельности образуется:
оценщиками
оценочными компаниями
государственными органами
заказчиками услуг по оценке
экспертами
саморегулируемыми организациями

104. Национальный совет по оценочной деятельности образован для целей:
формирования единых подходов к осуществлению оценочной деятельности
выработки единой позиции оценщиков по вопросам регулирования их деятельности
координации деятельности саморегулируемых организаций оценщиков
взаимодействия саморегулируемых организаций оценщиков с федеральными органами государственной власти
взаимодействия заказчиков оценочных услуг

105. Национальный совет – это организация:
некоммерческая, созданная саморегулируемыми организациями оценщиков
коммерческая, регулирующая взаимоотношения оценщиков с заказчиками
некоммерческая, регулирующая компенсационный фонд оценщиков
некоммерческая, созданная заказчиками услуг по оценке

106. ...– это постоянный или временный орган, создаваемый заказчиком или организатором для организации и проведения торгов (вставить два слова: Тендерный ...)
Тендерный комитет

107. Международные стандарты оценки разрабатываются:
международным комитетом по стандартам оценки (IVSC)
международной организацией, объединяющей профессиональные организации оценщиков более 50 стран мира
министерством экономического развития РФ
саморегулируемыми организациями оценщиков
Российским обществом оценщиков

108. Одной из основных задач международного комитета по стандартам оценки является достижение согласованности между:
национальными стандартами оценки и стандартами международного сообщества
стандартами оценки Европы и стандартами США
Федеральными стандартами оценки и стандартами США
Федеральными стандартами оценки и стандартами Европы

109. Федеральные стандарты оценки разработаны с учетом:
международных стандартов оценки
только стандартов оценки США
стандартов оценки Европы
требований саморегулируемых организаций оценщиков
требований заказчиков услуг по оценке

110. Нормативные акты, регулирующие оценочную деятельность в РФ:
Федеральные стандарты оценки
Федеральный закон об оценочной деятельности
Международные стандарты оценки

Государственные стандарты оценки

Международные стандарты оценки

Международные стандарты финансовой отчетности

111. На территории Российской Федерации обязательными стандартами к осуществлению оценочной деятельности являются:

международные

европейские

федеральные

муниципальные

112. Федеральный стандарт оценки (ФСО №2) определяет:

цель оценки и виды стоимости

подходы и требования для проведения оценки

требования к отчету об оценке

этику оценщика

113. Федеральный стандарт оценки (ФСО №3) определяет:

цель оценки и виды стоимости

подходы и требования для проведения оценки

требования к отчету об оценке

этику оценщика

114. Затратный подход в оценке недвижимости используется при оценке ...

уникальных объектов

объекта сдаваемого в аренду

незавершенного строительства

страхуемого объекта

объектов интеллектуальной собственности

реконструируемого объекта

115. Данные, которые необходимо иметь для оценки рыночной стоимости земельного участка, на котором предполагается строительство коттеджей:

экономические факторы характеризующие участок

социальные характеристики участка

отведенное место в заповедной зоне

физические характеристики участка

116. Какие перечисленные сведения соответствуют понятию кадастровая стоимость:

рассчитанная методами массовой оценки рыночной стоимости

рассчитанная для целей залога

являющаяся базой для формирования реестра недвижимости предприятия;

подтвержденная кадастровым инспектором

совокупности земельных участков, сходных с друг другом по площади и назначению

117. Какие сведения, соответствующие понятию инвестиционная стоимость:

рассчитанные на основе реализации активов предприятия по отдельности

разность между выручкой от продажи активов предприятия и издержками по ликвидации

учитывающие индивидуальные требования конкретного инвестора

с учетом требуемых реинвестиций

рассчитанные для предприятия, которое находится в состоянии банкротства

118. Ликвидационная стоимость– это стоимость:

объекта оценки, определяемая исходя из существующих условий и цели его использования;

суммы затрат в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, на создание объекта, идентичного объекту

оценки, с применением идентичных материалов и технологий, с учетом износа объекта оценки

объекта оценки в случае, если объект оценки должен быть отчужден в срок меньше обычного срока экспозиции

аналогичных объектов

суммы затрат на создание объекта, аналогичного объекту оценки, в рыночных ценах, существующих на дату проведения

оценки, с учетом износа объекта оценки

119. Если в договоре об оценке не определен конкретный вид стоимости объекта оценки, установлению подлежит:

рыночная стоимость

рыночная и инвестиционная стоимость

инвестиционная стоимость

какой-либо специальный вид стоимости

стоимость по выбору Оценщика

120. Вид стоимости объекта оценки определяется по утверждённым методическим рекомендациям для целей

налогообложения:

ликвидационная стоимость

инвестиционная стоимость

рыночная стоимость

фискальная стоимость

кадастровая стоимость

121. Согласно Стандартам оценки, рыночная стоимость – это:

наиболее вероятная стоимость

стоимость отчуждения объекта оценки на открытом рынке

цена фактической сделки, по которой объект был отчужден на рынке
наиболее вероятная цена

122. Для совершения сделок купли-продажи может определяться:

рыночная стоимость
залоговая стоимость
страховая стоимость
справедливая стоимость
инвестиционная стоимость

123. Инвестиционная стоимость определяется:

при переоценке основных фондов предприятия
для целей купли – продажи
для реализации инвестиционной программы
для вклада в уставный капитал

124. Инвестиционная стоимость определяется для целей:

переоценке основных фондов предприятия
купи – продажи
реализации инвестиционной программы
вклада в уставный капитал

125. Инвестиционная стоимость – это:

стоимость объекта оценки, определяемая исходя из существующих условий и цели его использования
наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции,
когда стороны сделки действуют разумно
стоимость объекта оценки, определяемая исходя из его доходности для конкретного лица при заданных инвестиционных
целях

сумма, на которую можно обменять актив при совершении сделки между

126. При получении кредита определяется:

рыночная стоимость
залоговая стоимость
справедливая стоимость
инвестиционная стоимость
ничего из вышеперечисленного

127. При реструктуризации компании может определяться:

рыночная стоимость
ликвидационная стоимость
справедливая стоимость
инвестиционная стоимость
ничего из вышеперечисленного

128. Перед первичным размещением акций (IPO) определяется их:

рыночная стоимость
залоговая стоимость
ликвидационная стоимость
справедливая стоимость
кадастровая стоимость

129. Федеральными стандартами оценки предусмотрены требования к:

отчету об оценке
этике оценщика
целям оценки и видам стоимости
подходам и требованиям к проведению оценки
определению кадастровой стоимости к оценке недвижимости
саморегулируемым организациям оценщиков

130. Виды стоимости, предусмотренные Федеральными стандартами оценки:

рыночная
ликвидационная
кадастровая
инвестиционная
справедливая
страховая

131. Виды стоимостей, включающие Федеральные стандарты оценки:

рыночная
залоговая
инвестиционная
страховая
кадастровая
ликвидационная

132. Управление недвижимостью может быть:

внутренним;
внешним;
смешанным;

все ответы верны

133. Справедливая стоимость – это стоимость:

