

TEST: 3002#02#Y15#01#500

Test	3002#02#Y15#01#500
Fənn	3002 - Daşınmaz əmlakın qiymətləndirilməsi
Təsviri	[Təsviri]
Müəllif	Administrator P.V.
Testlərin vaxtı	80 dəqiqə
Suala vaxt	0 Saniyə
Növ	İmtahan
Maksimal faiz	500
Keçid balı	170 (34 %)
Suallardan	500
Bölmələr	45
Bölmələri qarışdırmaq	<input checked="" type="checkbox"/>
Köçürməyə qadağa	<input checked="" type="checkbox"/>
Ancaq irəli	<input type="checkbox"/>
Son variant	<input checked="" type="checkbox"/>

BÖLMƏ: 0101

Ad	0101
Suallardan	8
Maksimal faiz	8
Sualları qarışdırmaq	<input checked="" type="checkbox"/>
Suallar təqdim etmək	2 %

Sual: Недвижимое имущество: – (выделите неверное) (Çəki: 1)

- это физические объекты с фиксированным местоположением в пространстве и все, что неотделимо с ними связано как под поверхностью, так и над поверхностью земли;
- это специфический товар, обращающийся в инвестиционной сфере;
- способно приносить доход;
- высоколиквидный товар;
- объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно.

Sual: Объекты недвижимости классифицируются: (выделите неверное) (Çəki: 1)

- на производственные и непроизводственные;
- на воспроизводимые и невоспроизводимые;
- на введенное в эксплуатацию и незавершенное строительство;
- на ликвидные и неликвидные;
- на специализированные и неспециализированные.

Sual: Основными признаками недвижимости являются: (выделите неверное) (Ўэки: 1)

- функциональное назначение;
 - воспроизводимость в натуральной форме;
 - степень готовности к эксплуатации;
 - форма собственности и отраслевая принадлежность;
 - высокая ликвидность и эластичность.
-

Sual: Экономическая сущность недвижимости проявляется в следующем: (выделите неверное) (Ўэки: 1)

- недвижимость в качестве основных производственных фондов обеспечивает выпуск продукции;
 - недвижимость как объект общественной инфраструктуры обеспечивает социальные потребности общества;
 - жилые помещения обеспечивают потребность населения в жилой площади;
 - недвижимость становится товаром, когда попадает в рыночный оборот;
 - недвижимость как объект оценки стимулирует повышение научно-технического прогресса.
-

Sual: Какие показатели определяют ценность земли: (Ўэки: 1)

- локальность;
 - ограниченность предложения;
 - не повторимость;
 - все перечисленные;
 - ни один из перечисленных.
-

Sual: Не является показателем, определяющим ценность земли: (Ўэки: 1)

- ограниченность предложения;
 - вечность;
 - продажная цена;
 - нахождение;
 - локальность.
-

Sual: Согласно Гражданскому законодательству недвижимое имущество складывается из следующих составляющих: (Ўэки: 1)

- земельные участки;
 - земельные участки, недра земли, отдельные водные объекты;
 - земельные участки, объекты изменения местоположения которой возможно без причинения вреда;
 - земельные участки, находящиеся в государственной регистрации, воздушные и водные корабли, космические объекты;
 - ни один из перечисленных.
-

Sual: Не является ответом на вопрос «Что такое недвижимое имущество?»: (Ўэки: 1)

- объект имущества приносящего доход;
 - инвестиционное имущество;
 - имущество, связанное с землей;
 - имущество, обладающее высокой ликвидностью;
 - имущество, не подлежащее краже.
-

Ad	0102
Suallardan	8
Maksimal faiz	8
Sualları qarışdırmaq	
Suallar təqdim etmək	2 %

Sual: Недвижимое имущество может выполнять функции: (Çəki: 1)

- удовлетворение личных потребностей индивидуума;
- фактора производства;
- источника дохода;
- все перечисленные;
- ни один из перечисленных.

Sual: Какие из нижеперечисленных параметров не учитываются при сегментации рынка недвижимости: (Çəki: 1)

- по использованию;
- по географическому признаку;
- по цене;
- по ставке доходности;
- по типу прав собственности.

Sual: Избыточное инвестирование в недвижимость обусловлено: (Çəki: 1)

- влиянием рынка капитала на рынок недвижимости;
- неэластичным спросом на рынке недвижимости;
- ростом стандартной нормы свободной недвижимости;
- ростом предложения на рынке недвижимости в период, когда стоимость строительства превышает стоимость недвижимости;
- влиянием промышленного цикла.

Sual: Анализ рынка недвижимого имущества способствует решению следующих задач: (Çəki: 1)

- определение целесообразности инвестиционных вложений в строительство;
- выявление наиболее перспективных сегментов рынка;
- оценка стоимости различных объектов недвижимого имущества;
- определение уровня риска кредитора в финансировании покупки объекта недвижимого имущества;
- всех перечисленных.

Sual: Не является фактором государственного регулирования действующим на рынке недвижимости: (Çəki: 1)

- Гражданский Кодекс;
- Налоговый Кодекс;
- показатели государственного бюджета;
- нормативные акты, регулирующие сделки с недвижимостью;
- экономические законодательные акты.

Sual: Не являются фактором общеэкономического положения, действующим на рынок недвижимости: (Çәki: 1)

- объем промышленного производства;
 - капитальные вливания в регион;
 - структура доходов населения;
 - состояние торгового баланса страны.
 - капитальные вливания в страну;
-

Sual: Факторы общеэкономического положения, действующие на рынок недвижимого имущества: (Çәki: 1)

- уровень занятости населения;
 - состояние финансового рынка;
 - уровень цен потребления;
 - инфляция;
 - все перечисленные.
-

Sual: Не является фактором экономического положения региона действующим на рынок недвижимости: (Çәki: 1)

- показатели экономического развития региона;
 - социальное положение в регионе;
 - вывоз капитала из страны;
 - уровень занятости населения в регионе;
 - капитальные вливания в регион.
-

BÖLMƏ: 0103

Ad	0103
Suallardan	8
Maksimal faiz	8
Sualları qarışdırmaq	
Suallar təqdim etmək	2 %

Sual: Факторы экономического положения региона, действующие на рынок недвижимости: (Çәki: 1)

- экономическое положение в регионе;
 - перспективы экономического развития региона
 - уровень занятости населения в регионе;
 - все перечисленные;
 - ни один из перечисленных.
-

Sual: Не являются фактором социального положения региона оказывающим влияние на рынок недвижимости: (Çәki: 1)

- уровень жилищно-коммунального хозяйства в регионе;
 - состояние торгового баланса страны;
 - возможность этнических и военных противостояний в регионе;
 - отношение населения региона к специальному и внешнему капиталу;
 - стабильность политики руководства региона.
-

Sual: Фактор социального положения региона оказывающий влияние на рынок недвижимости: (Ўэкі: 1)

- развитие транспортной инфраструктуры в регионе;
 - возможность и интенсивность в регионе;
 - отношение руководства региона к специальному и внешнему капиталу;
 - стабильность политики руководства региона;
 - все перечисленные.
-

Sual: Не является фактором природных условий региона оказывающий влияние на рынок недвижимости: (Ўэкі: 1)

- показатели экономического развития региона;
 - привлекательность региона для отдыха и туризма;
 - отдаленность от крупных городов и транспортных магистралей;
 - уровень развития инфраструктуры;
 - экологическая характеристика региона.
-

Sual: Факторы, определяющие количество спроса на рынке недвижимого имущества: (Ўэкі: 1)

- платежеспособность физических и юридических лиц;
 - количество и изменчивость населения;
 - изменчивость вкусов и предпочтений населения;
 - все перечисленные;
 - ни один из перечисленных.
-

Sual: Не является фактором определяющим количество спроса на рынке недвижимого имущества: (Ўэкі: 1)

- объем нового строительства и вложенные затраты;
 - миграция населения;
 - условия финансирования сделок с недвижимостью;
 - платежеспособность населения;
 - изменение вкусов и предпочтений населения.
-

Sual: Факторы, определяющие количество предложения на рынке недвижимого имущества: (Ўэкі: 1)

- количество свободных объектов недвижимости;
 - интенсивность строительства;
 - соотношение между затратами на строительство и продажными ценами объектов недвижимости;
 - предложение неосвоенных земельных участков;
 - все перечисленные.
-

Sual: Не является фактором, определяющим количество предложения на рынке недвижимого имущества: (Ўэкі: 1)

- развитие строительной индустрии;
 - платежеспособность населения;
 - количество свободных объектов недвижимости;
 - соотношение между затратами на строительство и продажными ценами объектов недвижимости;
 - предложение неосвоенных земельных участков.
-

Ad	0201
Suallardan	7
Maksimal faiz	7
Sualları qarışdırmaq	<input checked="" type="checkbox"/>
Suallar təqdim etmək	2 %

Sual: Не является условием ограничения оценки недвижимого имущества: (Çəki: 1)

- можно использовать информацию в любых целях
- оценка достоверна только на дату указанную в отчете
- оценка достоверна только в целях указанных в отчете
- финансовое положение предприятия финансовые условия ведения бизнеса
- государственное регулирование деятельности на рынке недвижимого имущества

Sual: Условия ограничения оценки недвижимости: (Çəki: 1)

- условия ограничения прав собственности
- можно использовать любую информацию только в пределах установленных законодательством
- взаимоотношения между кредиторами и владельцами собственности
- все перечисленные
- ни один из перечисленных

Sual: Недвижимость как товар обладает рядом следующих особенностей: (выделите неверное) (Çəki: 1)

- материальность, стационарность, надежность;
- возрастание стоимости объекта с течением времени;
- высокая ликвидность;
- уникальность каждого объекта;
- длительный жизненный цикл.

Sual: Жизненный цикл любого объекта недвижимости состоит из следующих этапов: (выделите неверное) (Çəki: 1)

- предынвестиционный;
- инвестиционный;
- эксплуатация объекта;
- реконструкция объекта, капитальный ремонт и последующая эксплуатация;
- ликвидация объекта или его репрофилирование.

Sual: Рынки недвижимости отличаются от других рынков экономическими характеристиками и эффективностью по таким наиболее существенным параметрам, как: (выделите неверное) (Çəki: 1)

- формирование цены и способ финансирования сделки;
- число потенциальных покупателей и информированность участников сделки.
- степень ликвидности и баланс спроса и предложения;
- форма собственности, отраслевая принадлежность и возможность приватизации
- надежность прогнозирования рыночной ситуации и методы регулирования.

Sual: Основные цели инвестирования в недвижимость: (выделите неверное) (Çəki: 1)

- личное использование;
 - сдача в аренду;
 - экономическое (производственное) использование
 - спекуляция (приобретение с целью перепродажи)
 - воспроизводство основных фондов.
-

Sual: Методология оценки недвижимого имущества предполагает следующие подходы: (выделите неверное) (Çәki: 1)

- сравнительный подход
 - затратный подход
 - доходный подход
 - дифференцированный подход
 - рыночный подход
-

BÖLMƏ: 0202

Ad	0202
Suallardan	17
Maksimal faiz	17
Sualları qarışdırmaq	<input checked="" type="checkbox"/>
Suallar təqdim etmək	2 %

Sual: Какие основные требования должен соблюдать оценщик при оценке объекта имущества: (Çәki: 1)

- правильная увязка имущества со связанными с ним правами
 - учет целей оценки и предполагаемого в результате этого его использования
 - определение вида оцениваемой стоимости
 - определение всех условий ограничения оценки
 - все перечисленные
-

Sual: Не является основным требованием которое должен соблюдать оценщик при оценке имущества: (Çәki: 1)

- определение времени оценки
 - поиск и сбор необходимой информации
 - определение затрат на текущий ремонт
 - учет возможных условий ограничения прав собственности на имущество
 - выявление влияния на стоимость оцениваемого объекта связанного с ним
-

Sual: Способы финансирования на рынке недвижимости: (выделите неверное) (Çәki: 1)

- использование только собственного капитала
 - использование смешанного финансирования
 - использование заемного капитала
 - использование иностранного капитала
 - использование ростовщического капитала
-

Sual: В зависимости от характера полезности недвижимости (ее способности приносить доход) различают: (Çәki: 1)

- доходную недвижимость

- условно доходную недвижимость
 - бездоходную недвижимость
 - все ответы верны
 - не все ответы верны
-

Sual: В зависимости от степени представленности объектов различают: (выделите неверное) (Ўэки: 1)

- уникальные объекты
 - редкие объекты
 - широко распространенные объекты
 - массовые объекты
 - не все ответы верны
-

Sual: Нахождение в гражданском обороте: (Ўэки: 1)

- форма собственности недвижимости;
 - разрешенная возможность передачи прав собственности на объект недвижимости;
 - отраслевая и производственная принадлежность недвижимости;
 - экономическое (производственное) использование недвижимости;
 - возможность и форма приватизации недвижимости
-

Sual: Затратный подход предполагает: (выделите неверное) (Ўэки: 1)

- определение стоимости воссоздания точной копии
 - определение стоимости воссоздания равноценной замены объекта как нового в текущих ценах
 - определение потери стоимости в связи с физическим износом
 - определение обоснованной рыночной цены объекта аналогичного оцениваемому
 - определение потери стоимости объекта в связи с функциональным и экономическими износами
-

Sual: Доходный подход основан: (Ўэки: 1)

- на определении обоснованной рыночной цены объекта
 - на определении рыночной цены исходя из дохода, который может быть получен от эксплуатации объекта в будущем
 - на определении стоимости воспроизводства точной копии
 - на определении стоимости воссоздания равноценной замены объекта как нового в текущих ценах
 - на определении потери стоимости в связи с физическим, функциональным и экономическим старением
-

Sual: При передаче прав собственности мировая практика рекомендует следующее соотношение целей оценки и уровней стоимости: (Ўэки: 1)

- обоснованная рыночная стоимость при продолжающемся использовании;
 - обоснованная рыночная стоимость при продаже на открытом рынке;
 - стоимость при упорядоченной ликвидации;
 - обоснованная рыночная стоимость;
 - полная стоимость воспроизводства.
-

Sual: При финансировании мировая практика рекомендует следующее соотношение целей оценки и уровней стоимости: (выделите неверное) (Ўэки: 1)

- обоснованная рыночная стоимость при продаже на открытом рынке;

- обоснованная рыночная стоимость при продолжающемся использовании;
 - полная стоимость воспроизводства и замещения
 - стоимость при упорядоченной ликвидации
 - стоимость при ускоренной ликвидации
-

Sual: При подоходном налогообложении мировая практика рекомендует следующее соотношение целей оценки и уровней стоимости: (Ҷәкі: 1)

- обоснованная полная стоимость воспроизводства;
 - обоснованная рыночная стоимость при продаже на открытом рынке;
 - полная стоимость замещения;
 - обоснованная рыночная стоимость при продолжающемся использовании;
 - стоимость при упорядоченной и ускоренной ликвидации.
-

Sual: При налогообложении имущества мировая практика рекомендует следующее соотношение целей оценки и уровней стоимости: (Ҷәкі: 1)

- обоснованная рыночная стоимость в пользовании
 - стоимость при упорядоченной ликвидации
 - обоснованная рыночная стоимость при продаже на свободном рынке;
 - полная стоимость воспроизводства
 - полная стоимость замещения
-

Sual: При страховании мировая практика рекомендует следующее соотношение целей оценки и уровней стоимости: (Ҷәкі: 1)

- полная стоимость воспроизводства
 - полная стоимость замещения за вычетом физического износа
 - обоснованная рыночная стоимость при продолжающемся использовании
 - обоснованная рыночная стоимость при продаже на свободном рынке;
 - стоимость ускоренной ликвидации
-

Sual: При лизинге мировая практика рекомендует следующее соотношение целей оценки и уровней стоимости: (Ҷәкі: 1)

- возможны многовариантные расчеты;
 - стоимость при упорядоченной ликвидации;
 - обоснованная рыночная стоимость при продаже на открытом рынке;
 - полная стоимость воспроизводства;
 - полная стоимость замещения.
-

Sual: При вкладе в уставный капитал мировая практика рекомендует следующие соотношения целей оценки и уровней стоимости: (Ҷәкі: 1)

- стоимость упорядоченной ликвидации
 - стоимость ускоренной ликвидации
 - обоснованная рыночная стоимость недвижимого имущества в пользовании;
 - возможны многовариантные расчеты;
 - стоимость ликвидации объекта.
-

Sual: При налогообложении наследства мировая практика рекомендует следующие соотношения целей оценки и уровней стоимости: (Ҷәкі: 1)

- стоимость ускоренной ликвидации недвижимого имущества;
- возможны многовариантные расчеты
- стоимость упорядоченной ликвидации недвижимого имущества;

- обоснованная рыночная стоимость недвижимого имущества в пользовании;
 - стоимость воспроизводства и замещения
-

Sual: При исследовании осуществимости проектов мировая практика рекомендует следующие соотношения целей оценки и уровней стоимости: (Çəki: 1)

- полная стоимость воспроизводства и замещения;
 - обоснованная рыночная стоимость при продаже на свободном рынке;
 - стоимость ускоренной и упорядоченной ликвидации;
 - обоснованная рыночная стоимость в пользовании;
 - все ответы верны.
-

Bölmə: 0203

Ad	0203
Suallardan	7
Maksimal faiz	7
Sualları qarışdırmaq	
Suallar təqdim etmək	1 %

Sual: Какие категории характеризуют стоимость улучшений: (Çəki: 1)

- полная стоимость замещения, полная стоимость воспроизводства
 - полная стоимость замещения, низкая ликвидность бизнеса
 - страхование объектов
 - принятие решения, об обновлении недвижимости
 - недостаточность собственного оборотного капитала
-

