

**Перечень вопросов для вступительного испытания в магистратуру  
по направлению «Строительство»,  
направленность (профиль) «Стоимостной инжиниринг в строительстве»**

1. Определение и виды эффективности инвестиционных проектов. Общая схема оценки эффективности инвестиционных проектов и программ.
2. Методы определения безрисковой ставки дисконта и ставки дисконта с учетом рисков составляющей.
3. Методы оценки эффективности инвестиций, основанные на концепции дисконтирования.
4. Простейшие методы оценки эффективности инвестиций.
5. Методы анализа и оценки рисков инвестиционных проектов. Учет инфляции при оценке эффективности инвестиций.
6. Рыночная стоимость: дать полное определение со всеми пояснениями, в соответствии с ФСО №2.
7. Принцип лучшего и наиболее эффективного использования объекта недвижимости.
8. Сущность и алгоритм реализации затратного подхода.
9. Методы определения полной стоимости восстановления (замещения) при реализации затратного подхода: метод сравнительной единицы.
10. Сущность и этапы реализации подхода сравнительного анализа продаж (САП).
11. Сущность метода прямой капитализации.
12. Сущность метода дисконтирования денежных потоков.
13. Управление стоимостью проекта в методологии управления проектом.
14. Основные понятия оценки бизнеса. Цели оценки бизнеса. Виды стоимости, определяемые при оценке бизнеса.
15. Нормативно-правовые акты, регулирующие оценку стоимости имущества предприятия.
16. Модели формирования ставки дисконта в целях оценки бизнеса.
17. Экономическая сущность затратного подхода. Достоинства и недостатки метода. Методика чистых активов.
18. Согласование результатов и определение итоговой стоимости предприятия.
19. Доходный подход в оценке бизнеса. Достоинства и недостатки. Метод дисконтированных денежных потоков. Метод капитализации прибыли.
20. Принципы оценки стоимости предприятий.
21. Сравнительный подход в оценке бизнеса. Достоинства и недостатки. Основные методы оценки стоимости в рамках сравнительного подхода.
22. Взаимосвязь факторов, влияющих на прибыльность.
23. Оценка уровня платежеспособности предприятия.
24. Эффективность использования активов.
25. Анализ использования трудовых ресурсов.
26. Методы экономического анализа производственно-хозяйственной деятельности строительных предприятий.

27. Эффективность использования основных производственных фондов в строительстве.
28. Экономическое содержание и состав ресурсов отрасли: показатели и пути повышения эффективности использования основных фондов; источники образования и пополнения оборотных средств.
29. Анализ деловой активности.
30. Модели прогнозирования вероятности банкротства предприятий.
31. Анализ безубыточности.
32. Взаимосвязь объемов работ, себестоимости, прибыли.
33. Ценообразование в отрасли. Состав сметной стоимости и себестоимости. Планирование себестоимости в отрасли.
34. Содержание и формы инвестирования в отрасли: сущность и методы оценки эффективности инвестиций в отрасли; оценка эффективности инвестиционных проектов в отрасли.
35. Анализ экономических результатов деятельности предприятия.