объекта оценки, определяемая исходя из существующих условий и цели его использования
суммы затрат в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, на создание объекта, идентичного объекту оценки, с применением идентичных материалов и технологий, с учетом износа объекта оценки
объекта оценки, определяемая исходя из его доходности для конкретного лица при заданных инвестиционных целях
суммы, на которую можно обменять актив при совершении сделки между хорошо осведомленными, желающими совершить такую сделку, независимыми друг от друга сторонами

134. Согласно МСО выделяют следующие виды стоимости:

инвестиционная
кадастровая
рыночная
действительная
скраповая
ликвидационная

135. Особенность европейских стандартов оценки (ЕСО) ориентация на оценки, выполняемые для целей составления финансовой бухгалтерской отчетности:

в соответствии с принятым европейским законодательством
с законодательством США
с законодательством РФ

в соответствии с международным законодательством

136. К правовым документам, регулирующим оценочную деятельность РФ относятся:

лицензии на осуществление оценочной деятельности
Федеральный закон РФ «Об оценочной деятельности в РФ»
стандарты оценки обязательные к применению
Федеральные стандарты оценки
международные стандарты оценки
европейские стандарты оценки

137. Регулирование оценочной деятельности и деятельности саморегулируемых организаций оценщиков осуществляется:

федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными Правительством Российской Федерации
общественными организациями
региональными органами исполнительной власти
органами местного самоуправления

138. ... – это лицо, для которого строится, реконструируется и оснащается объект торгов:

139. ... - это лицо, решившее принять участие в торгах до момента регистрации оферты:

140. ... - это имущественный объект и определенная структура организованной хозяйственной деятельности по производству и (или) реа-лизации продукции, работ, услуг.

141. Объектами оценочной деятельности являются:

отдельные материальные объекты (вещи)
имущество лица (движимое или недвижимое имущество)
право собственности или иные вещные права
права требования
обязательства (долги)

работы, услуги, информация

142. Имущество предприятия может быть ... частью:

активной
пассивной
функциональной
хозяйственной
вспомогательной
рабочей

143. Субъектами оценочной деятельности являются:

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

144. Освобождение члена саморегулируемой организации оценщиков от обязанности внесения взносов в компенсационный фонд:

допускается
допускается только в зачет требований оценщика к саморегулируемой организации оценщиков
допускается по согласованию с саморегулируемой организации оценщиков
не допускается
допускается, но на период не более 12 месяцев

145. Оценщик имеет право:

применять самостоятельно методы проведения оценки
требовать от заказчика при проведении оценки обеспечения доступа в полном объеме к документации, необходимой для

осуществления этой оценки

разглашать информацию об объекте оценке третьим лицам

запрашивать в письменной или устной форме у третьих лиц информацию, необходимую для проведения оценки

привлекать по мере необходимости к участию в проведении оценки экспертов

требовать от Заказчика информацию об объекте оценки не касающуюся оценки

146. Оценщик обязан:

быть членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков

обеспечивать сохранность документов, получаемых от заказчика и третьих лиц в ходе проведения оценки

сохранять экземпляр отчета об оценке в течение 5 лет

проводить оценку на основании устной договоренности

привлекать к процедурам оценки экспертов

иметь лицензию на осуществление оценочной деятельности

147. Процедуры оценки состоят из следующих этапов:

заключение договора на оценку

сбора и анализа информации, необходимой для проведения оценки

обязательного выезда к заказчику услуг по оценке

применения подходов к оценке и осуществление необходимых расчетов

определение итоговой величины стоимости объекта оценки

обязательного согласование величины полученной стоимости

148. Экономический принцип, согласно которому максимальная стоимость предприятия определяется наименьшей ценой,

по которой может быть приобретено другое предприятие с эквивалентной полезностью, называется:

замещения

соответствия потребностями рынка

ожидания

остаточной производительности

предельной производительности

149. Цели проведения маркетинговых исследований рынка недвижимости

получение сравнительных характеристик оцениваемой и аналогов реализованной недвижимости

изучения спроса и предложений на недвижимость

получения рекомендаций по управлению недвижимостью

изучения качества выставленной на реализацию недвижимости

150. Управление собственностью территории направлено на ...

проведение банкротства предприятий расположенных на подведомственной территории

оптимизацию структуры собственности

полное освобождение от собственности путем её приватизации

конкурсное исполнение территориальных заказов

151. Ситуации, когда ценность земельного участка как объекта недвижимости будет выше

чем выше спрос, на объекты, возводимые на этом участке

если он отведен для строительства жилья в промышленной зоне

если он обеспечен инженерными сетями

если он вдали от транспортных сетей

152. Принцип, подразумевающий определение текущей стоимости дохода, который может быть получен в будущем:

альтернативности

замещения

ожидания

сбалансированности

153. Подход, к оценке стоимости предприятий, основанный на принципе ожидания:

сравнительный

затратный

доходный

сравнительный, затратный и доходный

154. Саморегулируемая организация оценщиков это ... организация созданная в целях регулирования и контроля:

оценочной деятельности, объединяющая оценщиков на условиях членства

оценочной деятельности, объединяющая заказчиков оценочных услуг

деятельности, связанной с экспертизой отчетов об оценке

национального совета оценочной деятельности

155. Дата оценки это:

любая в течение года

на конкретный день

на конкретный день в течение 6 месяцев

подписания отчета об оценке

156. При оценке стоимости наиболее точно характеризует правильные действия оценщика при определении окончательной стоимости:

усреднение показателей стоимости, полученных тремя подходами к оценке

принятие в качестве окончательной величины стоимость максимального значения

принятие во внимание степень достоверности и уместности использования каждого из подходов

в зависимости от объекта оценки

157. Оценка стоимости уникальных объектов осуществляется при помощи более трех подходов к оценке:

да
нет
только к объектам военной техники
если объекты содержат государственную тайну
158. Услуга по оценке считается исполненной после:
подписания договора на оценку
согласования результатов оценки с заказчиком
предоставления результатов оценки заказчику
после передачи отчета об оценке заказчику
159. Методы, реализуемые в рамках доходного подхода к оценке бизнеса:
прямой капитализации
дисконтирования денежных потоков
равноэффективного аналога
прямой капитализации и дисконтирования денежных потоков
прямой капитализации, дисконтирования денежных потоков и равноэффективного аналога
160. Стоимость бизнеса (предприятия) для конкретного инвестора, основанная на его планах, называется:
стоимость действующего предприятия
инвестиционной стоимостью
рыночной стоимостью
балансовой стоимостью
кадастровой стоимостью
161. Метод оценки, основанный на экономическом принципе ожидания:
компаний-аналогов
дисконтированных денежных потоков
сравнения продаж
ликвидационной стоимости
162. Преимущества сравнительного подхода заключаются в том, что:
учитывает ожидаемые доходы
может быть использован для оценки объектов специального назначения, не имеющих аналогов
учитывает соотношение реального спроса и предложения на конкретные объекты
не требует разносторонней финансовой информации
основан на оценке остаточной стоимости существующих активов
163. Для определения стоимости Оценщику удалось реализовать три подхода к оценке, то итоговый результат стоимости принят по:
доходному
затратному
сравнительному
дополнительному, на усмотрение профессиональных качеств оценщика
164. Дата оценки это:
любая в течение года
на конкретный день
на конкретный день в течении 6 месяцев
подписания отчета об оценке
165. Чем выше коэффициент капитализации при оценке бизнеса, тем выше рыночная стоимость:
верно
неверно
верно, если объект имеет хорошие ретроспективные данные
верно, если объект не имеет стабильных показателей хозяйственной деятельности
166. Случаи, применения метода капитализации:
когда планируется, что будущие финансовые результаты компании будут отличаться от настоящих
при ликвидации компании
когда предполагается, что будущий денежный поток будет расти стабильными темпами
при оценке стоимости крупного бизнеса
167. Итоговая стоимость объекта оценки:
может быть определена как в денежном, так и в натуральном выражении
должна быть выражена в валюте Российской Федерации (в рублях)
должна быть выражена в валюте Российской Федерации (в рублях) и в любой другой валюте, формирующей бивалютную корзину
в соответствии с заданием на оценку
168. Процентная ставка, которая используется для пересчета годового дохода в рыночную стоимость объекта, называется:
безрисковой ставкой дохода
ставкой дисконтирования
нормой возмещения капитала
ставкой капитализации
все ответы неверны
169. Ставка дохода на инвестиции – это:
процентное отношение цены продажи к доходу
процентное отношение чистого дохода к вложенному капиталу