Sual: Цена: (Çəki: 1)

- это денежное выражение стоимости объекта недвижимости, с точки зрения типичных субъектов рынка, на конкретную дату продажи, исходя из варианта его наилучшего использования;
 - как форма проявления стоимости, выражающая результат, неизбежно отклоняется от стоимости заключения сделки между покупателем и продавцом в конкретных рыночных условиях под влиянием различных финансовых факторов;
 - используется для обозначения «запрашиваемой цены» продавца;
 - не обязательно представляет обоснованную меру стоимости на дату оценки;
 - все ответы верны.
-

Sual: Стоимость: (выделите неверное) (Çəki: 1)

- это деньги или денежный эквивалент, который покупатель готов обменять как любой предмет или объект;
 - это мера того, сколько гипотетический покупатель будет готов заплатить за оцениваемую собственность;
 - обычно анализируется с точки зрения возможного покупателя;
 - это исторический факт, отражающий то, сколько было затрачено на покупки сходных объектов в прошлых сделках;
 - в зависимости от ряда факторов, включая потребности покупателя, наличия равноценных объектов и активность других покупателей, может быть выше или ниже затрат на дату оценки.
-

Sual: Затраты: (выделите неверное) (Çəki: 1)

- это мера издержек, необходимых для того, чтобы создать объект собственности, сходный с оцениваемым;
 - могут не отличаться от той суммы, которую будет готов заплатить возможный покупатель;
 - в зависимости от ряда факторов, включая потребности покупателя, наличия равноценных объектов и активность других покупателей, могут быть выше или ниже стоимости на дату оценки;
 - денежные средства, необходимые для воспроизводства собственности;
 - обычно анализируется с точки зрения возможного покупателя;
-

Sual: Цена: (выделите неверное) (Çəki: 1)

- в зависимости от ряда факторов, включая потребности покупателя, наличия равноценных объектов и активность других покупателей, может быть выше или ниже стоимости на дату оценки;
 - сумма, которую будет готов заплатить возможный покупатель за объект определенной полезности;
 - это исторический факт, отражающий то, сколько было затрачено на покупки сходных объектов в прошлых сделках;
 - денежные средства, необходимые для воспроизводства собственности;
 - не все ответы верны.
-

Sual: Рыночная цена приближается к рыночной (или меновой) стоимости при наличии следующих допущений: (выделите неверное) (Çəki: 1)

- нет никакого принуждения или давления на покупателя или продавца с целью как-то повлиять на ход сделки;
 - покупатели и продавцы хорошо информированы и действуют исключительно в своих собственных интересах;
 - для совершения сделки отводится достаточно времени;
 - оплата производится наличными или их эквивалентом;
 - не все ответы верны.
-

Sual: Рыночный подход основан: (Çəki: 1)

- на определении рыночной цены исходя из дохода, который может быть получен от эксплуатации объекта в будущем
 - на определении стоимости воспроизводства точной копии
 - на определении стоимости равноценной замены объекта как нового в текущих ценах
 - на определении справедливой обоснованной рыночной цены объекта аналогичного оцениваемому в том состоянии как он есть
 - на определении потери стоимости в связи с физическим, функциональным и экономическим старением
-

Bölmə: 0301

Ad	0301
Suallardan	13
Maksimal faiz	13
Sualları qarışdırmaq	
Suallar təqdim etmək	1 %

Sual: Как называется экономический принцип, выражающий наличие более высокого спроса на схожие объекты обладающий более низкой ценой: (Џәкі: 1)

- замещение;
 - соответствие;
 - полезность;
 - распределение
 - внешняя эффективность.
-

Sual: Какой подход к оценке собственности основан на экономическом принципе ожидания: (Џәкі: 1)

- сравнительный;
 - затратный;
 - доходный;
 - затратный и доходный;
 - ни один из них.
-

Sual: Наилучшее и наиболее эффективное использование недвижимости должно удовлетворять следующим критериями: (Џәкі: 1)

- физическая возможность;
 - правомочность;
 - экономическая осуществимость;
 - максимальная продуктивность;
 - все вышеперечисленное.
-

Sual: Наилучшее и наиболее эффективное использование необходимо определить: (Џәкі: 1)

- для незастроенных земельных участков;
 - для земельных участков с улучшениями;
 - для земельных участков сельскохозяйственного назначения;
 - для незастроенных земельных участков и земельных участков с улучшениями;
 - ни один из перечисленных.
-

Sual: В какие группы объединяются принципы оценки недвижимого имущества: (Џәкі: 1)

- принципы, основанные на представлениях потенциального пользователя;
 - принципы, связанные с рыночной средой;
 - принцип наилучшего и наиболее эффективного использования;
 - принципы, основанные на особенностях процессов эксплуатации объектов;
 - все перечисленные.
-

Sual: К принципам, основанным на представлениях потенциального пользователя относятся: (Џәкі: 1)

- принцип полезности;
 - принцип замещения;
 - принцип ожидания;
 - все перечисленные;
 - ни один из перечисленных.
-

Sual: К принципам, основанным на особенностях процессов эксплуатации недвижимого имущества относятся: (Џәкі: 1)

- принцип вклада;

- принцип сбалансированности;
 - принцип остаточной продуктивности;
 - принцип предельного дохода;
 - все перечисленные.
-

Sual: Не относится к принципам, основанным на особенностях процессов эксплуатации недвижимого имущества: (Џәкі: 1)

- принцип сбалансированности;
 - принцип предельного дохода;
 - принцип полезности;
 - принцип остаточной продуктивности;
 - принцип вклада.
-

Sual: Не является основным требованием, которое должен соблюдать оценщик при оценке недвижимого имущества: (Џәкі: 1)

- определение времени оценки
 - поиск и сбор необходимой информации
 - определение затрат на текущий ремонт
 - учет возможных условий ограничения прав собственности на недвижимое имущество
 - выявление влияния на стоимость оцениваемого объекта факторов связанных с ним.
-

Sual: Необходимо учитывать при определении наилучшего и наиболее эффективного использования объекта: (Џәкі: 1)

- рыночную ситуацию
 - существующие укрупненные классификации и идентификации
 - ожидаемые изменения на рынке недвижимости
 - текущий способ использования недвижимого имущества
 - все перечисленные
-

Sual: Какой подход к оценке собственности основан на экономическом принципе ожидания: (Џәкі: 1)

- сравнительный подход;
 - затратный подход;
 - доходный подход;
 - экспертный подход;
 - рыночный подход
-

Sual: Наилучшее и наиболее эффективное использование объектов недвижимого имущества должно удовлетворять следующим критериям: (Џәкі: 1)

- физическая возможность;
 - правомочность;
 - экономическая осуществимость;
 - максимальная продуктивность;
 - все вышеперечисленное.
-

Sual: К принципам, основанным на особенностях процессов эксплуатации недвижимого имущества относятся: (Џәкі: 1)

- принцип вклада;
- принцип сбалансированности;

- принцип остаточной продуктивности;
- принцип предельного дохода;
- все перечисленные.

Bölmə: 0302

Ad	0302
Suallardan	10
Maksimal faiz	10
Sualları qarışdırmaq	<input checked="" type="checkbox"/>
Suallar təqdim etmək	1 %

Sual: К принципам, связанным с рыночной средой относятся: (Çəki: 1)

- принцип спроса и предложения;
- принцип соответствия;
- принцип конкуренции;
- принцип взаимозаменяемости;
- все перечисленные.

Sual: Не относится к принципам связанным с рыночной средой: (Çəki: 1)

- принцип сбалансированности;
- принцип изменчивости;
- принцип соответствия;
- принцип конкуренции;
- принцип зависимости.

Sual: Экономический принцип, согласно которому максимальный доход от недвижимости можно получить при соблюдении оптимальных величин ее составных элементов, называется: (Çəki: 1)

- принципом вклада;
- принципом остаточной продуктивности;
- принципом замещения;
- принципом сбалансированности;
- принципом разделения.

Sual: Экономический принцип, согласно которому максимальная стоимость недвижимости определяется наименьшей ценой, по которой может быть приобретен другой объект недвижимости с эквивалентной полезностью, называется: (Çəki: 1)

- принципом замещения;
- принципом соответствия;
- принципом ожидания;
- принципом остаточной производительности;
- принципом изменения внешней среды.

Sual: При определении варианта лучшего и наиболее эффективного использования объекта недвижимости учитываются: (Çəki: 1)

- действующее законодательство и административные ограничения;
- физические характеристики земельного участка;

- финансовая обоснованность варианта использования;
 - потенциал местоположения;
 - все вышеперечисленное.
-

Sual: Если инвестор приобретает объект недвижимости исходя из предположения об увеличении его доходности, то он исходит из принципа: (Љәкі: 1)

- замещения;
 - конкуренции;
 - полезности;
 - ожидания;
 - вклада.
-

Sual: В чем проявляется взаимосвязь принципа полезности с принципами ожидания и замещения: (Љәкі: 1)

- они являются принципами наилучшего и наиболее эффективного использования;
 - это принципы, основанные на представлениях пользователя;
 - это принципы, связанные с рыночной средой;
 - они являются принципами, связанными с землей, зданиями и сооружениями;
 - они основаны на ожидании роста денежных потоков от эксплуатации недвижимости.
-

Sual: Экономический принцип, гласящий, что при наличии нескольких сходных или соразмерных объектов тот, который имеет наименьшую цену, пользуется наибольшим спросом, является принципом: (Љәкі: 1)

- замещения
 - соответствия
 - прогрессии и регрессии
 - полезности
 - вклада.
-

Sual: Какой из нижеперечисленных утверждений неверен согласно принципу полезности: (Љәкі: 1)

- имущество обладает стоимостью, в случае если оно полезно своему собственнику
 - имущество обладает стоимостью если приносит доход своему собственнику
 - полезность для собственников не индивидуальна, а основывается на общие представления
 - насколько высока полезность объекта, настолько же высока его стоимость
 - объекты имущества несмотря на их различия, сопоставимы по способности удовлетворять потребности собственника и приносить ему доход
-

Sual: Какое из нижеследующих утверждений не верно согласно принципу ожидания: (Љәкі: 1)

- стоимость недвижимого имущества зависит не от цен ее прошлых продаж, а от ожидаемых от ее использования доходов;
 - обустроенность близлежащей территории не оказывает никакого влияния на стоимость объекта собственности
 - ожидание носит позитивный характер
 - ожидание носит прогнозный характер
 - стоимость объекта зависит от ожиданий собственника
-

Suallardan	11
Maksimal faiz	11
Sualları qarışdırmaq	<input checked="" type="checkbox"/>
Suallar təqdim etmək	1 %

Sual: Какой принцип лежит в основе затратного подхода: (Çəki: 1)

- иерархии
 - равновесия
 - конкуренции
 - замещения
 - полезности
-

Sual: Необходимо учитывать при определении наилучшего и наиболее эффективного использования объекта: (Çəki: 1)

- рыночная ситуация
 - существующие нормы зонирования
 - ожидаемые изменения на рынке недвижимости
 - текущий способ использования недвижимости
 - все перечисленные
-

Sual: Какой из нижеперечисленных неверен согласно принципу полезности: (Çəki: 1)

- недвижимое имущество обладает стоимостью в случае если полезен своему собственнику
 - недвижимое имущество обладает стоиомтью если приносит доход своему собственнику
 - полезность для собственников не индивидуальна, а основывается на общих представлениях
 - насколько высока полезность объекта, настолько же высока его стоимость
 - объекты недвижимого имущества несмотря на их различия, сопоставимы по способности удовлетворять потребности собственника и приносить ему доход
-

Sual: Какой из нижеследующих верен: (Çəki: 1)

- согласно принципу замещения, максимальная стоимость собственности определяется самой низкой ценой или затратами на приобретение другой собственности эквивалентной полезности
 - принцип замещения составляет основу доходного подхода
 - принцип замещения определяет низший предельной стоимости оцениваемого имущества
 - все перечисленные
 - ни один из перечисленных
-

Sual: Согласно принципу ожидания, какое из нижеследующих утверждений не верно: (Çəki: 1)

- стоимость недвижимого имущества зависит не от цен ее прошлых продаж, а от ожидаемых от ее использования доходов
- обустроенность близжащей к земельному участку территории не оказывает никакого влияния на ее стиимость
- ождение носит позитивный характер
- ожидание носит негативный характер

стоимость объекта зависит от ожиданий собственника

Sual: Согласно принципу сбалансированности какой из нижеследующих утверждений неверен: (Ҷәкі: 1)

- принцип сбалансированности иногда называют принципом равновесия (пропорциональности)
 - согласно этому принципу стоимость недвижимости определяется степенью сбалансированности между его парными элементами
 - принцип сбалансированности находится в тесной связи с принципом конкуренции
 - для большинства объектов недвижимости важными парными элементами является земля и улучшения
 - все утверждения верны
-

Sual: Согласно принципу изменчивости неверно следующее утверждение: (Ҷәкі: 1)

- изменчивость рыночной ситуации является процессом неизбежным и постоянным
 - даже при постоянной изменчивости, любая оценка достоверна в течении 1 года
 - насколько активны сегменты рынка, настолько высока изменчивостей
 - причинами самых радикальных изменений на рынке недвижимости являются изменение законодательства, строительство новых объектов, природные бедствия и т.д.
 - оценщик должен выявить и учесть все текущие и ожидаемые изменения на рынке
-

Sual: Какой из нижеперечисленных соответствует сущности принципа соответствия: (Ҷәкі: 1)

- стоимость объекта недвижимости зависит от однородности окружающих строений
 - нахождение дешевых близлежащих объектов снижает стоимость дорогого объекта недвижимости
 - нарушение принципа соответствия можно пронаблюдать в массивах дачных домов
 - все перечисленные
 - ни один из перечисленных
-

Sual: Какое из нижеследующих утверждений верно: (Ҷәкі: 1)

- согласно принципу замещения, максимальная стоимость собственности определяется самой низкой ценой или затратами на приобретение другой собственности эквивалентной полезности;
 - принцип замещения составляет основу доходного подхода
 - принцип замещения определяется низшей предельной стоимостью оцениваемого недвижимого имущества
 - обустроенность близлежащей территории не оказывает никакого влияния на стоимость объекта собственности
 - принцип сбалансированности находится в тесной связи с принципом конкуренции
-

Sual: Согласно принципу сбалансированности какое из нижеследующих утверждений неверно: (Ҷәкі: 1)

- принцип сбалансированности иногда называют принципом равновесия (пропорциональности)
- согласно этому принципу стоимость недвижимого имущества определяется степенью сбалансированности между его парными элементами
- принцип сбалансированности находится в тесной связи с принципом конкуренции
- для большинства объектов недвижимого имущества важными парными элементами являются структурные звенья

все утверждения верны

Sual: Согласно принципу изменчивости неверно следующее утверждение: (Çəki: 1)

- изменчивость рыночной ситуации является процессом неизбежным и постоянным
 - даже при постоянной изменчивости, любая оценка достоверна в течение одного года
 - насколько активны сегменты рынка, настолько высока изменчивость
 - причинами самых радикальных изменений на рынке недвижимого имущества являются изменение законодательства, строительство новых объектов, природные бедствия;
 - оценщик должен выявить и учесть все текущие и ожидаемые изменения на рынке недвижимости.
-

Bölmə: 0401

Ad	0401
Suallardan	14
Maksimal faiz	14
Sualları qarışdırmaq	<input checked="" type="checkbox"/>
Suallar təqdim etmək	1 %

Sual: Этапы оценки недвижимости: (выделите неверное) (Çəki: 1)

- Согласование полученных результатов и выведение итоговой величины;
 - Сбор, анализ, проверка информации и выбор уместных подходов к оценке;
 - Составление плана и договора на проведение оценки;
 - Ипотечно-инвестиционный анализ;
 - Определение задачи оценки.
-

Sual: На этапе согласования полученных результатов: (Çəki: 1)

- составляется договор оценки;
 - проверяется оптимальность полученных итоговых показателей;
 - выявляются права владения оцениваемой собственностью;
 - определяются цели оценки;
 - анализируется исходная информация.
-

Sual: На этапе определения задачи оценки: (Çəki: 1)

- выявляются права владения оцениваемой собственностью и их ограничения;
 - выявляются цели оценки;
 - согласуются методы оценки;
 - анализируется полученная информация;
 - согласуются объекты и субъекты оценки.
-

Sual: На этапе составления плана и договора на проведение оценки: (Çəki: 1)

- согласуются объекты и субъекты оценки;
 - составляется программа исследования;
 - анализируется полученная информация;
 - выявляются права владения оцениваемой собственностью и их ограничения;
 - проверяется оптимальность полученных итоговых показателей.
-

Sual: Договор по проведению оценки: (Ҷэкі: 1)

- может заключаться в устной форме;
 - оценка может проводиться и без договора;
 - заключается в письменной форме и заверяется нотариусом;
 - заключается в письменной форме и нет необходимости заверять нотариусом;
 - не один из них.
-

Sual: Составленные оценщиком отчеты должны храниться: (Ҷэкі: 1)

- один год;
 - два года;
 - три года;
 - пять лет;
 - нет необходимости хранить после его предоставления заказчику.
-

Sual: Сумма оплаты за проведение оценки в договоре может отражаться следующим образом: (Ҷэкі: 1)

- 200\$;
 - 0,5% от стоимости оцениваемого объекта;
 - 1% от стоимости оцениваемого объекта;
 - может и не отражаться;
 - 100 манатов.
-

Sual: Какую отчетную документацию следует изучить, чтобы сделать заключение о финансовом положении предприятия в определенный момент времени: (Ҷэкі: 1)