- процентное отношение вложенного капитала к цене продажи
процентное отношение чистого дохода к заемному капиталу
170. Процентная ставка, которая используется для пересчета годового дохода в рыночную стоимость объекта, называется:
безрисковой ставкой дохода
ставкой дисконтирования
нормой возмещения капитала
ставкой капитализации
171. Два экономических показателя имеют наибольшее значение при проведении оценки:
уровень безработицы и валовой внутренний продукт
индекс Dow Jones и индекс цен производителей
ВВП и темпы инфляции
темпы инфляции и уровень безработицы
172. Ретроспективные данные финансовой отчетности используются для целей проведения:
финансового анализа результатов компании
определения уровня рентабельности
определения прибыли
определения убытков
173. Подход к оценке бизнеса, основанный на принципе ожидания:
сравнительный
затратный
доходный
рыночный
174. Результат оценки от вида определяемой стоимости:
зависит
не зависит
зависит, если определяется только кадастровая стоимость
зависит, если определяется только рыночная стоимость
175. Договор обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности заключается на срок
не менее одного года
не менее трех лет
не менее пяти лет
не менее 10 лет
на весь срок деятельности оценщика
176. Аббревиатурой «DPP» обозначают:
срок окупаемости
оборачиваемость дебиторской задолженности
дисконтированный срок окупаемости
дисконтированный денежный поток
долю долгового финансирования в проекте
177. Индекс прибыльности рассчитывается как:
отношение NPV к инвестициям
отношение чистой приведенной стоимости денежных потоков к инвестициям
отношение доходов к расходам
отношение вложенных средств к прибыли
отношение выручки к себестоимости
178. Выбирая один инвестиционный проект из нескольких, в первую очередь следует руководствоваться:
IRR
NPV
PI
PP
DPP
179. При расчете NPV:
учитываются все доходы и расходы по проекту
не учитываются доходы и расходы по финансовой деятельности
учитываются только доходы по операционной деятельности
не учитываются доходы и расходы по инвестиционной деятельности
в зависимости от специфики проекта учитываются доходы и расходы по разным видам деятельности
180. Правило NPV гласит:
приступать к реализации проекта стоит при $NPV > 0$
приступать к реализации проекта стоит при $NPV \geq 0$
приступать к реализации проекта стоит при $NPV < 0$
приступать к реализации проекта стоит при NPV, отличном от 0
NPV не влияет на принятие решение о начале реализации проекта
181. Инвестиции считаются оправданными при условии, что:
 $IRR > 0$
IRR превышает безрисковую ставку
IRR превышает требуемую норму доходности

IRR превышает ставку дисконтирования
IRR превышает ставку рефинсирования

182. Направлена на обеспечение притока капитала в приоритетные сферы экономики путем установления соответствующих налоговых ставок и льгот – это...
денежно-кредитная форма государственного регулирования инвестиционной деятельности
налоговая форма государственного регулирования инвестиционной деятельности
амортизационная форма государственного регулирования инвестиционной деятельности
законодательная форма государственного регулирования инвестиционной деятельности
... — соглашение сторон, которое регулирует организационно-экономические и правовые отношения между субъектами инвестиционной деятельности и определяет ответственность участников сделки и юридически закрепляет их обязательства

Укажите статьи доходов кредитной организации по результатам деятельности
переоценка средств в иностранной валюте положительные разницы
дивиденды, полученные по акциям
проценты, выплаченные по векселям банка
все ответы верны

183. Вы рассматриваете инвестиционный проект и получаете следующие результаты: период окупаемости - 1 год, NPV отрицательный, IRR положительный. Такое возможно:
да
нет, так как проект с положительным IRR должен иметь положительный NPV
нет, так как проект с отрицательным NPV должен иметь отрицательный срок окупаемости
нет, так как проект с такой быстрой окупаемостью должен иметь положительный NPV

184. Если ставка дисконтирования снижается на 2%, IRR:
снижается на 2%
снижается, менее чем на 2%
снижается, более чем на 2%
остается неизменным
повышается

185. Метод Инвуда применяется для определения:
ставки дисконтирования
ставки капитализации
безрисковой ставки
коэффициента β
нормы инфляции

186. Для определения ставки доходности используется:
модель Блэка-Шоулза
модель оценки капитальных активов
теория Марковица
коэффициент Шарпа
модель Гордона

187. С помощью формулы WACC рассчитывается:
средневзвешенная стоимость собственного капитала
средневзвешенная стоимость заемного капитала
средневзвешенная стоимость капитала
средневзвешенная стоимость финансирования
средневзвешенная стоимость активов

188. Показатель P/E рассчитывается как:
отношение капитализации к прибыли
отношение капитализации к выручке
отношение капитала к прибыли
отношение капитализации к EBITDA
отношение капитала к выручке

189. EBITDA – это:
прибыль до уплаты налогов
прибыль до уплаты процентов и налогов
прибыль до уплаты процентов, налогов и амортизации
выручка до уплаты процентов, налогов и амортизации
операционная прибыль до уплаты процентов, налогов и амортизации

190. LBO – это:
разновидность облигаций
поглощение бизнеса на заемные средства
организационно-правовая форма оффшорной компании
банковский продукт, аналогичный овердрафту
такой аббревиатуры не существует

191. Затраты на воспроизводство объекта оценки - это затраты:
необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий
позволяющие создать похожий объект оценки в сроки, аналогичные срокам создания объекта оценки
соответствующие в абсолютном выражении затратам на создание объекта оценки

постатейно соответствующие затратам на создание объекта оценки
необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату
оценки
все ответы верны

192. К традиционным методам доходного подхода при оценке бизнеса относят метод:
чистых активов
равноэффективного аналога
DCF
капитализации дохода
равноэффективного аналога

193. Согласно ФЗ, проведение оценки объектов оценки является обязательным при:
вовлечении в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам
Российской Федерации либо муниципальным образованиям
принятии инвестиционных и управленческих решений
возникновении спора о стоимости объекта при сделке купли-продажи
возникновении спора о стоимости объекта оценки при ипотечном кредитовании
возникновении спора о стоимости объекта оценки при составлении брачных контрактов и разделе имущества
разводящихся супругов

194. Итоговая величина стоимости объекта оценки должна быть выражена:
в рублях с указанием границ наиболее вероятного диапазона распределения стоимости
в рублях и/или валютном эквиваленте с указанием границ наиболее вероятного диапазона распределения стоимости
в рублях в виде единой величины, если договором об оценке не предусмотрено иное
в рублях и валютном эквиваленте в виде единой величины
в рублях в виде единой величины, если используемыми стандартами оценки не предусмотрено иное

195. Подход к оценке представляет собой:
совокупность методов оценки, объединенных общей методологией
последовательность процедур, позволяющая на основе существенной информации определить стоимость объекта оценки
расчетную процедуру определения цены объекта оценки
расчетную процедуру определения денежной суммы, предлагаемой, запрашиваемой или уплаченной за объект оценки
участниками совершенной или планируемой сделки
все ответы верны

196. К традиционным методам затратного подхода при оценке бизнеса относят методы:
чистых активов
ликвидационной стоимости
DCF
капитализации дохода
равноэффективного аналога

197. Метод компании-аналога отличается от метода рынка капитала тем, что
используется в большом числе отраслей и форм бизнеса, имеющих широкую номенклатуру производства товаров или
оказания услуг:
ориентирован на оценку контрольного пакета акций или стоимости компании в целом
используется большее число мультипликаторов
использует более детальную информацию о компании
ничего из вышеперечисленного

198. Как называется периодическая выплата лицензионного вознаграждения: в виде отчислений от стоимости
произведенной по лицензии продукции; в форме процента от объема продажи, начисленного от суммы прибыли.
роялти

199. Метод отраслевых коэффициентов отличается от метода рынка капитала тем, что:
используется в большом числе отраслей и форм бизнеса, имеющих широкую номенклатуру производства товаров или
оказания услуг
ориентирован на оценку контрольного пакета акций или стоимости компании в целом
используется большее число мультипликаторов
использует более детальную информацию о компании
ничего из вышеперечисленного

200. Метод отраслевых коэффициентов отличается от метода сделок тем, что:
используется в большом числе отраслей и форм бизнеса, имеющих широкую номенклатуру производства товаров или
оказания услуг
ориентирован на оценку контрольного пакета акций или стоимости компании в целом
используется большее число мультипликаторов
использует более детальную информацию о компании
ничего из вышеперечисленного

201. К методам сравнительного подхода при оценке бизнеса относят:
метод рынка капитала
метод равноэффективного аналога
метод DCF
метод отраслевых коэффициентов
метод сделок

202. Основанием для проведения оценки является:

договор на проведение оценки
определения суда, арбитражного суда, третейского суда
поручение заказчика на проведение оценки
трудовой договор оценщика с компанией
поручение саморегулируемой организации оценщика
требования национального совета по оценочной деятельности

203. К смешанным методам при оценке бизнеса относят:

метод чистых активов
метод избыточных прибылей
метод капитализации дохода
метод EBO

204. К новым методам доходного подхода при оценке бизнеса относят:

метод ROV
метод EVA
метод DCF
модель EBO

ничего из вышеперечисленного

205. Для идентификации объектов оценки числящихся на балансе предприятия в составе основных средств используется:

государственный номер
инвентарный номер
номер завода – изготовителя
кадастровый номер

206. Если объектом оценки является движимое имущество числящееся на балансе предприятия, то основные сведения по нему отражены:

в техническом паспорте объекта оценки
в инвентарной карточке
акте о приемке – передачи основного средства
в перечне основных средств предприятия

207. Показатель снижения стоимости движимого имущества предприятия по отношению к его абсолютно новому аналогу является:

коэффициент износа
сумма годовых амортизационных отчислений
сумма затрат на обслуживание и ремонт
количество ремонтов

208. Услуга по оценке считается выполненная после:

подписания договора на оценку
согласования результатов оценки с заказчиком
предоставления результатов оценки заказчику
передачи отчета об оценке заказчику

209. Отчет об оценке актуален если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом – оценки прошло не более:

трёх месяцев
шести месяцев
восьми месяцев
одного года

трёх лет

210. Отчет об оценке стоимости предприятия включает разделы:

основные факты и выводы
анализ финансового состояния
пояснительную записку к бухгалтерскому балансу
расчет ликвидационной стоимости бизнеса

211. Срок действия отчета об оценке начинается с:

даты составления отчета об оценке
даты оценки
последней отчетной даты
даты осмотра объекта оценки
даты оплаты услуг оценщика

212. Оценщик обязан хранить копии составленных отчетов в течении:

трех лет
пяти лет
шести месяцев
одного года

213. В соответствии с законодательство РФ отчет об оценке вводить в заблуждение:

может
не может

может, если оценивается объект, наделенный государственной тайной

может, если это предусмотрено техническим заданием на оценку

214. Отчет об оценке актуален, в случае если с даты составления отчета об оценке до даты:

до даты совершения сделки с объектом оценки прошло не более 6 месяцев

до даты публичной оферты объекта оценки прошло не более 3 месяцев

совершения сделки с объектом оценки прошло не более 12 месяцев

публичной оферты объекта оценки прошло не более 12 месяцев

215. Виды стоимостей, которые могут быть указаны в отчете об оценке:

рыночная

ликвидационная

кадастровая

инвестиционная

справедливая

утилизационная

216. В разделе основных фактов и выводов в Отчете об оценке должны содержаться:

общая информация, идентифицирующая объект оценки

результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

итоговая величина стоимости объекта оценки

сведения об саморегулируемой организации оценщиков

обоснование привлечения экспертов

задание на оценку

217. Основанием составления Отчета об оценке является договор на оценку заключенный в:

устной форме

письменной форме и не требующий нотариального удостоверения

письменной форме и требующий нотариального удостоверения

письменной или устной форме на усмотрение сторон

218. Отчет об оценке должен быть подписан оценщиком или оценщиками, которые провели оценку:

занимаясь частной практикой

заключившие трудовой договор с юридическим лицом, а так же руководителем юридического лица

представителем саморегулируемой организации оценщиков

руководителем юридического лица

219. Отчет об оценке имущества РФ должен быть составлен в соответствии с:

ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»

Федеральными стандартами оценки

Европейским стандартами оценки

стандартами оценки США

международными стандартами оценки

220. К социально-политическим факторам управления недвижимостью относят:

демография;

налоговое законодательство;

месторасположение;

тенденции.

221. Информация, используемая в Отчете об оценке должна быть заверена:

заказчиком услуг по оценке

оценщиком

представителем саморегулируемой организации оценщиков

представителем национального совета по оценочной деятельности

222. Отчет об оценке не должен отражать:

итоговое заключение стоимости, полученное не по правилам округления

значение стоимости после согласования результатов применения подходов к оценке

расчеты и пояснения к расчетам

обоснование выбора примененных оценщиком методов оценки в рамках затратного, сравнительного и доходного подходов

223. Нарращивание капитала – это...

процесс движения денежного потока от настоящего к будущему

процесс перераспределения денежных потоков

процесс движения денежного потока от будущего к настоящему

Все ответы верны

224. Акция – это ценная бумага, не дающая ее владельцу право...