- рекламный проспект;
 - балансовый отчет;
 - счет прибылей и убытков;
 - годовой отчет;
 - налоговые отчетности.
-

Sual: Процесс оценки имущества состоит из следующих этапов: (Ҷэкі: 1)

- постановка задачи оценки
 - составление рабочего плана
 - определение наилучшего варианта использования
 - согласование результатов
 - все перечисленные
-

Sual: Не определяется на этапе выявления наилучшего и наиболее эффективного варианта использования: (Ҷэкі: 1)

- усредненная стоимость имущества
 - юридическая правомерность варианта использования
 - физическая возможность варианта использования
 - максимальная продуктивность объекта оценки
 - экономическая целесообразность варианта использования
-

Sual: Проведение каких операций предполагает согласование итогов оценки: (Ҷэкі: 1)

- итоговая проверка сведений
- проверка предположений и результатов
- проверка достоверности математических расчетов

- окончательное заключение о стабильности объекта
 - все перечисленные
-

Sual: Дата оценки – (выделите неверное) (Çəki: 1)

- это некоторая фиксированная дата, на которую проводятся все расчеты
 - определяется в зависимости от ситуации
 - жестко фиксируется в задании на оценку
 - время выполнения работ по оценке
 - определяется в зависимости от цели оценки
-

Sual: Этап сверки заключается: (выделите неверное) (Çəki: 1)

- в анализе полученных результатов
 - в сопоставлении полученных результатов
 - в выборе окончательной величины оценочной стоимости
 - в составлении окончательной формулировки своего мнения о стоимости
 - в переработке всех результатов
-

Sual: Основные цели оценки: (выделите неверное) (Çəki: 1)

- налогообложение имущества
 - лизинг;
 - расторжение партнерства;
 - вклад в уставной капитал;
 - эксплуатация.
-

Bölmə: 0402

Ad	0402
Suallardan	8
Maksimal faiz	8
Sualları qarışdırmaq	<input checked="" type="checkbox"/>
Suallar təqdim etmək	1 %

Sual: Что наиболее характеризует правильные действия оценщика при определении окончательной стоимости объекта: (Çəki: 1)

- согласование показателей стоимости полученных на основе трех подходов к оценке;
 - принятие в качестве окончательной величины стоимости максимального значения;
 - принятие в качестве окончательной величины минимального значения;
 - принятие во внимание степени достоверности и уместности использования каждого из методов;
 - обоснование показателей стоимости в соответствии с требованиями заказчика.
-

Sual: Что наиболее точно характеризует правильные действия оценщика при определении окончательной стоимости объекта: (Çəki: 1)

- усреднение показателей стоимости, полученных тремя методами
- принятие в качестве окончательной величины стоимости максимального значения
- принятие во внимание степени достоверности и уместности использования каждого из методов
- сбор достоверной информации

все ответы верны

Sual: Дата оценки имущества: (Ҷэкі: 1)

- дата, по состоянию на которую произведена оценка имущества;
 - дата заключения контракта на услуги по оценке;
 - дата сдачи отчета об оценке;
 - дата, на которую запланирована продажа объекта оценки.
 - ни один из перечисленных.
-

Sual: К нематериальным активам относятся: (Ҷэкі: 1)

- книги;
 - денежные переводы;
 - акции;
 - деловой имидж фирмы;
 - ни один из них.
-

Sual: На какие основные фонды не рассчитываются амортизационные отчисления: (Ҷэкі: 1)

- земельные участки;
 - постройки;
 - сооружения передач;
 - инструменты;
 - производственный и хозяйственный инвентарь.
-

Sual: Предприятие считается банкротом, если: (Ҷэкі: 1)

- оно не способно удовлетворять требования кредитов;
 - если его обязательства превышают его активы;
 - если оно не кредитоспособно;
 - если арбитражный суд признал его банкротом;
 - если производственная мощность снизилась до минимума.
-

Sual: Владельцы обыкновенных акций получают часть дохода акционерного общества в форме: (Ҷэкі: 1)

- процента;
 - зарплаты;
 - увеличение стоимости капитала;
 - дивидендов;
 - ни один из перечисленных.
-

Sual: Этап оценки недвижимого имущества: (Ҷэкі: 1)

- постановка задачи оценки
 - составление рабочего плана
 - определение наилучшего варианта использования
 - согласование результатов
 - все перечисленные
-

Bölmə: 0403

Ad

0403

Suallardan

8



Sual: Не является этапом оценки недвижимости: (Çəki: 1)

- сбор и обработка информации
- повышение квалификации оценщика
- проведение оценки на основе различных подходов
- составление рабочего плана
- составление отчета оценки

Sual: Какая операция не проводится на этапе постановки задачи оценки: (Çəki: 1)

- оплата услуг по оценке
- выбор целей оценки
- определение даты оценки
- определение вида стоимости оценки
- сопоставление объекта оценки

Sual: Эта операция совершается на этапе сбора и обработки информации: (Çəki: 1)

- сбор информации
- проверка полноты и достоверности собранной информации
- анализ информации
- ни один из перечисленных
- все перечисленные

Sual: Определяется на этапе выявления наилучшего и наиболее эффективного варианта использования: (Çəki: 1)

- физическая возможность варианта использования
- экономическая целесообразность варианта использования
- максимальная продуктивность объекта оценки
- все перечисленные
- ни один из перечисленных

Sual: Не определяется на этапе выявления наилучшего и наиболее эффективного варианта использования: (Çəki: 1)

- усредненная стоимость имущества
- юридическая правомерность варианта использования
- физическая возможность варианта использования
- максимальная продуктивность объекта оценки
- экономическая целесообразность варианта использования

Sual: Сколько подходов при оценке объекта недвижимости необходимо минимум использовать: (Çəki: 1)

- три
- один
- два
- четыре
- можно и не использовать подходы

Sual: Проведение каких операций предполагает согласование итогов оценки: (Ҷәкі: 1)

- итоговая проверка сведений
 - проверка предположений и результатов
 - проверка достоверности математических расчетов
 - окончательное заключение о стабильности объекта
 - все перечисленные
-

Sual: Согласование – это: (Ҷәкі: 1)

- процесс, в ходе которого для достижения окончательной оценки стоимости выносятся определенные логические суждения;
 - процесс, перед началом которого оценщик просматривает все факты и проверяет точность вычислений;
 - процесс, в ходе которого все допущения проверяются на разумность и надежность;
 - процесс, в ходе которого оценщик проверяет применимость принципов оценки на различных стадиях выявления задачи, сбора данных и анализа – используя каждый подход к оценке;
 - все ответы верны.
-

Bölmə: 0501

Ad	0501
Suallardan	11
Maksimal faiz	11
Sualları qarışdırmaq	<input checked="" type="checkbox"/>
Suallar təqdim etmək	1 %

Sual: Присущие рынку недвижимости риски можно разделить на следующие группы: (Ҷәкі: 1)

- систематические риски;
 - несистематические риски;
 - случайные риски;
 - все перечисленные;
 - ни один из них.
-

Sual: Укажите источники риска, не характерные для инвесторов в незаложенную недвижимость: (Ҷәкі: 1)

- риск типа собственности;
 - риск местоположения;
 - кредитный риск;
 - риск физического износа и старения;
 - риск законодательного регулирования и изменения налогообложения.
-

Sual: Уровень риска инструментов инвестирования в недвижимость по сравнению с инвестициями в финансовые активы определяется: (Ҷәкі: 1)

- уровнем ликвидности;
- ставкой доходности инвестированного капитала;
- уровнем эластичности спроса и предложения на рынке недвижимости в краткосрочном периоде;

- уровнем контроля;
 - всем вышеперечисленным.
-

Sual: Какие из нижеперечисленных факторов не влияют на величину оценки балансовой стоимости недвижимости: (Ќәкі: 1)

- первоначальная стоимость объекта недвижимости;
 - накопленный износ объекта недвижимости;
 - затраты на строительство аналогичного объекта недвижимости на дату оценки;
 - методы ведения бухгалтерского учета износа, операционных и других расходов по содержанию объекта недвижимости;
 - все факторы влияют на величину оценки балансовой стоимости недвижимости.
-

Sual: Факторы, воздействующие на рынок недвижимости можно классифицировать следующим образом: (Ќәкі: 1)

- факторы государственного регулирования рынка недвижимости;
 - факторы общеэкономической ситуации;
 - факторы микроэкономической ситуации;
 - факторы социального положения в регионе;
 - все ответы верны.
-

Sual: К факторам государственного регулирования рынка недвижимости относятся: (выделите неверное) (Ќәкі: 1)

- нормативные акты, регулирующие сделки купли – продажи недвижимости;
 - налоговое законодательство, регулирующее сделки с недвижимостью;
 - отдельные нормативные акты, ограничивающие сделки с недвижимостью на региональном уровне;
 - ставка доходности финансовых активов;
 - не все ответы верны.
-

Sual: Возможность потери части ресурсов, недополучения доходов или получения дополнительных расходов в результате осуществления определённой производственной и финансовой политики называется: (Ќәкі: 1)

- Рыночным риском;
 - Инвестиционным риском;
 - Финансовым риском;
 - Коммерческим риском;
 - Предпринимательским риском;
-

Sual: Разновидность неопределенности, когда наступление событий вероятно и может быть определено, то есть в этом случае объективно существует возможность оценить вероятность событий, называется: (Ќәкі: 1)

- Динамическим риском;
 - Статическим риском;
 - Предпринимательским риском;
 - Экономическим риском;
 - Общим риском;
-

Sual: Возможность не наступления каких-либо ожидаемых событий или возможность отклонения каких-либо величин от некоторых их (ожидаемых) значений называется: (Ќәкі: 1)

- Динамическим риском;
 - Статическим риском;
 - Предпринимательским риском;
 - Экономическим риском;
 - Общим риском;
-

Sual: Возможность отклонения характеристик экономического состояния объекта (предприятия или иной хозяйственной единицы) от ожидаемых (альтернативных) значений называется: (Çәki: 1)

- Динамическим риском;
 - Статическим риском;
 - Предпринимательским риском;
 - Экономическим риском;
 - Общим риском;
-

Sual: Ситуация неопределённости, когда вероятность событий и их последствий известна или может быть определена, но конечный желаемый результат всё же может отклониться от цели, называется: (Çәki: 1)

- Динамическим риском;
 - Статическим риском;
 - Предпринимательским риском;
 - Экономическим риском;
 - Общим риском;
-

BÖLMƏ: 0502

Ad	0502
Suallardan	45
Maksimal faiz	45
Sualları qarışdırmaq	<input checked="" type="checkbox"/>
Suallar təqdim etmək	1 %

Sual: Алгоритмы расчета индексов качества окружающей среды в системе оценки стоимости объекта недвижимости – (выделите неверное) (Çәki: 1)

- Оценка качества окружающей среды (атмосферный воздух, природные воды, почва) в отношении отдельного загрязняющего вещества;
 - Оценка качества той же среды в отношении суммарного воздействия на реципиента (недвижимость и ее обитатели) всех загрязняющих веществ, которые одновременно присутствуют в среде;
 - Оценка интегрального воздействия суммы загрязняющих веществ, присутствующих во всех средах и оказывающих влияние на реципиента;
 - Расчет суммарного экономического ущерба от загрязнения атмосферы по территории, определяемой как зона активного загрязнения.
 - Все ответы верны.
-

Sual: Индексы загрязнения окружающей среды определяются посредством выполнения следующих основных операций: (Çәki: 1)

- Оценка качества окружающей среды в отношении суммарного воздействия на реципиента (недвижимость и ее обитатели) всех загрязняющих веществ, которые одновременно присутствуют в среде;

- Количественное сравнение концентрации каждого загрязняющего вещества с его стандартом и агрегация полученных величин в суммарный (скалярный) показатель;
 - Оценка качества окружающей среды (атмосферный воздух, природные воды, почва) в отношении отдельного загрязняющего вещества;
 - Оценка интегрального воздействия суммы загрязняющих веществ, присутствующих во всех средах и оказывающих влияние на реципиента;
 - Расчет суммарного экономического ущерба от загрязнения атмосферы по территории, определяемой как зона активного загрязнения.
-

Sual: Затраты, вызываемые воздействием загрязненной среды на объекты недвижимости, определяются как: (выделите неверное) (Љәкі: 1)

- дополнительные расходы, связанные с компенсацией влияния негативного экологического фактора на объект недвижимости;
 - дополнительные расходы на компенсацию потерь продукции, ресурсов и вывода из оборота угодий;
 - дополнительные расходы на компенсацию потери стоимости в связи с ускоренным физическим износом зданий и сооружений, а также медицинское страхование и услуги для обитателей данных объектов недвижимости, находящихся в загрязненной окружающей среде;
 - дополнительные расходы на компенсацию потери стоимости в связи с ускоренным физическим износом зданий и сооружений, повышенную текучесть персонала, медицинское страхование и услуги для персонала данных объектов недвижимости, находящихся в загрязненной окружающей среде;
 - все ответы неверны.
-

Sual: К факторам общеэкономической ситуации относятся: (Љәкі: 1)

- производство национального дохода и объем промышленного производства;
 - платежный баланс страны и состояние торгового баланса;
 - притоки и оттоки капитала, а также ставка доходности финансовых активов;
 - занятость трудоспособного населения, рост доходов населения и индекс потребительских цен;
 - все ответы верны.
-

Sual: К факторам микроэкономической ситуации относятся: (выделите неверное) (Љәкі: 1)

- диверсификация занятости работоспособного населения;
 - экономические перспективы развития региона;
 - притоки капитала в регион;
 - производство национального дохода и объем промышленного производства;
 - оттоки капитала из региона.
-

Sual: Первый постулат риска заключается в том, что: (Љәкі: 1)

- Следует различать риск и его меры;
 - Риск отражает решения, с помощью которых связывается время;
 - Будущее не может быть известно в достаточной степени;
 - Свободного от риска поведения не существует;
 - Риск связан с оценками и решениями субъекта и не существует безотносительно к ним;
-

Sual: Второй постулат риска заключается в том, что: (Љәкі: 1)

- Акцентируя внимание на риске, можно забыть об опасностях;

- Принятое сейчас решение должно быть выполнено к определенному моменту в будущем, наступление которого не всегда возможно;
 - Оценки риска субъективны и зависят от социальных установок;
 - Отказ от решения на основе наличия экономического риска несет риск упущенной экономической выгоды при благоприятном исходе;
 - Понятие риска определяется как мера, но проблема измерения – это не что иное, как то, что измеряется как риск;
-

Sual: Третий постулат риска заключается в том, что: (Ќәкі: 1)

- Следует различать риск и его меры;
 - Риск отражает решения, с помощью которых связывается время;
 - Свободного от риска поведения не существует;
 - Риск связан с оценками и решениями субъекта и не существует безотносительно к ним;
 - Риск является катализатором при принятии экономических решений.
-

Sual: Объект-носитель риска –это: (Ќәкі: 1)

- Математический признак, означающий возможность рассчитать частоту наступления события;
 - Свойства объекта, которые могут отражаться в натуральном или стоимостном выражении;
 - Нематериальное свойство объекта;
 - Полная или частичная потеря свойств объекта;
 - Невозможность определить время или место возникновения события;
-

Sual: К понятию ущерба следует отнести: (Ќәкі: 1)

- Создание ситуации, которая в будущем может привести к убыткам;
 - Негативные изменения во внешней среде, которые наносят реальный или потенциальный ущерб;
 - Объективно существующая возможность негативного воздействия на предприятие;
 - Невозможность точного определения времени возникновения события;
 - Ухудшение или потеря свойств объекта, которые могут выражаться в натуральном или стоимостном выражении;
-

Sual: К главным свойствам риска следует отнести: (Ќәкі: 1)

- Случайность;
 - Недостоверность;
 - Ущерб;
 - Достоверность
 - Вероятность;
-

Sual: Шанс - это: (Ќәкі: 1)

- Возможность проявления положительного отклонения в результате действия в условиях риска;
 - Объективно существующая возможность негативного воздействия на предприятие;
 - Совокупность условий и факторов, создающих благоприятные условия для развития;
 - Прибыль или положительное отклонение;
 - Ущерб или отрицательное отклонение;
-

Sual: К основным функциям предпринимательского риска относятся: (Ќәкі: 1)

- Распределительная функция;
 - Защитная функция;
 - Контрольная функция;
 - Стабилизирующая функция;
 - Аналитическая функция;
-

Sual: Классификация рисков имеет своей целью: (Ќәкі: 1)

- Систематизировать разнообразие существующих экономических рисков;
 - Сортировать разнообразие существующих экономических рисков;
 - Упорядочить разнообразие существующих экономических рисков;
 - Создать единую и взаимосвязанную систему рисков;
 - Создать общую и взаимосвязанную систему рисков;
-

Sual: В наиболее общем виде классификация -это: (Ќәкі: 1)

- Система, по которой что-нибудь классифицировано;
 - Система, по которой что-нибудь детализировано;
 - Система, по которой что-нибудь систематизировано;
 - Разделено по группам, разрядам и классам;
 - Разделено по группам, взаимосвязям и источникам;
-

Sual: Первая классификация предпринимательских рисков связана с таким видным экономистом, как: (Ќәкі: 1)

- Ф. Найт;
 - Дж. С. Милль;
 - Дж. Кейнс;
 - А. Маршалл;
 - Н. Луман;
 - П. Самуэльсон.
-

Sual: В первой классификации предпринимательских рисков предполагалось выделение в экономической сфере таких рисков, как: (Ќәкі: 1)

- Риск предпринимателя;
 - Экономический риск;
 - Риск кредитора;
 - Дефляционный риск;
 - Риск инфляции;
-

Sual: Можно выделить следующие признаки классификации экономических рисков: (Ќәкі: 1)

- По отношению к покупательной способности валюты;
 - По сфере проявления;
 - В зависимости от основной причины возникновения рисков;
 - По времени возникновения;
 - По регулярности возникновения;
-

Sual: По характеру последствий различают следующие виды экономических рисков: (Ќәкі: 1)

- Прямые;
- Катастрофические;
- Чистые;

- Косвенные;
 - Спекулятивные.
-

Sual: Чистые риски –это риски, которые: (Ќәкі: 1)

- Несут в себе либо потери, либо дополнительную прибыль для предпринимателя;
 - Практически всегда несут в себе потери для предпринимателя;
 - Связаны с изменением курсов валют, изменением конъюнктуры рынка;
 - Связаны со стихийными бедствиями, несчастными случаями;
 - Связаны с изменением условий инвестиций;
-

Sual: Спекулятивные риски –это риски, которые: (Ќәкі: 1)

- Несут в себе либо потери, либо дополнительную прибыль для предпринимателя;
 - Практически всегда несут в себе потери для предпринимателя;
 - Связаны с изменением курсов валют, изменением конъюнктуры рынка;
 - Связаны со стихийными бедствиями, несчастными случаями;
 - Связаны с изменением условий инвестиций;
-

Sual: По сфере возникновения различают следующие виды экономических рисков: (Ќәкі: 1)

- Инвестиционный;
 - Финансовый;
 - Торговый;
 - Коммерческий;
 - Инновационный;
-

Sual: В зависимости от основной причины возникновения рисков различают следующие виды рисков: (Ќәкі: 1)

- Торговые;
 - Коммерческие;
 - Имущественные;
 - Финансовые;
 - Инвестиционные;
-

Sual: Риск-менеджмент как искусство, наука и специфическая дисциплина об успешном функционировании предприятия в условиях рискованной ситуации –это: (Ќәкі: 1)

- Управление рисками как системный подход;
 - Управление рисками как процессный подход;
 - Управление рисками в широком смысле;
 - Управление рисками в узком смысле;
 - Управление рисками как теория;
-

Sual: Риск-менеджмент как практические механизмы и действия по разработке и реализации мер по уменьшению или исключению случайных потерь в условиях рискованной ситуации –это: (Ќәкі: 1)

- Управление рисками как системный подход;
 - Управление рисками как процессный подход;
 - Управление рисками в широком смысле;
 - Управление рисками в узком смысле;
 - Управление рисками как теория;
-

Sual: Риск-менеджмент как сложная система, включающая управляемую и управляющую подсистемы –это: (Џәкі: 1)

- Управление рисками как системный подход;
 - Управление рисками как процессный подход;
 - Управление рисками в широком смысле;
 - Управление рисками в узком смысле;
 - Управление рисками как теория;
-

Sual: Риск-менеджмент как динамичный процесс–это: (Џәкі: 1)

- Управление рисками как системный подход;
 - Управление рисками как процессный подход;
 - Управление рисками в широком смысле;
 - Управление рисками в узком смысле;
 - Управление рисками как теория;
-

Sual: Можно выделить следующие формы риск-менеджмента: (Џәкі: 1)

- Пассивный подход;
 - Активный подход;
 - Консервативный подход;
 - Традиционный подход;
 - Адаптивный подход;
-

Sual: Совокупность однородных по времени или основе методов воздействия на риск –это: (Џәкі: 1)

- Метод управления рисками;
 - Способ управления рисками;
 - Механизм управления рисками;
 - Инструмент управления рисками;
 - Методика управления рисками;
-

Sual: Сознательное решение подвергнуться воздействию определенного вида предпринимательского риска –это: (Џәкі: 1)

- Уклонение от риска;
 - Избежание риска;
 - Согласие на риск;
 - Снижение степени риска;
 - Перенос риска;
-

Sual: Альтернативными названиями метода принятия риска являются: (Џәкі: 1)

- Метод сохранения риска;
 - Метод резервирования риска;
 - Метод снижения риска;
 - Метод уклонения от риска;
 - Метод замены риска;
-

Sual: К содержанию группы методов снижения риска не относятся: (Џәкі: 1)

- Управление активами и пассивами;
- Самострахование;
- Хеджирование;

- Методы предотвращения;
 - Диверсификация;
-

Sual: К группе методов переноса риска относятся: (Ўэкі: 1)

- Страхование;
 - Диверсификация;
 - Активный риск-менеджмент;
 - Лимитирование;
 - Локализация;
-

Sual: Метод переноса риска можно по-другому назвать: (Ўэкі: 1)

- Метод резервирования риска.
 - Метод снижения риска;
 - Метод предупреждения риска;
 - Метод передачи риска;
 - Метод страхования риска;
-

Sual: Самым надежным методом управления рисками как с точки зрения субъекта экономики, так и с точки зрения всей экономики в целом, является: (Ўэкі: 1)

- Метод трансферта риска;
 - Метод принятия риска;
 - Метод резервирования риска;
 - Метод внутреннего страхования риска;
 - Метод переноса риска;
-

Sual: К основным направлениям метода переноса риска можно отнести: (Ўэкі: 1)

- Заключение договора поручительства;
 - Передача рисков поставщикам сырья;
 - Диверсификация риска;
 - Локализация последствий риска;
 - Хеджирование;
-

Sual: Метод, который осуществляется путем переноса хозяйственной деятельности, связанной с повышенным инвестиционным риском, в пределы небольшого дочернего субъекта экономики –это: (Ўэкі: 1)

- Диверсификация риска;
 - Распределение риска;
 - Локализация риска;
 - Резервирование риска;
 - Внутреннее страхование риска;
-

Sual: Диверсификация риска предполагает: (Ўэкі: 1)

- Перераспределение риска во времени;
 - Перераспределение риска в пространстве;
 - Снижение степени риска и потерь;
 - Перенос рисков деятельности в пределы небольшого дочернего предприятия;
 - Нейтрализацию риска;
-

Sual: Метода диверсификации риска можно по-другому назвать как: (Ўэкі: 1)

- Распределение риска;
 - Локализация риска;
 - Перенос риска;
 - Трансферт риска;
 - Снижение степени риска;
-

Sual: Диверсификация рисков в пространстве достигается следующими путями: (Џәкі: 1)

- Перераспределением риска между участниками хозяйственного процесса;
 - Диверсификацией деятельности;
 - Снижением степени риска;
 - Трансфертом риска;
 - Дробление рынка сбыта;
-

Sual: К действиям, принимаемым для уменьшения вероятности потерь и для минимизации их последствий, относятся: (Џәкі: 1)

- Упреждающие методы;
 - Методы переноса риска;
 - Методы трансферта риска;
 - Методы предотвращения или снижения рисков до приемлемого уровня;
 - Методы снижения степени риска;
-

Sual: Упреждающие методы управления рисками по-другому называются: (Џәкі: 1)

- Методы диверсификации риска;
 - Методы диссипации риска;
 - Методы предотвращения или снижения рисков до приемлемого уровня;
 - Методы снижения степени риска;
 - Методы управления активами и пассивами;
-

Sual: Метод управления рисками, который заключается в установлении системы ограничений, что позволяет снизить уровень риска –это: (Џәкі: 1)

- Лимитирование риска;
 - Трансферт риска;
 - Резервирование риска;
 - Компенсация риска;
 - Локализация риска;
-

Sual: К основным методам согласия на риск относятся: (Џәкі: 1)

- Формирование резервного фонда;
 - Локализация рисков;
 - Перенос риска;
 - Снижение степени риска;
 - Самострахование;
-

Sual: Какой вид стоимости базируется на принципе замещения или воспроизводства элементов недвижимости, подверженных риску уничтожения- (Џәкі: 1)

- инвестиционная стоимость;
- налогооблагаемая стоимость;
- ликвидационная стоимость;
- рыночная стоимость;
- все ответы неверны.

BÖLMƏ: 0503

Ad	0503
Suallardan	27
Maksimal faiz	27
Sualları qarışdırmaq	<input checked="" type="checkbox"/>
Suallar təqdim etmək	1 %

Sual: Рекреационные затраты это – (Çəki: 1)

- дополнительные расходы на компенсацию потери стоимости в связи с ускоренным физическим износом зданий и сооружений, компенсацию потерь продукции от повышенной заболеваемости персонала;
- дополнительные расходы на компенсацию ухудшения либо потери ценности объекта недвижимости (на рекультивацию водоемов, лесных угодий, многолетних зеленых насаждений и т.п. либо на перенос рекреационного объекта);
- дополнительные расходы на компенсацию потери стоимости в связи с ускоренным физическим износом зданий и сооружений, а также медицинское страхование и услуги для обитателей данных объектов недвижимости, находящихся в загрязненной окружающей среде;
- дополнительные расходы на компенсацию потерь продукции, ресурсов и вывода из оборота угодий;
- все ответы неверны.

Sual: Какими факторами определяются систематические риски: (Çəki: 1)

- низкая ликвидность активов
- неустойчивость налогового законодательства
- изменчивость уровня конкуренции на рынке недвижимого имущества
- изменение процентных ставок на рынке капитала
- все перечисленные

Sual: Источниками возникновения рисков на рынке недвижимого имущества является: (Çəki: 1)

- территория размещения объекта
- условия выдачи
- износ, старение и разрушение
- все перечисленные
- ни один из перечисленных

Sual: Факторы, определяющие величину спроса: (выделите неверное) (Çəki: 1)

- платежеспособность населения;
- изменения в соотношениях между различными слоями населения, то есть процентное соотношение между группами населения с различным уровнем образования, уровень миграции, количество браков и разводов, а также изменения общей численности населения;
- изменения во вкусах и предпочтениях населения;
- изменения ситуации на рынке капитала вследствие нестабильности валютных курсов, динамики процентных ставок, темпов инфляции и инфляционных ожиданий.
- условия и доступность финансирования.

Sual: Рынок недвижимости подвержен следующим внешним влияниям: (выделите неверное) (Ўэки: 1)

- изменениям общей социально – экономической ситуации и региональной экономической конъюнктуры;
 - экологического положения в регионе и наличия развитой инфраструктуры;
 - изменениям в денежной политике правительства и политике коммерческих банков, определяющих доступность средств финансирования сделки купли- продажи недвижимости;
 - изменениям в законодательстве по регулированию рынка недвижимости и в налоговом законодательстве;
 - изменениям ситуации на рынке капитала вследствие нестабильности валютных курсов, динамики процентных ставок, темпов инфляции и инфляционных ожиданий.
-

Sual: К факторам природных условий в регионе относятся: (Ўэки: 1)

- диверсификация занятости работоспособного населения региона;
 - экономические перспективы развития региона;
 - экологическое положение в регионе и наличие развитой инфраструктуры;
 - платежный баланс страны и состояние торгового баланса;
 - все ответы верны.
-

Sual: К факторам социального положения в регионе относятся: (выделите неверное) (Ўэки: 1)

- возможность межэтнических и военных столкновений;
 - диверсификация занятости работоспособного населения;
 - отношение к частному и иностранному капиталу;
 - устойчивость и популярность проводимой администрацией региона политики;
 - уровень безработицы в регионе.
-

Sual: К содержанию четвертого постулата риска не относится характеристика: (Ўэки: 1)

- Следует различать риск и его меры;
 - Возможная опасность потерь, вытекающая из специфики тех или иных явлений природы и видов деятельности человека;
 - Нельзя начинать любое исследование без определения того, что исследуется;
 - Понятие риска определяется как мера, но проблема измерения –это не что иное, как то, что измеряется как риск;
 - Акцентирую внимание на опасности, можно забыть о тех выгодах, которые можно было бы достичь путем принятия рискованного решения;
-

Sual: Вероятность -это: (Ўэки: 1)

- Система расчета рискованных ситуаций;
 - Числовая характеристика степени возможности появления какого- либо определённого события в тех или иных определённых, могущих повторяться неограниченное число раз условиях;
 - Отсутствие ошибок в статистических данных;
 - Математический признак, означающий возможность рассчитать частоту наступления события при наличии достаточного количества статистических данных.
 - Возможность оказания влияния на рисковую ситуацию;
-

Sual: Позитивный аспект регулирующей функции подразумевает: (Ўэки: 1)

- Принятие и реализация решений с необоснованным риском ведут к авантюризму;

- Риск содержит значительную вероятность невозможности достижения цели;
 - Выполнение роли своеобразного катализатора при принятии экономических решений;
 - Риск позволяет преодолеть консерватизм, догматизм, препятствующие перспективам нововведения;
 - Многообразие путей преодоления рискованных ситуаций;
-

Sual: Негативный аспект регулирующей функции подразумевает: (Ќәкі: 1)

- Принятие и реализация решений с необоснованным риском ведут к авантюризму;
 - Многообразие путей преодоления рискованных ситуаций;
 - Учитывая риски, индивидуумы и хозяйственные субъекты вынуждены создавать средства защиты от негативных явлений.
 - Выполнение роли своеобразного катализатора при принятии экономических решений;
 - Риск выступает в качестве дестабилизирующего фактора в хозяйственной практике;
-

Sual: Историко-генетический аспект защитной функции риска подразумевает, что: (Ќәкі: 1)

- Предприниматель должен быть уверен, что возможная ошибка не может скомпрометировать ни его дело, ни его имидж;
 - Для страхования рисков отдельные индивидуумы и хозяйственные субъекты вынуждены создавать средства защиты от негативных явлений;
 - Риск позволяет преодолеть консерватизм, догматизм, препятствующие перспективам нововведения;
 - Необходимо создавать страховые фонды;
 - Необходимо обеспечивать права на оправданный предпринимательский риск;
-

Sual: Социально-правовой аспект защитной функции риска подразумевает, что: (Ќәкі: 1)

- Для страхования рисков отдельные индивидуумы и хозяйственные субъекты вынуждены создавать средства защиты от негативных явлений;
 - Риск содержит значительную вероятность невозможности достижения цели;
 - Имеет место многообразие путей преодоления рискованных ситуаций;
 - Риск выполняет роль своеобразного катализатора при принятии экономических решений;
 - Необходимо закрепление обоснованного риска в законодательном порядке как категории правомерности экономического риска;
-

Sual: Аналитической функции риска состоит в том, что: (Ќәкі: 1)

- Риск содержит значительную вероятность невозможности достижения цели;
 - Наличие риска предполагает необходимость выбора одного из возможных вариантов решений;
 - Предприниматель должен быть уверен, что возможная ошибка не может скомпрометировать ни его дело, ни его имидж;
 - Для выбора оптимального решения требуется использование специальных методов;
 - В зависимости от конкретного содержания рискованной ситуации альтернативность обладает различной степенью сложности;
-

Sual: Классификация риска –это: (Ќәкі: 1)

- Научная система деления риска на однородные группы по определённому признаку;
- Теоретическая система деления риска на однородные группы по определённому признаку;

- Практическая система деления риска на однородные группы по определённому признаку;
 - Упорядочение рисков по источникам неопределённости;
 - Упорядочению рисков по источникам непредсказуемости;
-

Sual: К основным принципам классификации рисков можно отнести следующие: (Ќәкі: 1)

- Целесообразно выделять такие характерные признаки этого явления, как источник риска;
 - Одна и та же рискованная ситуация может содержать различные риски;
 - Рискованные ситуации рисков одной группы должны иметь детализацию одного порядка;
 - Рискованные ситуации рисков одной группы должны отвечать целям классификации;
 - Классификация должна проводиться с позиций системного подхода;
-

Sual: Производственный риск-это риск, который: (Ќәкі: 1)

- Связан с невыполнением предприятием своих планов по производству продукции;
 - Связан с потерями в процессе финансово-хозяйственной деятельности фирмы;
 - Связан с невозможностью выполнения фирмой своих финансовых обязательств;
 - Связан с изменением покупательной способности денег, неосуществлением платежей;
 - Связан со снижением объёмов продаж, повышением закупочной цены товара;
-

Sual: Коммерческий риск - это риск, который: (Ќәкі: 1)

- Связан с невыполнением предприятием своих планов по производству продукции;
 - Связан с потерями в процессе финансово-хозяйственной деятельности фирмы;
 - Связан с невозможностью выполнения фирмой своих финансовых обязательств;
 - Связан с изменением покупательной способности денег, неосуществлением платежей;
 - Связан со снижением объёмов продаж, повышением закупочной цены товара;
-

Sual: Финансовый риск -это риск, который: (Ќәкі: 1)

- Связан с невыполнением предприятием своих планов по производству продукции;
 - Связан с потерями в процессе финансово-хозяйственной деятельности фирмы;
 - Связан с невозможностью выполнения фирмой своих финансовых обязательств;
 - Связан с изменением покупательной способности денег, неосуществлением платежей;
 - Связан со снижением объёмов продаж, повышением закупочной цены товара;
-

Sual: Природно-естественные риски –это риски, которые: (Ќәкі: 1)

- Связаны с потерями имущества предпринимателя по причинам от него не зависящим;
 - Связаны с убытками по причине задержки платежей, не поставки товара, отказа от платежа;
 - Связанны с проявлением стихийных сил природы.
 - Связаны с возникновением убытков или сокращением прибыли из-за госполитики;
 - Связаны с наступлением гражданской ответственности за нанесение ущерба окружающей среде;
-

Sual: Экологические риски –это риски, которые: (Ќәкі: 1)

- Связаны с потерями имущества предпринимателя по причинам от него не зависящим;
 - Связаны с убытками по причине задержки платежей, не поставки товара, отказа от платежа;
 - Связаны с перевозками грузов различными видами транспорта;
 - Связаны с возникновением убытков или сокращением прибыли из-за госполитики;
 - Связаны с наступлением гражданской ответственности за нанесение ущерба окружающей среде;
-