изменять форму собственности предприятия

участвовать в управлении акционерным обществом

участвовать в перераспределении прибыли

все ответы верны

225. Дивиденд – это...

часть чистой прибыли, приходящейся на 1 акцию

общая сумма валовой прибыли, получаемой предприятием за год

сумма чистой прибыли, подлежащая перераспределению

все ответы верны

226. Акции не бывают...

сертифицированными

обыкновенные

привилегированные

все ответы верны

227. Привилегированные акции не дают право на ...

участие в управлении АО

получение фиксированных дивидендов

иметь преимущества при ликвидации АО

Все ответы верны

228. Для объективной оценки эффективности инвестиций в недвижимость необходимо иметь данные по ...

себестоимости основных видов производственной деятельности предприятий в расчетном периоде

ресурсным затратам

наличию подобных объектов недвижимости

техническому состоянию

возможным источникам и условиям финансирования стоимости строительства

229. На инвестиционную привлекательность влияют ...

ставка дохода финансового менеджмента

ассортимент выпускаемой продукции

характеристика объекта

чистая текущая стоимость доходов

230. Сопоставление и сравнение оцениваемого земельного участка со сравнимыми свободными участками производится с

использованием данных по ...

физическим характеристикам

форме сделки

условиям продажи

правам на земельный участок

местоположению

231. Затратный подход в оценке недвижимости применяется при ...

выборе профиля объекта недвижимости

реструктуризации объекта

оценке зданий специального назначения

приобретении объекта в спекулятивных целях

выборе наилучшего и наиболее эффективного использования е) земельного участка

232. К видам управления недвижимостью относят:

стратегическое управление;

тактическое управление;

оперативное управление;

управление портфелем недвижимости.

233. Опцион – это ...

двухсторонний договор между покупателем и продавцом о продаже определенных активов по фиксированной цене в

течение определенного периода времени

совокупность определенного количества обыкновенных акций

совокупность облигаций заранее оговоренной номинальной стоимости

все ответы верны

234. Предметом опциона не могут быть ...

прав собственности на имущество

акции

валюта

все ответы верны

235. Наемный профессиональный управляющий - это:

менеджер

К социально-политическим факторам управления недвижимостью относят:

демография

налоговое законодательство

месторасположение

тенденции

К основным целям управления объектами недвижимости относятся:

максимизация прибыли;

капитальный ремонт, модернизация, реконструкция и реставрация;

максимизация стоимости объекта недвижимости;

перепрофилирование.

236. Финансовая стратегия выступает в качестве:

ведущей стратегии

функциональной стратегии

корпоративной стратегии

деловой стратегии

К какому этапу (указать цифру) работы с объектом производственной недвижимости относится анализ ситуации,

планирование и отчетность:

3

Рынок ценных бумаг является частью рынка

финансового

- Денежного
капиталов
реальных активов
банковских кредитов
237. ... – это прямые и косвенные затраты на производство какого-либо объекта.
238. Инновационный процесс – это:
подготовка и осуществление инновационных изменений в определенном направлении деятельности;
несколько взаимосвязанных фаз, образующих единое целое;
процесс создания (изобретения), освоения и распространения инноваций.
Все ответы верны
239. Управляющим недвижимостью может быть:
юридическое лицо;
физическое лицо;
собственник недвижимости;
все ответы верны
240. ...- это лицо, от имени которого отправлена оферта (вставить одно слово)
Оферент
241. ... - это производственный или непроизводственный объект, к которому относится предмет торгов (вставить два слова:
Объект ...)
242. Выделите постулат металистической денежной теории...
общественное богатство определяется накопленным золотом
количество денег должно определяться товарной массой
стоимость денег определяется их номиналом
все ответы верны
243. При золотодевизном стандарте...
в обращении находятся банкноты, которые обмениваются на валюту
в обращении находится только золотая монета
в обращении находятся золотые и серебряные монеты
в обращении находятся банкноты, которые размениваются на золото
244. Ценные бумаги...
входят в состав агрегата М3
входят в состав агрегата М1
входят в состав агрегата М2
не включаются ни в один из агрегатов
245. ... - это экономическое понятие, устанавливающее взаимоотношения между товарами и услугами, доступными для приобретения, и теми, кто покупает.
246. Формула Фишера показывает...
зависимость уровня цен от денежной массы
зависимость денежной массы от платежеспособного спроса
зависимость уровня цен от предложения товаров
все ответы верны
247. ... это потеря стоимости в результате уменьшения полезности объекта под воздействием физических, технологических, эстетических факторов, а также изменений окружающей среды
248. Кто из руководителей компании отвечает за определение цели её развития:
менеджеры
совет директоров
руководители бизнес-единиц
все сотрудники
249. К основным целям управления объектами недвижимости относятся:
максимизация прибыли;
капитальный ремонт, модернизация, реконструкция и реставрация;
максимизация стоимости объекта недвижимости;
перепрофилирование.
Государственное регулирование рынка недвижимости осуществляется:
путем прямого вмешательства;
административного управления;
путем косвенного управления;
с помощью экономических методов.
250. Стратегия дифференциации особенно успешна:
в условиях массового спроса
в условиях, когда многие покупатели заинтересованы в особых характеристиках товара
в условиях ценовой конкуренции
в условиях отсутствия конкуренции

5.4. Перечень видов оценочных средств

Задания со свободно конструируемым ответом (СКО) предполагает составление развернутого ответа на теоретический

вопрос. Задание с выбором одного варианта ответа (ОВ, в задании данного типа предлагается несколько вариантов ответа, среди которых один верный. Задания со свободно конструируемым ответом (СКО) предполагает составление развернутого ответа, включающего полное решение задачи с пояснениями.

6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

6.1. Рекомендуемая литература

6.1.1. Основная литература

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
Л1.1	Касьяненко Т.Г., Маховикова Г.А., Есипов В.Е., Мирзажанов С.К.	Оценка недвижимости: Учебное пособие	Москва: КноРус, 2011, URL: https://book.ru/book/902480
Л1.2	Федотова М. А., под ред., Бакулина А. А., Волович Н. В., Грибовский С. В., Перевозчиков С. Ю., Тазихина Т. В.	Оценка недвижимости: Учебник	Москва: КноРус, 2018, URL: https://book.ru/book/929622
Л1.3	Касьяненко Т. Г., Маховикова Г. А., Есипов В. Е., Мирзажанов С. К.	Оценка недвижимости: Учебное пособие	Москва: КноРус, 2020, URL: https://book.ru/book/932627
Л1.4	Касьяненко Т. Г.	Оценка недвижимости: Учебное пособие	Москва: Русайнс, 2021, URL: https://book.ru/book/939145
Л1.5	Федотова М. А., под ред., Бакулина А. А., Волович Н. В., Грибовский С. В., Перевозчиков С. Ю., Тазихина Т. В.	Оценка недвижимости: Учебник	Москва: КноРус, 2020, URL: https://book.ru/book/932151
Л1.6	Касьяненко Т.Г., Маховикова Г.А., Есипов В.Е., Мирзажанов С.К.	Оценка недвижимости: Учебное пособие	Москва: КноРус, 2018, URL: https://book.ru/book/925844
Л1.7	Варламов А.А., Комаров С. И.	Оценка объектов недвижимости: Учебник	Москва: ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М", 2019, URL: http://znanium.com/catalog/document?id=340859