Sual: Политические риски –это риски, которые: (Љәкі: 1)

- Связаны с потерями имущества предпринимателя по причинам от него не зависящим;
 - Связаны с убытками по причине задержки платежей, не поставки товара, отказа от платежа;
 - Связаны с перевозками грузов различными видами транспорта;
 - Связаны с возникновением убытков или сокращением прибыли из- за госполитики;
 - Связаны с наступлением гражданской ответственности за нанесение ущерба окружающей среде;
-

Sual: Транспортные риски –это риски, которые: (Љәкі: 1)

- Связаны с потерями имущества предпринимателя по причинам от него не зависящим;
 - Связаны с убытками по причине задержки платежей, не поставки товара, отказа от платежа;
 - Связаны с перевозками грузов различными видами транспорта;
 - Связаны с возникновением убытков или сокращением прибыли из-за госполитики;
 - Связаны с наступлением гражданской ответственности за нанесение ущерба окружающей среде;
-

Sual: Имущественные риски –это риски, которые: (Љәкі: 1)

- Связаны с потерями имущества предпринимателя по причинам от него не зависящим;
 - Связаны с убытками по причине задержки платежей, не поставки товара, отказа от платежа;
 - Связаны с перевозками грузов различными видами транспорта;
 - Связаны с возникновением убытков или сокращением прибыли из- за госполитики;
 - Связаны с наступлением гражданской ответственности за нанесение ущерба окружающей среде;
-

Sual: К содержанию метода принятия риска можно отнести следующие высказывания: (Љәкі: 1)

- Он предполагает оставление всего или части риска за предпринимателем;
 - При данном методе ответственность за принятие риска и его последствий лежит на предпринимателе;
 - Предпринимателю необходимо создавать фонды денежных средств для покрытия возможных потерь;
 - Фонды для покрытия возможных потерь при принятии риска создаются только за счет собственных средств;
 - Фонды для покрытия возможных потерь при принятии риска создаются только за счет привлеченных средств;
-

Sual: Основными формами управления рисками метода принятия риска являются: (Çəki: 1)

- Формирование резервных сумм финансовых ресурсов в системе бюджетов, доводимых различным центрам ответственности
- Формирование системы страховых запасов по отдельным элементам оборотных активов;
- Исключение из круга партнеров тех из них, которые являются сомнительными;
- Снижение доли заемного капитала в структуре капитала;
- Формирование резервного фонда субъектом экономики, создаваемого в соответствии с требованиями законодательства и устава субъекта экономики;

Sual: К основным направлениям предотвращения рисков относятся: (Çəki: 1)

- Ценовое регулирование посредством выработки ценовой стратегии предприятия;
- Механизм ограничения уровня риска;
- Формирование резервных сумм финансовых ресурсов в системе бюджетов, доводимых различным центрам ответственности;
- Оптимизация налогообложения;
- Формирование системы материальных и информационных резервов;

BÖLMƏ: 0601

Ad	0601
Suallardan	8
Maksimal faiz	8
Sualları qarışdırmaq	
Suallar təqdim etmək	1 %

Sual: Как называется стоимость предприятия, основанная на конкретные планы инвестора: (Çəki: 1)

- стоимость действующего предприятия;
- инвестиционная стоимость;
- рыночная стоимость;
- балансовая стоимость;
- ликвидированная стоимость.

Sual: Какой из нижеследующих не соответствует сущности ликвидационной стоимости: (Çəki: 1)

- собственная стоимость;
- стоимость, основанная на требованиях конкретного инвестора;
- стоимость, рассчитанная в отдельности на основе активов предприятия;
- стоимость предприятия находящегося на грани банкротства;
- разница между продажной ценой предприятия и доходом от реализации его активов в отдельности.

Sual: Какое из нижеперечисленных определений является синонимом понятия стоимость в обмене: (Çəki: 1)

- собственная стоимость;
- стоимость конкретного пользователя;
- ликвидационная стоимость;

- страховая стоимость;
 - рыночная стоимость.
-

Sual: Какое из нижеперечисленных определений является синонимом понятия «стоимость в пользовании»: (Çəki: 1)

- собственная стоимость;
 - стоимость для конкретного пользователя;
 - ликвидационная стоимость;
 - страховая стоимость;
 - рыночная стоимость.
-

Sual: Какой из нижеперечисленных не входит в определение инвестиционной стоимости: (Çəki: 1)

- стоимость для конкретного пользователя;
 - субъективная стоимость;
 - наиболее вероятная цена;
 - стоимость при определенных целях инвестирования;
 - ни один из них.
-

Sual: Расчет рыночной стоимости должен основываться: (Çəki: 1)

- на оценку прав имущества;
 - на конкретный объект оценки;
 - на время реальной оценки;
 - на все перечисленное;
 - на ни одно из перечисленных.
-

Sual: Какое из нижеследующих не верное: (Çəki: 1)

- рыночная стоимость не основывается на представлении о рынке и стоимости;
 - определение рыночной стоимости то оценка физического, объекта и имущественных прав;
 - рыночная стоимость это наиболее предполагаемая цена имущества;
 - рыночная стоимость более точно измеряется денежными единицами;
 - рыночная стоимость отражает модели всех участников рынка.
-

Sual: Не является условием, учитываемым при определении рыночной стоимость: (Çəki: 1)

- договора заключаются на конкретную дату;
 - для недвижимости имущества существует открытый и конкурентный рынок;
 - цены подвержены внешнему влиянию;
 - стороны действуют согласно своим интересам;
 - продавец и покупатель сознательно действуют на базе необходимой информации.
-

BÖLMƏ: 0602

Ad	0602
Suallardan	8
Maksimal faiz	8
Sualları qarışdırmaq	
Suallar təqdim etmək	1 %

Sual: Страховая стоимость рассчитывается на основе: (Ҷәкі: 1)

- стоимость замещения или восстановления;
 - балансовой стоимости;
 - рыночная стоимость;
 - инвестиционная стоимости;
 - стоимости пользователя.
-

Sual: Оценочная стоимость используется для определения: (Ҷәкі: 1)

- страховой стоимости;
 - налогооблагаемой базы недвижимого имущества;
 - ликвидационной стоимости;
 - инвентаризационной стоимости;
 - всех перечисленных.
-

Sual: Стоимость отличающаяся от рыночной стоимости согласно стандартам: (Ҷәкі: 1)

- стоимость замещения;
 - восстановительная стоимость;
 - специальная стоимость;
 - ликвидационная стоимость;
 - все перечисленные.
-

Sual: Стоимость не отличающаяся от рыночной стоимости согласно стандартам: (Ҷәкі: 1)

- инвестиционная стоимость;
 - восстановительная стоимость;
 - стоимость в обмене;
 - ликвидационная стоимость;
 - специальная стоимость.
-

Sual: Какая из нижеследующих обязательная продажная стоимость: (Ҷәкі: 1)

- налогооблагаемая стоимость;
 - ликвидационная стоимость;
 - стоимость в пользовании;
 - страховая стоимость;
 - балансовая стоимость.
-

Sual: Что из нижеперечисленного не соответствует определению рыночной стоимости- (Ҷәкі: 1)

- наиболее вероятная цена сделки;
 - покупатель и продавец имеют типичную мотивацию;
 - стоимость, рассчитанная с учетом продажи в кредит с отсрочкой платежа;
 - стоимость, рассчитанная на конкретную дату;
 - объект оценки выставлен на открытый рынок в форме публичной оферты.
-

Sual: Что из нижеперечисленного не соответствует определению инвестиционной стоимости – (Ҷәкі: 1)

- стоимость для конкретного инвестора;
- стоимость в обмене;

- стоимость, рассчитанная на основе дисконтированных ожидаемых доходов;
 - стоимость в пользовании;
 - все ответы соответствуют определению инвестиционной стоимости.
-

Sual: Какой вид стоимости базируется на принципе замещения или воспроизводства элементов недвижимости, подверженных риску уничтожения- (Çəki: 1)

- инвестиционная стоимость;
 - налогооблагаемая стоимость;
 - ликвидационная стоимость;
 - рыночная стоимость;
 - все ответы неверны.
-

BÖLMƏ: 0603

Ad	0603
Suallardan	8
Maksimal faiz	8
Sualları qarışdırmaq	<input type="checkbox"/>
Suallar təqdim etmək	1 %

Sual: К формам проявления стоимости в обмене относятся: (Çəki: 1)

- рыночная, арендная, инвестиционная;
 - залоговая, инвестиционная, рыночная;
 - страховая, рыночная, налогооблагаемая;
 - арендная, залоговая, рыночная;
 - ликвидационная, рыночная, балансовая.
-

Sual: К формам проявления стоимости в пользовании относятся: (Çəki: 1)

- залоговая, инвестиционная, рыночная;
 - балансовая, инвестиционная, налогооблагаемая;
 - арендная, залоговая, рыночная;
 - рыночная, арендная, инвестиционная;
 - ликвидационная, рыночная, балансовая.
-

Sual: Какой вид стоимости из нижеперечисленных может превышать рыночную стоимость объекта недвижимости: (Çəki: 1)

- инвестиционная;
 - стоимость для целей налогообложения;
 - залоговая;
 - ликвидационная;
 - все ответы неверны
-

Sual: Стоимость предприятия - как единого комплекса, для конкретного инвестора, основанная на его планах, называется: (Çəki: 1)

- стоимостью действующего предприятия
- инвестиционной стоимостью
- обоснованной рыночной стоимостью
- балансовой стоимостью

ликвидационной стоимостью

Sual: Что из нижеперечисленного не соответствует определению ликвидационной стоимости: (Çəki: 1)

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

Sual: Какая стоимость из перечисленных ниже-это оценочная валовая величина в денежном выражении, которая может быть получена от продажи объекта при наличии достаточного периода времени для поиска покупателя и при необходимости у продавца продать «как» есть и где «есть»? (Çəki: 1)

- обоснованная рыночная стоимость
 - полная стоимость замещения
 - остаточная ликвидационная стоимость
 - стоимость при упорядоченной ликвидации
 - страховая стоимость.
-

Sual: Какая стоимость из перечисленных ниже обозначает стоимость воссоздания новой точной копии объекта собственности на базе нынешних цен с использованием точно таких же очень сходных материалов: (Çəki: 1)

- полная стоимость замещения
 - обоснованная рыночная стоимость
 - ликвидационная стоимость
 - полная стоимость воспроизводства
 - страховая стоимость.
-

Sual: Ликвидационная стоимость имущества: (Çəki: 1)

- стоимость имущества при его вынужденной продаже
 - сметная стоимость ликвидации
 - остаточная ликвидационная стоимость
 - стоимость при упорядоченной ликвидации
 - остаточная восстановительная стоимость
-

BÖLMƏ: 0701

Ad	0701
Suallardan	19
Maksimal faiz	19
Sualları qarışdırmaq	<input checked="" type="checkbox"/>
Suallar təqdim etmək	1 %

Sual: Закон АР «Об оценочной деятельности» был принят: (Çəki: 1)

- в 1996 году;
- в 1999 году;

- в 1998 году;
 - в 2002 году;
 - в 2004 году.
-

Sual: Какой из прав на недвижимость подлежит обязательной государственной регистрации: (Џәкі: 1)

- права собственности;
 - права оперативного управления;
 - ипотека;
 - сервитут;
 - все перечисленные права.
-

Sual: Права собственности на земельный участок охватывают: (Џәкі: 1)

- верхний поверхностный слой земли;
 - верхний поверхностный слой земли, закрытые водоемы;
 - верхний поверхностный слой земли, закрытые водоемы, леса;
 - верхний поверхностный слой земли, закрытые водоемы, леса и находящиеся под ними полезные ископаемые;
 - верхний поверхностный слой земли, закрытые водоемы, леса и находящиеся под ними природные ресурсы.
-

Sual: Какой из нижеследующих утверждений верен: (Џәкі: 1)

- здания и сооружения могут быть обременены сервитутом;
 - сервитут – право ограничивающее пользование чужим земельным участком;
 - обременение земельного участка сервитутом лишает собственника право пользования этим участком;
 - сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации, а также других нужд собственника недвижимости
 - собственник, исходя из своих интересов, может требовать у определенного лица плату за пользование землей обремененной сервитутом.
-

Sual: Согласно законодательству считается ли предприятие недвижимым имуществом: (Џәкі: 1)

- не считается;
 - считается в целом как имущественный комплекс;
 - является центром бизнеса;
 - считается основным капиталом;
 - является объектом, приносящим доход.
-

Sual: Государственный земельный кадастр содержит в себе следующую информацию: (Џәкі: 1)

- о землях, находящихся в государственной и муниципальной собственности;
- о категориях земель, об их качественных характеристиках и народнохозяйственной значимости;
- о правовом режиме земель, об их распределении между собственниками, пользователями арендаторами;
- о категориях земель, об их качественных характеристиках и народнохозяйственной значимости; о правовом режиме земель, об их распределении между собственниками, пользователями арендаторами;

о распределении городских и сельских земельных участков.

Sual: Может выступать как обременение недвижимого имущества: (Џәкі: 1)

- сервитут;
 - аренда;
 - арест;
 - ипотека;
 - все перечисленные.
-

Sual: Регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ними осуществляется: (Џәкі: 1)

- по территории нахождения недвижимого имущества;
 - по месту жительства собственника;
 - по месту регистрации собственника недвижимого имущества;
 - на рынке недвижимости;
 - в гражданском кодексе.
-

Sual: По аренде зданий и сооружений, на какой срок заключенные арендные соглашения должны подлежать государственной регистрации: (Џәкі: 1)

- на срок более одного месяца;
 - на срок не менее одного года;
 - от одного до двух лет;
 - от двух до трех лет;
 - на срок выше трех лет.
-

Sual: Права, требования и обязательства (долги): (Џәкі: 1)

- относятся к объектам оценки;
 - не относятся к объектам оценки;
 - права не объекты оценки;
 - это обременения;
 - права собственности.
-

Sual: Какой из нижеперечисленных объектов гражданского права не входит в понятие «имущество»: (Џәкі: 1)

- движимое имущество;
 - деньги;
 - информация;
 - ценные бумаги;
 - недвижимое имущество.
-

Sual: Гражданское право: (Џәкі: 1)

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

Sual: Право собственности содержит: (Ўэки: 1)

- право владения, право применения, право пользования и право распоряжения;
 - право владения, право распоряжения и право управления;
 - право пользования, право владения и право распоряжения;
 - имущественные и связанные с ними личные неимущественные отношения;
 - отношения в сфере государственного управления, как между государственными органами, так и между государством и гражданами.
-

Sual: Способы приобретения права собственности могут быть: (Ўэки: 1)

- первоначальные;
 - производные;
 - последовательные;
 - все вышеперечисленные;
 - ни один из перечисленных.
-

Sual: Стандарты оценки: (Ўэки: 1)

- носят рекомендательный характер;
 - обладают законную силу и обязательны для внедрения;
 - нормативный документ;
 - сборник документов по государственному регулированию оценочной деятельности;
 - законодательный акт.
-

Sual: Какие вещные, в том числе ограниченные вещные права на недвижимое имущество подлежат обязательной государственной регистрации: (Ўэки: 1)

- право хозяйственного ведения;
 - право оперативного управления;
 - право пожизненного наследуемого владения;
 - право собственности;
 - право постоянного бессрочного использования.
-

Sual: На основании какого решения возможно отчуждение имущества у собственника- (Ўэки: 1)

- на основании решения органов местного самоуправления без предварительного и равноценного возмещения;
 - по решению соответствующих государственных органов принудительное отчуждение имущества для государственных нужд при условии предварительного и равноценного возмещения;
 - по решению суда;
 - по решению органов законодательной и исполнительной власти без предварительного и равноценного возмещения;
 - все ответы верны.
-

Sual: Чем обусловлен момент перехода права собственности на недвижимое имущество по договорам и иным сделкам- (Ўэки: 1)

- фактической передачей этого имущества, если законом и договором не предусмотрено иное;
- фактической передачей этого имущества на основании решения органов местного самоуправления без предварительного и равноценного возмещения;

-) решением соответствующих государственных органов о принудительном отчуждении имущества для государственных нужд при условии предварительного и равноценного возмещения;
 - фактором государственной регистрации в соответствующих государственных органах;
 - решением органов законодательной и исполнительной власти без предварительного и равноценного возмещения.
-

Sual: Что является основанием для проведения оценки недвижимого имущества- (Çəki: 1)

- решение суда;
 - протокол намерений;
 - задание на оценку;
 - решение государственного уполномоченного органа, регулирующего оценочную деятельность;
 - договор на оценку.
-

Bölmə: 0702

Ad	0702
Suallardan	19
Maksimal faiz	19
Sualları qarışdırmaq	
Suallar təqdim etmək	1 %

Sual: Сервитут это - (Çəki: 1)

- осуществление доверительным управляющим от своего имени и за вознаграждение в течение определенного договором срока любых правомерных юридических и фактических действий с имуществом, переданным в доверительное управление;
 - залог недвижимого имущества;
 - соглашение, по которому собственник передает нанимателю право пользования и исключительного владения, но не право собственности на объект, на определенное время при условии уплаты ренты;
 - право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества;
 - действия (сделки), влекущие за собой возникновение, изменение, прекращение или передачу прав, также подлежащие государственной регистрации.
-

Sual: Ипотека это – (Çəki: 1)

- право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества;
 - соглашение, по которому собственник передает нанимателю право пользования и исключительного владения, но не право собственности на объект, на определенное время при условии уплаты ренты;
 - залог недвижимого имущества;
 - действия (сделки), влекущие за собой возникновение, изменение, прекращение или передачу прав, также подлежащие государственной регистрации;
 - осуществление доверительным управляющим от своего имени и за вознаграждение в течение определенного договором срока любых правомерных юридических и фактических действий с имуществом, переданным в доверительное управление.
-

Sual: Доверительное управление это - (Çəki: 1)

- залог недвижимого имущества;
 - осуществление доверительным управляющим от своего имени и за вознаграждение в течение определенного договором срока любых правомерных юридических и фактических действий с имуществом, переданным в доверительное управление;
 - действия (сделки), влекущие за собой возникновение, изменение, прекращение или передачу прав, также подлежащие государственной регистрации;
 - право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества;
 - соглашение, по которому собственник передает нанимателю право пользования и исключительного владения, но не право собственности на объект, на определенное время при условии уплаты ренты.
-

Sual: Аренда это - (Ҷаќи: 1)

- право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества;
 - соглашение, по которому собственник передает нанимателю право пользования и исключительного владения, но не право собственности на объект, на определенное время при условии уплаты ренты;
 - залог недвижимого имущества;
 - действия (сделки), влекущие за собой возникновение, изменение, прекращение или передачу прав, также подлежащие государственной регистрации;
 - осуществление доверительным управляющим от своего имени и за вознаграждение в течение определенного договором срока любых правомерных юридических и фактических действий с имуществом, переданным в доверительное управление
-

Sual: Кто устанавливает критерии при регулировании оценочной деятельности- (Ҷаќи: 1)

- оценочная компания;
 - государственные органы;
 - аудиторская компания;
 - профессиональное сообщество оценщиков;
 - пользователь услуг по оценке.
-

Sual: Какой нормативный документ впервые ввел лицензирование оценочной деятельности в Азербайджанской Республике – (Ҷаќи: 1)

- Закон «Об акционерных обществах»;
 - Стандарты Азербайджанского общества оценщиков;
 - Международные стандарты оценки;
 - Закон «Об оценочной деятельности в Азербайджанской Республике»;
 - Закон «О банкротстве».
-

Sual: Какие вещные, в том числе ограниченные вещные, права на недвижимое имущество подлежат обязательной государственной регистрации: (Ҷаќи: 1)

- право собственности;
 - право хозяйственного ведения;
 - право оперативного управления;
 - право пожизненного наследуемого владения;
 - право постоянного (бессрочного) использования.
-

Sual: В Римском частном праве выделяют следующие основные правомочия: (выделите неверное) (Ҷаќи: 1)

- право пользования
- право распоряжения вещью
- право наследования

- право извлечения дохода
 - право истребовать вещь из чужого незаконного владения
-

Sual: В странах общего права (Англия, США) «считается что собственнику принадлежит следующий набор прав»: (выделите неверное) (Ќәкі: 1)

- право владения
 - право пользования
 - право завещания
 - право наслаждаться
 - право истребовать вещь из чужого незаконного владения
-

Sual: В республиканской правовой системе отсутствует право: (Ќәкі: 1)

- владения вещью
 - пользования вещью
 - собственности на заложенную вещь
 - право наследования
 - право распоряжения вещью.
-

Sual: Субъектами права собственности могут быть: (выделите неверное) (Ќәкі: 1)

- частные лица
 - государства
 - иностранные граждане
 - физические лица
 - не все ответы верны
-

Sual: Право собственности прекращается если собственник: (выделите неверное) (Ќәкі: 1)

- передал имущество другим лицам
 - отказался от имущества
 - утратил право собственности на имущество в случаях гибели или уничтожения имущества
 - поменял место жительства или работы
 - не все ответы верны
-

Sual: Публичная собственность может быть: (Ќәкі: 1)

- ведомственной или муниципальной
 - государственной или муниципальной
 - собственностью иностранных граждан
 - собственностью частных лиц
 - собственностью фермерского хозяйства
-

Sual: Обязанности собственника жилого помещения: (выделите неверное) (Ќәкі: 1)

- использовать жилое помещение только по назначению
 - не нарушать права и интересы соседей
 - бережно обращаться с жильем не допуская его разрушения
 - проводить ремонт, не допуская его разрушения
 - требовать устранения нарушений его прав на жилое помещение.
-

Sual: К вещным правам относятся: (выделите неверное) (Ќәкі: 1)

- право пожизненного наследования имущества
 - право постоянного пользования земельным участком
 - сервитут
 - право хозяйственного ведения и оперативного управления имуществом
 - право требовать от собственника земельного участка воздерживаться от некоторых видов его использования.
-

Sual: Положительный сервитут: (Ўэки: 1)

- право постоянного пользования земельным участком;
 - право лица, имеющего сервитут, совершать определенные действия в ущерб чужой недвижимости;
 - право хозяйственного ведения и оперативного управления имуществом
 - право требовать от собственника участка воздерживаться от некоторых видов его использования;
 - право собственности на заложенную вещь.
-

Sual: Отрицательный сервитут: (Ўэки: 1)

- право хозяйственного ведения и оперативного управления имуществом;
 - право собственности на заложенную вещь;
 - право требовать от собственника участка воздерживаться от некоторых видов его использования;
 - право постоянного пользования земельным участком;
 - право лица, имеющего сервитут, совершать определенные действия в ущерб чужой недвижимости.
-

Sual: Из нижеперечисленных утверждений отметьте только тот, который является неправильным на ваш взгляд: (Ўэки: 1)

- сервитут-это право ограниченного пользования чужим земельным участком;
 - сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи, трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации, а также других нужд собственника недвижимого имущества;
 - обременение земельного участка сервитутом лишает собственника участка права распоряжения этим участком;
 - сервитут - это право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества;
 - положительный сервитут: право лица, имеющего сервитут, совершать определенные действия в ущерб чужой недвижимости.
-

Sual: Признается ли недвижимостью в законодательстве АР предприятие: (Ўэки: 1)

- нет, не признается;
 - да, признается, как имущественный комплекс в целом;
 - признается в исключительных случаях;
 - предприятие – это объект бизнеса;
 - все ответы неверны.
-

BÖLMƏ: 0703

Ad	0703
Suallardan	18
Maksimal faiz	18



Sual: Государственный земельный кадастр содержит информацию: (Ҷәкі: 1)

- о землях, находящихся в собственности АР, субъектов АР, муниципальных властей
- о категориях земель, качественных характеристиках и народно-хозяйственной ценности земель
- о правовом режиме земель, их распределении по собственникам земли, землевладельцам, землепользователям и арендаторам
- о категориях земель, качественных характеристиках и народно-хозяйственной ценности земель, а также о правовом режиме земель, их распределении по собственникам земли, землевладельцам, землепользователям и арендаторам
- о сегментации земельного рынка.

Sual: Составными частями нормы права являются: (Ҷәкі: 1)

- гипотеза
- диспозиция
- санкция
- все вышеперечисленное
- все ответы неверны

Sual: В соответствии с законодательством АР право собственности содержит: (Ҷәкі: 1)

- право наследования, право применения, право пользования и право распоряжения;
- право владения, право распоряжения и право управления;
- право пользования, право владения и право распоряжения;
- сервитут;
- экспозицию.

Sual: Способы приобретения права собственности могут быть: (Ҷәкі: 1)

- первоначальные
- производные
- последовательные
- все вышеперечисленные
- ни один из них.

Sual: Ответчиком по негаторному иску является: (Ҷәкі: 1)

- лицо, которое незаконно добросовестно или недобросовестно владеет имуществом;
- лицо, которое своим противоправным поведением не дает возможности собственнику осуществлять свои правомочия в полном объеме;
- лицо, требующее от собственника недвижимости воздерживаться от некоторых видов его использования;
- лицо, совершающее определенные действия в ущерб чужой недвижимости;
- субъект регулирующий отношения в сфере государственного управления, как между государственными органами, так и между государством и гражданами.

Sual: Срок исковой давности по вендикационному иску составляет: (Ҷәкі: 1)

- 25 лет
- 5 лет

- 15 лет
 - 3 года
 - срок не ограничен
-

Sual: В качестве ограничения (обременения) объекта недвижимого имущества могут выступать: (Ѕәкі: 1)

- сервитут
 - аренда
 - арест
 - ипотека
 - все вышеперечисленное
-

Sual: Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним осуществляется: (Ѕәкі: 1)

- по месту нахождения недвижимого имущества;
 - по месту регистрации собственника недвижимого имущества;
 - по решению суда;
 - органами местного управления;
 - Государственной Счетной Палатой.
-

Sual: При несоответствии записей на бумажном и магнитном носителях в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним приоритет имеет: (Ѕәкі: 1)

- запись на бумажном носителе;
 - регистрация в нотариальной конторе;
 - запись в книге регистраций;
 - запись в балансовом отчете;
 - запись на магнитном носителе.
-

Sual: При несоответствии записей Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и правоустанавливающего документа приоритет имеет: (Ѕәкі: 1)

- единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
 - правоустанавливающий документ;
 - запись на магнитном носителе;
 - регистрация в нотариальной конторе;
 - запись в книге регистраций.
-

Sual: Государственная регистрация прав на предприятие как имущественный комплекс и сделок с ним в целом осуществляется: (Ѕәкі: 1)

- по месту нахождения земельных участков и объектов недвижимого имущества, входящих в состав предприятия
 - по месту фактического нахождения предприятия
 - по месту регистрации предприятия как юридического лица;
 - Имущественным Комитетом;
 - Министерством Налогов.
-

Sual: В соответствии с ГК АР в случае аренды здания или сооружения подлежат государственной регистрации договора аренды, заключенные на срок: (Ѕәкі: 1)

- не менее года

- более 3 лет
 - более 1 месяца
 - более 5-ти лет
 - менее одного года
-

Sual: Какой из нижеперечисленных объектов гражданского права не выходит в понятие «имущество»: (Џәкі: 1)

- движимое «имущество»
 - недвижимость
 - деньги
 - ценные бумаги
 - информация
-

Sual: К «промышленной собственности» не относят: (Џәкі: 1)

- изобретения
 - промышленные образцы
 - производственные цеха
 - производственные основные фонды
 - ни один из них
-

Sual: В какой момент сделки купли-продажи недвижимости к покупателю переходит право собственности на предмет сделки: (Џәкі: 1)

- в момент подписания акта сдачи-приемки
 - в момент фактической передачи
 - в момент государственной регистрации
 - в момент заверения нотариуса
 - все ответы верны.
-

Sual: Предприятие выступает как: (выделите неверное) (Џәкі: 1)

- объект различных сделок
 - субъект различных сделок
 - единый производственный комплекс
 - объект оценки
 - все ответы неверны
-

Sual: Под правомочием владения понимается: (Џәкі: 1)

- возможность содержать имущество в своем хозяйстве
 - возможность эксплуатации имущества с целью получения выгоды
 - возможность изменения принадлежности имущества, его состояния или назначения
 - право собственности
 - все ответы неверны
-

Sual: Законодательством предусмотрены следующие формы собственности (выделите неверное): (Џәкі: 1)

- частная
 - коллективная
 - муниципальная
 - государственная
 - личная
-

BÖLMƏ: 0801

Ad	0801
Suallardan	7
Maksimal faiz	7
Sualları qarışdırmaq	<input checked="" type="checkbox"/>
Suallar təqdim etmək	1 %

Sual: Для определения объема необходимой информации следует: (Çəki: 1)

- изучить договор об оценке и техническое задание на оценку;
- провести осмотр и техническую экспертизу;
- провести интервью с заказчиком и собственником; изучить договор об оценке и техническое задание на оценку; провести осмотр и техническую экспертизу объекта;
- проанализировать макроэкономические показатели;
- проанализировать состояние рынка недвижимости;

Sual: Сбор внешней информации предполагает: (Çəki: 1)

- сбор данных о физических характеристиках объекта оценки;
- анализ политических и социальных факторов;
- анализ макроэкономических показателей;
- анализ общей конъюнктуры и перспектив развития рынка недвижимости;
- анализ внутренней документации объекта оценки.

Sual: При анализе затрат на воспроизводство /замещение объекта оценки не могут использоваться: (Çəki: 1)

- справочник оценщика «Промышленные здания»;
- сборник Укрупненных показателей восстановительной стоимости и Укрупненных показателей стоимости строительства;
- зарубежные справочники;
- сметы строительства;
- программы правительства и прогнозы.

Sual: Из каких источников нельзя получить внутреннюю информацию об объекте оценки: (Çəki: 1)

- интервью с заказчиком \ собственником объекта оценки
- интервью с представителем технической службы объекта оценки
- исследования международных финансовых организаций
- технический паспорт
- осмотр и техническая экспертиза

Sual: При проведении оценки объекта недвижимости проведение осмотра объекта: (Çəki: 1)

- обязательно лишь в исключительных случаях;
- обязательно
- обязательно только в случае, когда заказчиком являются государственные органы;
- обязательно, если заказчик / собственник не представляет подробного описания объекта оценки
- не обязательно.

Sual: При осмотре объекта оценки необходимо провести его фотографирование: (Çəki: 1)

- в исключительных случаях;
 - обязательно;
 - не обязательно;
 - обязательно, если заказчик / собственник не представляет подробного описания объекта оценки;
 - обязательно, если заказчик находится на периферии.
-

Sual: При описании состояния объекта оценки для ориентировочной оценки физического износа зданий не требуется проводить: (Çəki: 1)

- описание состояния несменяемых конструкций зданий;
 - описание состояния внутренних конструктивных элементов;
 - описание рынка недвижимости;
 - описание состояния узлов и деталей;
 - техническую экспертизу.
-

BÖLMƏ: 0802

Ad	0802
Suallardan	7
Maksimal faiz	7
Sualları qarışdırmaq	<input checked="" type="checkbox"/>
Suallar təqdim etmək	1 %

Sual: При оценке объекта недвижимости дата оценки соответствует: (Çəki: 1)

- дате составления отчета об оценке;
 - дате подписания договора на оценку;
 - дате составления технического задания на оценку;
 - дате последнего осмотра объекта оценки;
 - дате последнего капитального ремонта объекта оценки.
-

Sual: Рост коэффициента автономии по данным бухгалтерской отчетности свидетельствует: (Çəki: 1)

- об увеличении степени финансовых затруднений;
 - о снижении риска финансовых затруднений;
 - об эффективности использования финансовых ресурсов;
 - о повышении кредитоспособности;
 - о снижении кредитоспособности.
-

Sual: Рост коэффициента абсолютной ликвидности показывает: (Çəki: 1)

- снижение кредитоспособности
 - увеличение оборачиваемости средств
 - увеличение кредитоспособности
 - повышение уровня самофинансирования
 - увеличение степени финансовых затруднений.
-

Sual: Каким с позиции кредитоспособности является предприятие, если его коэффициент абсолютной ликвидности составляет 0,99: (Çəki: 1)

- кредитоспособным;
 - ограниченно кредитоспособным;
 - некредитоспособным;
 - с увеличением степени финансовых затруднений;
 - с повышенным уровнем самофинансирования.
-

Sual: Чтобы составить мнение о финансовом положении компании в определенный момент времени, следует изучить ее: (Çəki: 1)

- рекламный проспект
 - балансовый отчет
 - счет прибылей и убытков
 - годовой отчет
 - бизнес план
-

Sual: Предположим, что доходы некоторого акционерного общества возросли на 50%. Какие из ценных бумаг этой корпорации скорее всего поднимутся в цене? (Çəki: 1)

- обыкновенные акции
 - привилегированные акции
 - облигации
 - краткосрочные векселя
 - чеки
-

Sual: При каком коэффициенте немедленной ликвидности у предприятия больше возможности погасить свои долги? (Çəki: 1)

- 0,1
 - 0,3
 - 0,5
 - 0,7
 - 0,9
-

Bölmə: 0803

Ad	0803
Suallardan	6
Maksimal faiz	6
Sualları qarışdırmaq	<input checked="" type="checkbox"/>
Suallar təqdim etmək	1 %

Sual: В какую из статей обычно не вносятся поправки при корректировке баланса в целях определения стоимости чистых активов: (Çəki: 1)

- основные средства
 - дебиторская задолженность
 - запасы
 - денежные средства
 - нематериальные активы
-

Sual: Эта операция не входит в информационное обеспечение оценки недвижимости: (Ҷәкі: 1)

- определение необходимого информационного массива
 - выбор источников информации
 - проверка достоверности информации
 - систематизация и анализ
 - отражение в отчете информации
-

Sual: Как можно сгруппировать необходимую информацию для оценки недвижимости: (Ҷәкі: 1)

- индивидуальная и универсальная
 - внутренняя и внешняя
 - научная и статистическая
 - юридическая
 - маркетинговая
-

Sual: На какие блоки можно разделить внешний информационный массив оценки недвижимости: (Ҷәкі: 1)

- местные особенности
 - демографическая ситуация
 - покупательская способность населения
 - динамика цен
 - все перечисленные
-

Sual: Не относится к внешнему информационному массиву оценки недвижимости: (Ҷәкі: 1)

- тенденции экономического развития
 - государственная налоговая политика
 - юридические основы объекта оценки
 - программа капитального строительства
 - организация кредитования недвижимости
-

Sual: Является блоком относящимся к внешнему информационному массиву оценки недвижимости: (Ҷәкі: 1)

- информация о физических особенностях объекта
 - экономическая информация и оцениваемой собственности
 - конкурентный спрос и предложение
 - каждый из перечисленных
 - ни один из перечисленных
-

BÖLMƏ: 0901

Ad	0901
Suallardan	9
Maksimal faiz	9
Sualları qarışdırmaq	
Suallar təqdim etmək	1 %