6.1.2. Дополнительная литература

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
Л2.1	Иванова Е. Н.	Оценка стоимости недвижимости (для бакалавров): Учебное пособие	Москва: КноРус, 2020, URL: https://book.ru/book/934003
Л2.2	Григорьев В. В.	Совершенствование государственной кадастровой оценки недвижимости: Монография	Москва: Русайнс, 2018, URL: https://book.ru/book/926481
Л2.3	Иванова Е. Н.	Оценка стоимости недвижимости. Сборник задач: Учебное пособие	Москва: КноРус, 2017, URL: https://book.ru/book/919916
Л2.4	Иванова Е. Н.	Оценка стоимости недвижимости. Сборник задач: Учебное пособие	Москва: КноРус, 2022, URL: https://book.ru/book/941771
Л2.5	Григорьев В.В.	Совершенствование государственной кадастровой оценки недвижимости: Монография	Москва: Русайнс, 2016, URL: https://www.book.ru/book/919569
Л2.6	Савельева Е.А.	Экономика и управление недвижимостью: Учебное пособие	Москва: Вузовский учебник, 2020, URL: http://znanium.com/catalog/document?id=357565

6.2. Электронные учебные издания и электронные образовательные ресурсы

Э1	Интернет университет информационных технологий ИНТУИТ [Электронный ре-сурс]. - Режим доступа: https://www.intuit.ru/studies/courses		
----	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

Э2	Естественно-научный образовательный портал [Электронный ресурс].. - Режим доступа: http://www.en.edu.ru/
Э3	Федеральный центр информационно-образовательных ресурсов [Электронный ресурс].. - Режим доступа: http://fcior.edu.ru/
Э4	Единое окно доступа к образовательным ресурсам [Электронный ресурс].. - Режим доступа: http://window.edu.ru/
Э5	Электронная библиотечная система Znanium [Электронный ресурс]. - Режим доступа: http://new.znanium.com/
Э6	Электронная библиотечная система Ibooks [Электронный ресурс]. - Режим доступа: http://www.ibooks.ru/
Э7	Электронная библиотечная система BOOK.ru [Электронный ресурс]. - Режим доступа: http://www.book.ru/
Э8	Электронные ресурсы Академии ИМСИТ [Электронный ресурс]. - Режим доступа: http://eios.imsit.ru/
Э9	Web-ресурс «Официальный сайт Академии ИМСИТ [Электронный ресурс]. - Режим доступа: http://imsit.ru/
6.3.1. Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение, в том числе отечественного производства	
6.3.1.1	Windows 10 Pro RUS Операционная система – Windows 10 Pro RUS Подписка Microsoft Imagine Premium – Order №143659 от 12.07.2021
6.3.1.2	7-Zip Архиватор 7-Zip Программное обеспечение по лицензии GNU GPL
6.3.1.3	Google Chrome Браузер Google Chrome Программное обеспечение по лицензии GNU GPL
6.3.1.4	LibreOffice Офисный пакет LibreOffice Программное обеспечение по лицензии GNU GPL
6.3.1.5	AnyLogic Программное обеспечение для имитационного моделирования Программное обеспечение по лицензии GNU GPL
6.3.1.6	SMath Studio Программа для вычисления математических выражений и построения графиков функций Программное обеспечение по лицензии GNU GPL
6.3.1.7	MS Visual Studio Pro 2010 Среда разработки Microsoft Visual Studio Professional 2010 Подписка Microsoft Imagine Premium – Order №143659 от 12.07.2021
6.3.1.8	MS Office Standart 2007 Офисный пакет Microsoft Office Лицензионный сертификат № 42373687 от 27.06.2007
6.3.1.9	NI LabVIEW Full National Instruments Software – LabVIEW Full - программное обеспечение для системного проектирования приложений, требующих тестирования, измерения и управления, с быстрым доступом к аппаратному обеспечению и аналитическим данным Договор № 222015 от 27.04.2015 (ООО «ЮГРОН»)
6.3.1.10	LibreCAD САПР для 2-мерного черчения и проектирования LibreCAD Программное обеспечение по лицензии GNU GPL
6.3.1.11	Kaspersky Endpoint Security Антивирусное ПО Kaspersky Endpoint Security для бизнеса Стандартный (350шт). Договор № ПР-00035750 от 13 декабря 2022г. (ООО Прима АйТи)
6.3.1.1	MS Access 2016 СУБД Microsoft Access 2016 Подписка Microsoft Imagine Premium – Order №143659 от 12.07.2021
6.3.1.13	MS Visio Pro 2016 Интегрированная среда разработки Microsoft Visio профессиональный 2016 Подписка Microsoft Imagine Premium – Order №143659 от 12.07.2021
6.3.1.14	MS Visual Studio Pro 2019 Среда разработки Microsoft Visual Studio Professional 2019 Подписка Microsoft Imagine Premium – Order №143659 от 12.07.2021
6.3.2. Перечень профессиональных баз данных и информационных справочных систем	
6.3.2.1	Кодекс – Профессиональные справочные системы https://kodeks.ru
6.3.2.2	РОССТАНДАРТ Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии https://www.gost.ru/portal/gost/
6.3.2.3	ИСО Международная организация по стандартизации https://www.iso.org/ru/home.html
6.3.2.4	ABOUT THE UNIFIED MODELING LANGUAGE SPECIFICATION https://www.omg.org/spec/UML
6.3.2.5	ARIS BPM Community https://www.ariscommunity.com
6.3.2.6	Global CIO Официальный портал ИТ-директоров http://www.globalcio.ru
6.3.2.7	Консультант Плюс http://www.consultant.ru

7. МТО (оборудование и технические средства обучения)

Ауд	Наименование	ПО	Оснащение
114	Помещение для проведения занятий лекционного типа, семинарского типа, курсовых работ (курсовых проектов), групповых и индивидуальных консультаций,	LibreOffice Inkscape MS Visual Studio Pro 2019 Blender Gimp IntelliJ IDEA JetBrains PhpStorm JetBrains WebStorm Adobe Reader DC MAC OS Big Sure JetBrains PyCharm Community JetBrains DataGrip	20 посадочных мест, рабочее место преподавателя, 15 моноблоков Apple iMac 21,1/Apple M1/RAM 8Гб/Apple SSD AP0256Q/GPU Apple M1/Ethernet 1000BaseT/AirPort Extreme 5 моноблоков Apple iMac 21,1/Apple M1/RAM 16Гб/Apple SSD AP0512Q/GPU Apple M1/Ethernet 1000BaseT/AirPort Extreme 1 сетевой неуправляемый коммутатор DES-1024G 1 Интерактивная панель EliteBoard LR-75UT40i7 1 Ноутбук 15.6 HP 15-ra105ur 1 МФУ Brother DCP-1612WR 1 HP Color LaserJet CP5225