Sual: Получается в результате оценки специального капитала методом стоимости чистых активов: (Ќәкі: 1)

- оценка основных капиталов;
 - оценка всех активов;
 - оценка за вычетом обязательств;
 - оценка долгового капитала;
 - ни один из них.
-

Sual: Какой из подходов к оценке требует отдельной оценки стоимости земли: (Ќәкі: 1)

- рыночный;
 - затратный;
 - доходный;
 - все перечисленные;
 - никакой из перечисленных.
-

Sual: Какой принцип лежит в основе затратного подхода: (Ќәкі: 1)

- поэтапный;
 - равновесия;
 - замещения;
 - конкуренции;
 - распределения.
-

Sual: На что основывается оценка недвижимости затратным подходом: (Ќәкі: 1)

- на расчет стоимости строительства и свободного земельного участка;
 - на расчет стоимости строительства и свободного земельного участка, с учетом степени износа;
 - на цену продаж недвижимости на свободном рынке;
 - на остаточную стоимость недвижимого имущества без учета износа;
 - на ликвидную стоимость недвижимого имущества.
-

Sual: Какое из нижеследующих является направлением внедрения затратного подхода к оценке недвижимости: (Ќәкі: 1)

- оценка новых объектов;
 - выбор эффективного варианта использования земельного участка;
 - оценка объектов незавершенного строительства;
 - оценка редких и неповторимых объектов;
 - все варианты верны.
-

Sual: Какое из нижеследующих не является направлением внедрения затратного подхода к оценке недвижимости: (Ќәкі: 1)

- оценка недвижимости с целью страхования;
 - переоценка основных фондов;
 - оценка объектов используемых с целью получения дохода;
 - оценка недвижимости с целью налогообложения;
 - невозможность использования других методов оценки.
-

Sual: Что является особенностью оценки недвижимости на основе затратного подхода: (Ќәкі: 1)

- расчет стоимости земельного участка;
- расчет стоимости улучшений;

- учет износа построек;
 - ссылка на принцип замещения;
 - все варианты верны.
-

Sual: Что не является особенностью оценки недвижимости на основе затратного подхода: (Ҷәкі: 1)

- расчет расходов на строительство объектов аналогов оцениваемого;
 - учет цен продаж объектов аналогов за ближайший период;
 - учет износа построек;
 - расчет стоимости улучшений;
 - ссылка на принцип замещения.
-

Sual: Какой из нижеследующих является этапом процесса оценки объекта недвижимости затратным подходом: (Ҷәкі: 1)

- определение восстановительной или замещающей стоимости построек;
 - определение величины предпринимательской прибыли;
 - расчет величины накопленного износа объекта оценки;
 - оценка земли как свободного участка;
 - все варианты верны.
-

Bölmə: 0902

Ad	0902
Suallardan	9
Maksimal faiz	9
Sualları qarışdırmaq	
Suallar təqdim etmək	1 %

Sual: Какой из нижеследующих не является этапом процесса оценки объекта недвижимости затратным подходом: (Ҷәкі: 1)

- корректировка восстановительной стоимости построек на величину износа;
 - суммирование площади земельного участка с восстановительной стоимостью построек;
 - определение величины предпринимательской прибыли;
 - расчет инвентаризационной стоимости построек;
 - расчет накопленного износа объекта.
-

Sual: Как определяется восстановительная стоимость в практике оценки недвижимого имущества (ПЗ - прямые затраты, КЗ - косвенные затраты, П – предпринимательская прибыль): (Ҷәкі: 1)

- ПЗ + КЗ + П;
 - (ПЗ – КЗ) + П;
 - (ПЗ + КЗ) / П;
 - (ПЗ – КЗ) * П;
 - ПЗ / (КЗ + П).
-

Sual: К прямым затратам относятся: (Ҷәкі: 1)

- зарплата рабочих;

- эксплуатационные расходы машин и механизмов;
 - расходы по коммунальным услугам;
 - прибыль подрядной организации;
 - все вышеперечисленные.
-

Sual: Не относятся к прямым затратам: (Ўэкі: 1)

- стоимость строительных материалов;
 - величина инвестиционных вложений в землю;
 - затраты на сооружение временных зданий и сооружений;
 - расходы по коммунальным услугам;
 - зарплата рабочих.
-

Sual: Относится к косвенным затратам: (Ўэкі: 1)

- расходы на страховку, рекламу и оценку;
 - проценты по кредитам;
 - административные расходы;
 - все вышеперечисленные;
 - не один из вышеперечисленных.
-

Sual: Не относится к косвенным затратам: (Ўэкі: 1)

- расходы на проектные работы;
 - величина инвестиционных вложений в землю;
 - эксплуатационные расходы машин и оборудования;
 - расходы на страховку, рекламу и оценку;
 - расходы на экспертизу проектов.
-

Sual: Как рассчитывается прибыль предпринимателя: (Ўэкі: 1)

- как денежное вознаграждение за инвестиционный риск предпринимателя;
 - как разницу между продажной ценой объекта и расходами на его покупку;
 - как разницу между рыночной стоимостью объекта и расходами на его покупку;
 - как разница между стоимостью объекта и суммой прямых и косвенных затрат;
 - все вышеперечисленные варианты верны.
-

Sual: Не является методом расчета стоимости недвижимого имущества: (Ўэкі: 1)

- метод сравнительной единицы;
 - метод дробления на составные части;
 - метод техники остатка;
 - метод суммирования стоимостей по видам деятельности;
 - метод цены рабочей единицы.
-

Sual: Как определяется восстановительная стоимость на основе стоимостей различных частей здания (D_h – стоимость частей здания, D_x – косвенные расходы, M – прибыль предпринимателя, I – комплекс повышения стоимости строительных работ, μ – количество частей здания): (Ўэкі: 1)

- $(\sum_{m_i=1} D_h + D_x + \mu) : I$
 - $I \times \sum_{m_i=1} D_h + D_x + \mu$
 - $\sum_{m_i=1} D_h / (I \times D_x + \mu)$
 - $\sum_{m_i=1} D_h ((D_x + \mu) / I)$
 - $\sum_{m_i=1} D_h + D_x + \mu$
-

Bölmə: 0903

Ad	0903
Suallardan	8
Maksimal faiz	8
Sualları qarışdırmaq	<input checked="" type="checkbox"/>
Suallar təqdim etmək	1 %

Sual: Не является вариантом метода стоимостных единиц: (Çəki: 1)

- ресурсный метод;
- ресурсно-индексный метод;
- метод инвестиционного остатка;
- базисно-индексный метод;
- базисно-компенсационный метод.

Sual: Во время внедрения ресурсно-индексного метода цены каких годов берутся в качестве базиса: (Çəki: 1)

- 1955, 1969, 1980, 1984, 1991, 2000;
- 1960, 1969, 1981, 1986, 1991, 2000;
- 1955, 1969, 1984, 1991, 2000;
- 1965, 1980, 1991, 2000;
- 1970, 1980, 1992, 2001.

Sual: Не является индексом цен используемым в практике оценки затратным подходом: (Çəki: 1)

- индексы цен по зданиям и сооружениям;
- индексы по видам строительного-монтажных работ;
- индексы по технологическим структурным элементам капитальных вложений;
- индексы по элементам прямых затрат;
- индексы по элементам косвенных затрат.

Sual: Как определяется стоимость строительства по базисно-индексному методу (I – индекс цен по базисному уровню комплекса работ по зданию, TDs – сметная стоимость по базисному уровню цен, DX – косвенные расходы, M – предпринимательская прибыль): (Çəki: 1)

- $TD = I \times TDs - Dx + M$
- $TD = I \times TDs + Dx + M$
- $TD = I \times TDs + Dx - M$
- $TD = I \times (TDs + Dx + M)$
- $TD = I \times (TDs + Dx) - M$

Sual: Какая стоимость из перечисленных ниже обозначает стоимость восстановления новой точной копии объекта собственности на базе нынешних цен и использованием точно таких же или очень сходных материалов: (Çəki: 1)

- полная стоимость замещения;
- рыночная стоимость;
- ликвидационная стоимость;
- полная стоимость воспроизводства;

инвестиционная стоимость.

Sual: Какой подход обычно применяется для оценки недвижимости особого назначения: (Ҷәкі: 1)

- подход сравнительного анализа продаж;
 - затратный подход;
 - доходный подход;
 - все вышеперечисленные подходы.
 - ни один из них
-

Sual: Оценка стоимости собственного капитала по методу стоимости чистых активов получается в результате: (Ҷәкі: 1)

- оценки основных активов
 - оценки всех активов компании
 - оценки всех активов компании за вычетом всех обязательств
 - оценки нематериальных активов
 - все вышеперечисленное
-

Sual: Какой подход обычно применяется для оценки недвижимости с целью налогообложения: (Ҷәкі: 1)

- подход сравнительного анализа продаж
 - затратный подход
 - доходный подход
 - все вышеперечисленные подходы
 - ни один из них
-

BÖLMƏ: 1001

Ad	1001
Suallardan	12
Maksimal faiz	12
Sualları qarışdırmaq	<input type="checkbox"/>
Suallar təqdim etmək	1 %

Sual: Не является принципом лежащим в основе сравнительного подхода: (Ҷәкі: 1)

- принцип спроса
 - принцип ожидания
 - принцип равновесия
 - принцип замещения
 - принцип предложения
-

Sual: Является принципом лежащим в основе сравнительного подхода: (Ҷәкі: 1)

- равновесия
 - замещения
 - спроса, предложения и конкуренции
 - все перечисленные
 - ни один из перечисленных
-

Sual: Не включается в информационный массив для оценки недвижимости сравнительным подходом: (Ҷәкі: 1)

- расходы на восстановление и замещение объектов оценки и аналогов
 - физические и экономические показатели объекта оценки
 - физические и экономические показатели объекта аналога
 - информации об окружении объектов оценки и аналога
 - рыночная или ценовая информация объекте аналоге
-

Sual: Какой из нижеследующих является методом сравнительного подхода к оценке недвижимости: (Ҷәкі: 1)

- техника остатка
 - метод прямой капитализации
 - метод косвенной капитализации
 - метод цен и доходов
 - метод стоимости замещения
-

Sual: Какие средства и способы отличают сравнительной подход от других подходов: (Ҷәкі: 1)

- единицы сравнения
 - виды поправок и корректировок
 - методы расчеты поправок
 - элементы расчета поправок
 - все перечисленные
-

Sual: При оценке земельного участка этой единицей сравнения не пользуются: (Ҷәкі: 1)

- цена 1га земельного участка
 - цена 1 ар земельного участка
 - цена 1 фронтального метра земельного участка
 - цена 1 кв. метра земельного участка
 - цена 1 куб метра земельного участка
-

Sual: При оценке земельного участка, на котором имеются сооружения, какой единицей сравнения не пользуются: (Ҷәкі: 1)

- цена 1 кв.метра общей площади
 - цена 1 ар земельного участка
 - цена 1 кв. метра участка, предназначенного для аренды
 - цена 1 куб метра земельного участка
 - доход, полученный от эксплуатации 1 кв.метра площади, предназначенного для аренды
-

Sual: Какой из нижеследующих элемент сравнения: (Ҷәкі: 1)

- передаваемые права собственности и ограничения
 - наличие недвижимости
 - отклонения от целевого использования
 - условия продажи
 - все перечисленные
-

Sual: Какой из нижеследующих не является элементом сравнения: (Ҷәкі: 1)

- время продаж

- территориальное размещение
 - физические особенности
 - место продаж
 - экономические особенности
-

Sual: Не является фактором, относящимся к экономическим особенностям недвижимости: (Çәki: 1)

- эксплуатационные расходы
 - условия арендного договора
 - функциональная полезность
 - качество управления
 - состав арендаторов
-

Sual: Не используемый при оценке недвижимости вид поправки (корректировки): (Çәki: 1)

- процентные корректировки
 - денежные корректировки
 - имущественные корректировки
 - относительные денежные корректировки
 - обязательные денежные корректировки
-

Sual: Какой из нижеследующих является методом внесения поправок: (Çәki: 1)

- метод анализа расходов
 - метод анализа парных продаж
 - экспертный метод
 - метод статистического анализа
 - все перечисленные
-

BÖLMƏ: 1002

Ad	1002
Suallardan	12
Maksimal faiz	12
Sualları qarışdırmaq	<input checked="" type="checkbox"/>
Suallar təqdim etmək	1 %

Sual: Не является методом внесения поправок: (Çәki: 1)

- метод капитализации арендных платежей
 - метод прямого сравнения особенностей
 - метод статистического анализа
 - метод регрессионного анализа
 - метод анализа расходов
-

Sual: При определении зависимости цены недвижимого имущества от его параметров этой функцией не пользуются: (Çәki: 1)

- линейная функция
- степенная функция
- дифференциальная функция
- экспоненциальная функция

Sual: Какой из нижеперечисленных является этапом оценки сравнительным подходом: (Ќәкі: 1)

- анализ территориального рынка недвижимости
 - проверка информации по выбранными объектам аналогам
 - позицирование оцениваемого имущества среди выбранных объектов аналогов
 - выбор единиц сравнения
 - все перечисленные
-

Sual: Не является этапом оценки недвижимости: (Ќәкі: 1)

- сбор информации по совершаенным в ближайший период сделкам
 - составление списка объектов аналогов
 - анализ элементов сравнения
 - согласование итоговых результатов
 - расчет чистого дохода полученного от использования имущества
-

Sual: Как определяется валовой рентный мультипликатор (BPM): (Ќәкі: 1)

- $BPM = \text{рассчитанная стоимость оцениваемого объекта} / \text{потенциальный или действительный валовой доход}$
 - $BPM = \text{рассчитанная стоимость оцениваемого объекта} \times \text{умножененная на потенциальный или действительный валовой доход}$
 - $BPM = \text{рассчитанная стоимость оцениваемого объекта} + \text{потенциальный или действительный валовой доход}$
 - $BPM = \text{рассчитанная стоимость оцениваемого объекта} - \text{потенциальный или действительный валовой доход}$
 - $BPM = \text{рассчитанная стоимость оцениваемого объекта} / \text{величину рентного дохода}$
-

Sual: Как рассчитывается валовой рентный мультипликатор: (Ќәкі: 1)

- цена продажи делить на потенциальный или действительный валовой доход;
 - чистый операционный доход делить на цену продажи;
 - потенциальный доход делить на ДВ доход;
 - действительный валовой доход делить на потенциальный валовой доход;
 - действительный валовой доход делить на объем продаж.
-

Sual: . Как рассчитывается стоимость объекта методом сравнительной единицы: (D_i – стоимость единицы потребительских особенностей, n – количество единиц потребительских особенностей): (Ќәкі: 1)

- $D_i \times n$
 - D_i / n
 - $\sum_{i=1}^n D_i / n$
 - $n \times \sum_{i=1}^n D_i$
 - $D_i(1+n)$
-

Sual: Каким требованиям должны отвечать выбранные аналоги при внедрении метода сравнительной единицы: (Ќәкі: 1)

- однородность функционального предназначения;
- сходность физических особенностей;
- должны быть построены примерно в одинаковом периоде;

- должны быть схожими экономические особенности;
 - все варианты верны.
-

Sual: В сколько вариантов может быть внедрен метод дробления на составные части:
(Çəki: 1)

- 2;
 - 5;
 - 3;
 - 4;
 - в зависимости от заданных 5-8 вариантов.
-

Sual: Для осуществления методов сравнительного подхода необходимо: (выделите неверное) (Çəki: 1)

- наличие развитого рынка недвижимости;
 - открытость рынка;
 - доступность информации о предыдущих сделках;
 - наличие специальных служб, накапливающих информацию;
 - разработать укрупненные нормативные показатели расчета стоимости.
-

Sual: Какой принцип лежит в основе сравнительного подхода: (Çəki: 1)

- принцип остаточной стоимости
 - принцип вклада
 - принцип ожиданий
 - принцип наилучшего и наиболее эффективного использования
 - принцип полезности
-

Sual: Что не относится к процессу оценки предприятия методами компании – аналога и сделок: (Çəki: 1)

- сбор необходимой информации
 - сопоставление списка аналогичных предприятий
 - финансовый анализ
 - расчет оценочных мультипликаторов
 - соотношение рыночной и балансовой стоимости акций
-

Bölmə: 1003

Ad	1003
Suallardan	11
Maksimal faiz	11
Sualları qarışdırmaq	<input checked="" type="checkbox"/>
Suallar təqdim etmək	1 %

Sual: Во сколько этапов осуществляется процесс отбора сопоставляемых компаний:
(Çəki: 1)

- 2
- 4
- 3
- 5

Sual: Чем характеризуется I этап отбора сопоставимых компаний: (Ўэки: 1)

- определением круга предприятий
 - составлением более точного списка компаний - аналогов
 - составлением окончательного списка аналогов
 - сбором финансовой информации
 - сбором рыночной информации
-

Sual: Какие из нижеперечисленных не относятся к основным критериям отбора: (Ўэки: 1)

- перспектива роста
 - стадия экономического развития
 - структура капитала
 - характер взаимозаменяемости производимых продуктов
 - размер компании
-

Sual: На основании какого признака оценщиком выбираются открытые компании – аналоги: (Ўэки: 1)

- отраслевого признака
 - территориального признака
 - временного признака
 - качественного признака
 - количественного признака
-

Sual: Какой метод основан на сопоставлении данных по аналогичным участкам, которые были проданы: (Ўэки: 1)

- метод рыночной привлекательности предприятия
 - метод капитализации дивиденда
 - метод отраслевых коэффициентов
 - метод сравнения продаж
 - метод разбиения
-

Sual: Основные элементы сравнения: (Ўэки: 1)