	текущего контроля и промежуточной аттестации, самостоятельной работы.		
114а	Помещение для проведения занятий лекционного типа, семинарского типа, курсовых работ (курсовых проектов), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, самостоятельной работы.	Windows 10 Pro RUS 7-Zip Google Chrome Mozilla Firefox LibreOffice LibreCAD Inkscape Notepad++. 1С:Предприятие 8. Комплект Kaspersky Endpoint Security MS Access 2016 MS Project Pro 2016 MS SQL Server 2019 MS SQL Server Management Studio 18.8 MS Visio Pro 2016 MS Visual Studio Pro 2019 Anaconda3 Blender Gimp Maxima Oracle VM VirtualBox Oracle Database 11g Express Edition IntelliJ IDEA JetBrains PhpStorm JetBrains WebStorm Adobe Reader DC Arduino Software (IDE) NetBeans IDE ZEAL Klite Mega Codec Pack MS Office Standart 2010 Ramus Educational Micro-Cap Evaluation	16 посадочных мест, рабочее место преподавателя 16 компьютеров GA-870A-USB3/AMD-Phenom(tm)-II-X4-945/DDR3-1333-4Гб/SSD Flexis 120Gb/WD5000AAKX/Radeon HD-5800/Realtek PCIe GBE 16 мониторов AOC e2243Fw 21,5” 16 комплектов клавиатура+мышь 1 Коммутатор LincSys SR224G 1 Проектор ViewSonic PJD5232 1 Проекционный экран Luma 1 Интерактивная доска WR-84A10 с проектором ViewSonic PS501X 1 Шкаф телекоммуникационный 1 ИБП SMART UPS 2000 3 Коммутатор Cisco Catalist 2960 1 Концентратор AlterPath 16 port 4 Маршрутизатор Cisco-2800 2 Маршрутизатор Cisco-2811 6 Модуль 2-port 2 Панель коммутационная 12 Шнур V.35 Cable Витая пара, Коннектор RJ-45 2 Инструмент для зачистки кабеля UTP 1 Протяжка кабельная, d=3,5 мм 10 м 1 Тестер МЕГЕОН 40060/Шт. 5 Инструмент для обжима витой пары 5 Тестер кабельный 3 Инструмент для заделки кабеля витая пара тип Krone с крючками 3 Р телефон GrandStream GXP1610 2 Комплект для монтажа СКК (патч-панель 1U kat.5e UTP 24 порта-1 шт., инструмент обжимной для RJ-45 1 шт., инструмент для зачистки кабеля 1 шт., инструмент для разделки контактов - 1 шт., LAN тестер 1 шт.) 2 Роутер Wi-Fi роутер Keenetic 1 Сервер GA-870A-USB3/AMD-Phenom(tm)-II-X4-945/DDR3-1333-4Гб/SSD Flexis 120Gb/WD5000AAKX/Radeon HD-5800/Realtek PCIe GBE
115	Компьютерная лаборатория	Windows 10 Pro RUS 7-Zip Google Chrome Mozilla Firefox LibreOffice LibreCAD Inkscape Notepad++. 1С:Предприятие 8. Комплект Kaspersky Endpoint Security MS Access 2016 MS Project Pro 2016 MS SQL Server 2019 MS SQL Server Management Studio 18.8 MS Visio Pro 2016 MS Visual Studio Pro 2019 Anaconda3 Blender Gimp Maxima Oracle VM VirtualBox StarUML V1 Oracle Database 11g Express	20 посадочных мест, рабочее место преподавателя 20 компьютеров GA-870A-USB3/AMD-Phenom(tm)-II-X4-945/DDR3-1333-4Гб/SSD Flexis 120Gb/WD5000AAK/Radeon HD-5800/Atheros AR9287 Wireless 19 мониторов AOC e2243Fw 21,5” 1 монитор Acer V226HQL 21,5” 20 комплектов клавиатура+мышь 1 беспроводная точка доступа TP-Link TL-WA801ND

		Edition IntelliJ IDEA JetBrains PhpStorm JetBrains WebStorm Adobe Reader DC Arduino Software (IDE) NetBeans IDE ZEAL Klite Mega Codec Pack	
119	Компьютерная лаборатория	Windows 10 Pro RUS 7-Zip Google Chrome Mozilla Firefox LibreOffice LibreCAD Inkscape Notepad++. 1С:Предприятие 8. Комплект Kaspersky Endpoint Security MS Access 2016 MS Project Pro 2016 MS SQL Server 2019 MS SQL Server Management Studio 18.8 MS Visio Pro 2016 MS Visual Studio Pro 2019 Anaconda3 Blender Gimp Maxima Oracle VM VirtualBox StarUML V1 Oracle Database 11g Express Edition IntelliJ IDEA JetBrains PhpStorm JetBrains WebStorm Adobe Reader DC Embarcadero RAD Studio XE8 Arduino Software (IDE) NetBeans IDE ZEAL ARIS Express AnyLogic Klite Mega Codec Pack MS Office Standart 2007 gvSIG Desktop	20 посадочных мест, рабочее место преподавателя 20 компьютеров H110M-S2-C/INTEL Pentium G4400/DDR4-2133-4Гб/TOSHIBA HDWD105/Intel HD-510/Atheros AR9287 Wireless 20 мониторов 20 комплектов клавиатура+мышь 1 беспроводная точка доступа TP-Link TL-WA801ND
120	Лаборатория «Программная инженерия и разработка программного обеспечения. Полигон киберспорт». Помещение для проведения занятий лекционного типа, семинарского типа, курсовых работ (курсовых проектов), групповых и индивидуальных консультаций,	Windows 10 Pro RUS 7-Zip Google Chrome Mozilla Firefox LibreOffice LibreCAD Inkscape Notepad++. 1С:Предприятие 8. Комплект Kaspersky Endpoint Security MS Access 2016 MS Project Pro 2016 MS SQL Server 2019 MS SQL Server Management Studio 18.8 MS Visio Pro 2016 MS Visual Studio Pro 2019 Anaconda3 Blender Gimp	20 посадочных мест, рабочее место преподавателя 20 компьютеров A320M-H-CF/AMD Ryzen 5 2600X/DDR4-2933 16Гб/SSD XPG GAMMIX S11 Pro 512Гб/NVIDIA GeForce GTX 1050 Ti/Realtek PCIe GbE Family Controller 40 мониторов Samsung S24R350FHI 23.8" 20 ИБП CyberPower UT650EG 20 комплектов клавиатура+мышь 20 гарнитур Defenfer G-320 1 неуправляемый коммутатор TP-LINK TL-SG1024D 1 Интерактивная панель EliteBoard LR-75UT40i7

	текущего контроля и промежуточной аттестации, самостоятельной работы.	Maxima Oracle VM VirtualBox StarUML V1 Oracle Database 11g Express Edition IntelliJ IDEA JetBrains PhpStorm JetBrains WebStorm Adobe Reader DC NetBeans IDE ZEAL SMath Studio Klite Mega Codec Pack	
121	Помещение для проведения занятий лекционного типа, семинарского типа, курсовых работ (курсовых проектов), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, самостоятельной работы.	Windows 10 Pro RUS 7-Zip Google Chrome Mozilla Firefox LibreOffice LibreCAD Inkscape Notepad++. I:\Предприятие 8. Комплект Kaspersky Endpoint Security MS Access 2016 MS Project Pro 2016 MS SQL Server 2019 MS SQL Server Management Studio 18.8 MS Visio Pro 2016 MS Visual Studio Pro 2019 Anaconda3 Blender Gimp Maxima Oracle VM VirtualBox StarUML V1 Oracle Database 11g Express Edition IntelliJ IDEA JetBrains PhpStorm JetBrains WebStorm Adobe Reader DC SMath Studio ПО ЛИНКО v8.2 демо-версия Klite Mega Codec Pack	17 посадочных мест, рабочее место преподавателя 17 компьютеров P8H67/INTEL i5-2300/DDR3-1333-4Гб/SSD Flexis 120Gb/ WD5000AAKX/Radeon HD 6700/Realtek PCIe GBE 17 мониторов AOC e2243Fw 21,5” 17 комплектов клавиатура+мышь 1 коммутатор неуправляемый DES-1024D
122	Помещение для проведения занятий лекционного типа, семинарского типа, курсовых работ (курсовых проектов), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, самостоятельной работы.	Windows 10 Pro RUS 7-Zip Google Chrome Mozilla Firefox LibreOffice LibreCAD Inkscape Notepad++. I:\Предприятие 8. Комплект Kaspersky Endpoint Security MS Access 2016 MS Project Pro 2016 MS SQL Server 2019 MS SQL Server Management Studio 18.8 MS Visio Pro 2016 MS Visual Studio Pro 2019 Anaconda3 Blender Gimp Maxima Oracle VM VirtualBox	20 посадочных мест, рабочее место преподавателя 20 компьютеров H310M S2P/Intel(R) Core(TM) i3-8100 CPU @ 3.60GHz/DDR4-2400-16Гб/TS240GMTS820S/ Radeon RX 550 Series/Realtek Gaming GbE Family Controlle 20 мониторов Acer G246HYL 24” 20 комплектов клавиатура+мышь 1 неуправляемый коммутатор TP-LINK TL-SG1024D 1 МФУ Brother DCP-1612WR

		StarUML V1 Oracle Database 11g Express Edition IntelliJ IDEA JetBrains PhpStorm JetBrains WebStorm Adobe Reader DC Embarcadero RAD Studio XE8 Arduino Software (IDE) NetBeans IDE ZEAL Комплекс КРЕДО - Землеустройство и кадастры Klite Mega Codec Pack MS Office Standart 2007	
123	Компьютерная лаборатория	Windows 10 Pro RUS 7-Zip Google Chrome Mozilla Firefox LibreOffice LibreCAD Inkscape Notepad++. 1С:Предприятие 8. Комплект Kaspersky Endpoint Security MS Access 2016 MS Project Pro 2016 MS SQL Server 2019 MS SQL Server Management Studio 18.8 MS Visio Pro 2016 MS Visual Studio Pro 2019 Blender Gimp Maxima Oracle VM VirtualBox StarUML V1 Oracle Database 11g Express Edition IntelliJ IDEA JetBrains PhpStorm JetBrains WebStorm Adobe Reader DC Embarcadero RAD Studio XE8 Arduino Software (IDE) NetBeans IDE ZEAL Klite Mega Codec Pack	19 посадочных мест, рабочее место преподавателя 19 компьютеров H110M-S2-C/INTEL Pentium G4400/DDR4-2133-4Гб/TOSHIBA HDWD105/Intel HD-510/Atheros AR9287 Wireless 19 мониторов LG Flatron 1718s 19 комплектов клавиатура+мышь 1 неуправляемый коммутатор TP-LINK TL-SG1024D

8. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

В соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки реализация компетентностного подхода предусматривает использование в учебном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий (разбор конкретных задач, проведение блиц-опросов, исследовательские работы) в сочетании с внеаудиторной работой с целью формирования и развития профессиональных навыков обучающихся.

Лекционные занятия дополняются ПЗ и различными формами СРС с учебной и научной литературой. В процессе такой работы студенты приобретают навыки «глубокого чтения» - анализа и интерпретации текстов по методологии и методике дисциплины.

Учебный материал по дисциплине «Высокопроизводительные вычислительные системы», разделен на логически завершенные части (модули), после изучения, которых предусматривается аттестация в форме письменных тестов, контрольных работ.

Работы оцениваются в баллах, сумма которых дает рейтинг каждого обучающегося. В баллах оцениваются не только знания и навыки обучающихся, но и их творческие возможности: активность, неординарность решений поставленных проблем. Каждый модуль учебной дисциплины включает обязательные виды работ – лекции, ПЗ, различные виды СРС (выполнение домашних заданий по решению задач, подготовка к лекциям и практическим занятиям).

Форма текущего контроля знаний – работа студента на практическом занятии, опрос. Форма промежуточных аттестаций – контрольная работа в аудитории, домашняя работа. Итоговая форма контроля знаний по модулям – контрольная работа с задачами по материалу модуля.

Методические указания по выполнению всех видов учебной работы размещены в электронной образовательной среде академии.

Методические указания и материалы по видам учебных занятий по дисциплине:

Вид учебных занятий, работ Организация деятельности обучающегося

Лекция- Написание конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения, отмечать важные мысли, выделять ключевые слова, термины. Проверка терминов, понятий с помощью энциклопедий, словарей, справочников с выписыванием толкований в тетрадь. Обозначить вопросы, термины, материал, который вызывает трудности, попытаться найти ответ в рекомендуемой литературе, если самостоятельно не удастся разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на консультации, на практическом занятии.

Практические занятия - Конспектирование источников. Работа с конспектом лекций, подготовка ответов к контрольным вопросам, просмотр рекомендуемой литературы, работа с текстом. Выполнение практических задач в инструментальных средах. Выполнение проектов. Решение расчётно-графических заданий, решение задач по алгоритму и др.

Самостоятельная работа - Знакомство с основной и дополнительной литературой, включая справочные издания, зарубежные источники, конспект основных положений, терминов, сведений, требующихся для запоминания и являющихся основополагающими в этой теме. Составление аннотаций к прочитанным литературным источникам и др.

9. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ОБУЧАЮЩИМСЯ ПО ВЫПОЛНЕНИЮ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

Основными задачами самостоятельной работы студентов, являются: во–первых, продолжение изучения дисциплины в домашних условиях по программе, предложенной преподавателем; во–вторых, привитие студентам интереса к технической и математической литературе, инженерному делу. Изучение и изложение информации, полученной в результате изучения научной литературы и практических материалов, предполагает развитие у студентов как владения навыками устной речи, так и способностей к четкому письменному изложению материала.

Основной формой контроля за самостоятельной работой студентов являются практические занятия, а также еженедельные консультации преподавателя.

Практические занятия – наиболее подходящее место для формирования умения применять полученные знания в практической деятельности.

При подготовке к практическим занятиям следует соблюдать систематичность и последовательность в работе. Необходимо сначала внимательно ознакомиться с содержанием плана практических занятий. Затем, найти в учебной литературе соответствующие разделы и прочитать их. Осваивать изучаемый материал следует по частям. После изучения какой-либо темы или ее отдельных разделов необходимо полученные знания привести в систему, связать воедино весь проработанный материал.

При подведении итогов самостоятельной работы преподавателем основное внимание должно уделяться разбору и оценке лучших работ, анализу недостатков. По предложению преподавателя студент может изложить содержание выполненной им письменной работы на практических занятиях