- местоположение и окружение
 - налоговые платежи
 - избыточная земля
 - коммунальные платежи
 - плодородие
-

Sual: Какой метод применяется для оценки застроенных земельных участков: (Ўэки: 1)

- метод распределения
 - метод дисконтирования денежного потока
 - метод разбиения
 - метод капитализации земельной ренты
 - метод выделения
-

Sual: Какой метод применяется для застроенных участков при наличие информации о ценах сделок с едиными объектами недвижимости: (Ўэки: 1)

- метод выделения

- метод разбиения
 - метод капитализации земельной ренты
 - метод оценки использования
 - метод распределения
-

Sual: Какой метод применяется для оценки застроенных и незастроенных участков: (Çəki: 1)

- метод предполагаемого использования
 - метод распределения
 - метод выделения
 - метод разбиения
 - метод оценки использования
-

Sual: Чему равен срок предоплаты при аренде жилья: (Çəki: 1)

- от 3 до 6 месяцев
 - 3 месяца
 - от 3 до 5 месяцев
 - 5 месяцев
 - 6 месяцев
-

Sual: Срочное возмездное право владения и пользования земельным участком в соответствии с договором аренды-это: (Çəki: 1)

- право на удобства
 - право аренды земельного участка
 - право на улучшение
 - право купли-продажи земли
 - право анализа продаж объекта
-

Bölmə: 1101

Ad	1101
Suallardan	8
Maksimal faiz	8
Sualları qarışdırmaq	
Suallar təqdim etmək	1 %

Sual: Для основательного внедрения доходного подхода необязательно выполнение нижеследующего условия: (Çəki: 1)

- оцениваемый объект должен приносить доход
 - должны быть аналоги оцениваемого объекта
 - можно рассчитать величину будущих доходов
 - ни один из перечисленных
 - присутствие недвижимому имуществу риски
-

Sual: На какой принцип опирается доходный подход к оценке недвижимости: (Çəki: 1)

- принцип ожидания
- принцип равновесия
- принцип спроса-предложения и конкуренции

- все перечисленные
 - ни один из перечисленных
-

Sual: На какой принцип недвижимости доходный подход не опирается: (Ҷәкі: 1)

- принцип внешнего влияния
 - принцип замещения
 - принцип растущих и снижающихся отдач
 - принцип конкуренции
 - принцип равновесия
-

Sual: Вид будущих доходов, на который опирается доходный подход: (Ҷәкі: 1)

- потенциальный валовой доход
 - действительный валовой доход
 - денежные потоки до уплаты налогов
 - все перечисленные
 - ни один из перечисленных
-

Sual: Не является видом будущих доходов, на который опирается доходный подход: (Ҷәкі: 1)

- чистый операционный доход
 - денежные потоки после уплаты налогов
 - рентабельность объекта недвижимости
 - стоимость реверсии
 - возможные денежные вливания с продажи имущества
-

Sual: Какой показатель лежит в основе прогнозных расчетов различных видов доходов: (Ҷәкі: 1)

- договорный процент арендной платы
 - рыночный процент арендной платы
 - процент годовой арендной платы
 - договор аренды
 - стоимость реверсии
-

Sual: На какие сегменты можно разделить арендный рынок объектов недвижимости: (Ҷәкі: 1)

- арендный рынок государственного недвижимого имущества
 - скрытый арендный рынок
 - арендный коммерческого недвижимого имущества
 - все перечисленные
 - ни один из перечисленных
-

Sual: Как рассчитывается потенциальный валовой доход, приносимый объектом недвижимости предназначенный для сдачи в аренду: (Ҷәкі: 1)

- годовая арендная плата умноженная на арендованную площадь
 - годовая арендная плата деленная на арендованную площадь
 - годовая арендная плата плюс годовой доход деленный на арендованную площадь
 - чистый операционный доход деленный на арендованную площадь
 - чистой операционный доход умноженный на арендованную площадь
-

Ad	1102
Suallardan	7
Maksimal faiz	7
Sualları qarışdırmaq	<input checked="" type="checkbox"/>
Suallar təqdim etmək	1 %

Sual: Для расчета потенциального валового дохода ккакую площадь недвижимости учитывать нет необходимости: (Çəki: 1)

- общая площадь объекта
- площадь земельного участка находящаяся под объектом
- площадь объекта предназначенного для сдачи в аренду
- площадь не занятую собственником имущества
- ни одну из перечисленных

Sual: Как определяется действительный валовой доход: (Çəki: 1)

- потенциальный валовой доход делить на один общий коэффициент потерь
- ПВД умножить на один общий коэффициент потерь
- ПВД умножить на общий коэффициент потерь
- ПВД делить на общий коэффициент потерь
- ПВД минус общий количество потерь

Sual: Как определяется коэффициент капитализации: (Çəki: 1)

- годовой доход минус стоимость вложенного капитала
- годовой доход плюс стоимость вложенного капитала
- годовой доход делить на стоимость вложенного капитала
- годовой доход умножить на стоимость вложенного капитала
- действительный валовой доход делить на стоимость

Sual: Чему равна сумма чистого операционного дохода и операционных расходов: (Çəki: 1)

- действительный валовой доход;
- выплаты по долговым услугам;
- потенциальный валовой доход;
- чистый доход;
- чистая прибыль.

Sual: С целью определения стоимости чистых активов обычно в какой статье баланса делаются корректировки: (Çəki: 1)

- основные средства;
- дебиторские задолженности;
- кредиторские задолженности;
- запасы;
- денежные средства.

Sual: При стабильном потоке доходов основным методом оценки является: (Çəki: 1)

- метод прямой капитализации;
- метод дисконтированных денежных потоков;

- метод прямой капитализации и метод дисконтированных денежных потоков;
 - метод парных продаж;
 - метод чистых активов.
-

Sual: Какой из методов оценки не применяется при стабильном потоке доходов: (Ҷәкі: 1)

- метод территориальных коэффициентов;
 - метод прямой капитализации;
 - метод дисконтированных денежных потоков;
 - метод рыночной экстракции;
 - метод стоимости чистых активов.
-

Bölmə: 1103

Ad	1103
Suallardan	7
Maksimal faiz	7
Sualları qarışdırmaq	<input checked="" type="checkbox"/>
Suallar təqdim etmək	1 %

Sual: Что является результатом суммирования чистого операционного дохода и предполагаемых операционных расходов: (Ҷәкі: 1)

- действительный валовой доход
 - платежи по обслуживанию долга
 - потенциальный валовой доход
 - альтернативные издержки
 - коэффициент недоиспользования
-

Sual: Что из нижеследующего не является компонентом общего коэффициента капитализации при выведении его с помощью метода кумулятивного построения: (Ҷәкі: 1)

- безрисковая ставка
 - премия за низкую ликвидность
 - премия за риск
 - премия за управление недвижимостью
 - все является
-

Sual: При стабильном потоке доходов основным методом оценки является: (Ҷәкі: 1)

- метод сравнительных продаж
 - метод прямой капитализации
 - метод дисконтированных денежных потоков
 - метод затрат
 - метод валового рентного мультипликатора
-

Sual: Какую сумму необходимо ежеквартально вносить в течение 3 лет на депозит для проведения реконструкции склада, стоимость которого составляет 50 тыс. манат, если банк начисляет процент каждые 3 месяца, а годовая ставка равна 28%: (Ҷәкі: 1)

- 1373
- 3141

- 2795
 - 1525
 - 5825
-

Sual: Определить сумму процентов, начисленных на вклад в 2,5 млн. манат, если срок депозита 3 года, ставка 24% проценты начисляются ежеквартально: (Çәki: 1)

- 4003
 - 1503
 - 3902
 - 2530
 - 7612
-

Sual: Потенциал дивиденда – это: (Çәki: 1)

- часть чистой прибыли компании, которая, может быть выплачена в виде дивидендов
 - метод, используемый для оценки жилой и другой недвижимости
 - вывоз из эксплуатации автотранспортного средства
 - ожидаемая ставка дохода на вложенный капитал
 - процесс погашения долга с течением времени
-

Sual: Как называется коэффициент, показывающий соотношение между рыночной ценой компании или выпущенной ею акций и результатами производственно-хозяйственной деятельности компании: (Çәki: 1)

- чистый актив
 - ценовой мультипликатор
 - ставка дисконта
 - потенциал дивиденда
 - стоимость бизнеса
-

BÖLMƏ: 1201

Ad	1201
Suallardan	13
Maksimal faiz	13
Sualları qarışdırmaq	
Suallar təqdim etmək	1 %

Sual: Составной элемент общего коэффициента капитализации при выведении его с помощью метода кумулятивного построения: (Çәki: 1)

- без рисковая ставка;
 - вознаграждение за низкую ликвидность;
 - вознаграждение за риск
 - вознаграждение за управление недвижимым имуществом;
 - все указанные.
-

Sual: Стоимость Гудвилла определяется: (Çәki: 1)

- на основе оценки избыточных прибылей;
- на основе оценки не материальных активов;
- на основе оценки стоимости предприятия как действующего;

- на основе оценки избыточных прибылей и нематериальных активов;
 - на основе всего перечисленного.
-

Sual: Прирост коэффициента абсолютной ликвидности показывает: (Џәкі: 1)

- снижение кредитоспособности;
 - ускорение оборачиваемости средств;
 - повышение уровня самофинансирования;
 - повышение кредитоспособности;
 - потеря платежеспособности.
-

Sual: Если коэффициент абсолютной ликвидности будет равен 0,99 предприятие считается: (Џәкі: 1)

- кредитоспособным;
 - с ограниченной кредитоспособностью;
 - некредитоспособным;
 - с высокой степенью самофинансирования;
 - с низким уровнем самофинансирования.
-

Sual: Какой из методов оценки применяется при нестабильном потоке доходов: (Џәкі: 1)

- метод территориальных коэффициентов;
 - метод прямой капитализации;
 - метод дисконтированных денежных потоков;
 - метод рыночной экстракции;
 - метод стоимости чистых активов.
-

Sual: Какая из нижеуказанных формул применяется для расчета сложного процента: (Џәкі: 1)

- $S_n = S_0 \cdot (1+r)^n$
 - $V_n = 1/(1+r)^n$
 - $K = (r-g)$
 - $K = \text{СДИ} + \text{НВИ}$
 - $V = I/K$
-

Sual: Амортизация денежной суммы – это: (Џәкі: 1)

- величина, обратная накопленной сумме единицы;
 - показатель, используемый для пересчета дохода компании в ее стоимость;
 - процесс погашения долга с течением времени;
 - ставка, используемая для подсчета доходов;
 - сумма, оставшаяся после удовлетворения требований к доходности одного из элементов объекта оценки
-

Sual: Типичным риском, учитываемым при кумулятивном построении ставки дисконта, не является: (Џәкі: 1)

- размер компании;
 - структура капитала;
 - диверсификация клиентуры;
 - достоверность ретроспективной информации;
 - модель кумулятивного построения;
-

Sual: Что из нижеуказанного служит инструментом превращения дохода в стоимость: (Ҷәкі: 1)

- остаточная стоимость бизнеса;
 - ставка (коэффициент) капитализации
 - диверсификация клиентуры
 - метод рыночной экстракции
 - ставка дисконта
-

Sual: Остаточная стоимость объекта при прекращении поступлений потока доходов – это: (Ҷәкі: 1)

- потенциал дивиденда
 - реверсия
 - сравнительный подход
 - амортизация денежной суммы
 - доходный подход
-

Sual: Какой метод формирует стоимость недвижимости по формуле $C = \text{ДДП} + \text{ТСР}$: (Ҷәкі: 1)

- метод дисконтирования денежного потока
 - метод капитализации чистого операционного дохода
 - метод разбиения
 - метод отраслевых коэффициентов
 - метод выделения
-

Sual: Типичные расходы на содержание недвижимости необходимые для поддержания потока доходов – это: (Ҷәкі: 1)

- постоянные расходы
 - резервы
 - переменные расходы
 - операционные (эксплуатационные) расходы
 - прочие расходы
-

Sual: Какие расходы не относятся к операционным (эксплуатационным): (Ҷәкі: 1)

- плата за услуги по управлению объектом как доходной единицей
 - фиксированные платежи владельца в виде страхования объекта недвижимости
 - коммуникационные услуги
 - уборка помещений
 - договорные услуги по содержанию лифта, газона и т.д.
-

BÖLMƏ: 1202

Ad	1202
Suallardan	10
Maksimal faiz	10
Sualları qarışdırmaq	<input checked="" type="checkbox"/>
Suallar təqdim etmək	1 %

Sual: Что из перечисленного относится к резервам: (Ҷәкі: 1)

- коммунальные услуги
 - процент по ипотечному кредиту
 - страхование ипотечных кредитов
 - амортизационные начисления
 - кухонные плиты, холодильники, мебель, посуда
-

Sual: Ежедневное накопление денежной суммы - называют: (Ўәкі: 1)

- текущей стоимостью реверсии
 - текущей стоимостью аннуитета
 - сложным процентом
 - коэффициентом капитализации
 - непрерывным накоплением
-

Sual: Если в течении 5 лет на депозите находится сумма в 10тыс.долл.и процент на капитал составляет10%. Чему равен расчет сложного процента: (Ўәкі: 1)

- 16105,1 тыс.долл.
 - 1700 тыс.долл.
 - 23500 тыс.долл.
 - 19750 тыс.долл.
 - 10500 тыс.долл.
-

Sual: По какой формуле определяется коэффициент дисконта: (Ўәкі: 1)

- $S_n = S_0 \cdot (1+r)^n$
 - $V_n = 1/(1+r)^n$
 - $V_n = S_0/(1+r)^{n-1}$
 - $K = CДИ + НВИ$
 - $V_n = (1+r)^{n-1}$
-

Sual: Что рассчитывается по формуле $A_n = 1 - V_n/r$ (Ўәкі: 1)

- фактор фонда возмещения
 - коэффициент дисконта
 - накопление денежной суммы, за период
 - фактор аннуитета (Инвуда)
 - взнос на амортизацию денежной суммы
-

Sual: Что характеризуется схемой платежей, когда первое поступление происходит немедленно, а последующие платежи поступают через равные интервалы: (Ўәкі: 1)

- амортизация денежной суммы
 - фактор фонда возмещения
 - коэффициент капитализации
 - ставка дисконта
 - авансовый аннуитет
-

Sual: Какой процесс показывает, величину обязательного периодического платежа по кредиту: (Ўәкі: 1)

- взнос на амортизацию денежной суммы
- фактор фонда возмещения
- накопление денежной суммы за период
- коэффициент капитализации
- прямолинейный возврат капитала

Sual: Чему будет равен фактор фонда возмещения при ставке, равной 10%, числе периодов -4: (Çәki: 1)

- 0,215
 - 0,3
 - 0,45
 - 1,75
 - 0,60
-

Sual: Что может быть принято в качестве безрисковой ставки: (Çәki: 1)

- минимальная ставка доходности по государственным долговым ценным бумагам:
 - норма возврата инвестиций
 - периодический доход
 - коэффициент капитализации
 - ликвидность объекта
-

Sual: Из скольких элементов состоит коэффициент капитализации: (Çәki: 1)

- 6;
 - 5;
 - 4;
 - 2;
 - 3.
-

BÖLMƏ: 1203

Ad	1203
Suallardan	11
Maksimal faiz	11
Sualları qarışdırmaq	<input checked="" type="checkbox"/>
Suallar təqdim etmək	1 %

Sual: Компенсация за риск получения доходов связана с: (Çәki: 1)

- ликвидностью активов
 - превращением недвижимости в денежные средства
 - высокими управленческими расходами
 - акциями, облигациями
 - особенностями оцениваемого вида недвижимости
-

Sual: Компенсация за низкую ликвидность объекта недвижимости связана с: (Çәki: 1)

- ликвидностью активов
 - превращением недвижимости в денежные средства
 - управленческими расходами
 - акциями, облигациями
 - оцениваемым видом недвижимости
-

Sual: Как определяют ставку дохода: (Çәki: 1)

- методом кумулятивного построения
- методом разбиения

- методом выделения
 - методом перераспределения
 - ставкой дисконта
-

Sual: Как установлены поправочные показатели: (Ўэки: 1)

- в процентах экспертным методом
 - методом разбиения
 - методом выделения
 - методом распределения
 - размером капитала
-

Sual: Что не является основополагающим для корректировок вложения капитала: (Ўэки: 1)

- размер доходности капитала
 - цели оценки
 - уровень шума
 - размер капитала
 - функции капитала
-

Sual: Какая из нижеследующих формул верна: (Ўэки: 1)

- $ЧОД = ЭВД + ОР$
 - $ЧОД = ЭВД - ОР$
 - $ЧОД = ЭВД \times 2ОР$
 - $ЧОД = ЭВД \times ОР$
 - $ЧОД = ЭВД / ОР$
-

Sual: К какой группе относятся фиксированные платежи владельца в виде страхования объекта недвижимости, налога на движимость: (Ўэки: 1)

- операционные расходы
 - резервы
 - постоянные расходы
 - прочие расходы
 - нет правильного ответа
-

Sual: Для операционных расходов характерно: (Ўэки: 1)

- кухонные плиты
 - фиксированные платежи владельца
 - мусоропроводы
 - уборка снега и помещений
 - все ответы верны
-

Sual: Собственность юридических лиц на земельные участки приравнивается к: (Ўэки: 1)

- частной собственности
 - муниципальной собственности
 - государственной собственности
 - нет правильного ответа
 - все ответы верны
-

Sual: Периоды краткосрочной аренды (Ўэки: 1)

- до 1 года
- до 3 лет
- до 5 лет
- до 15 лет
- до 10 лет

Sual: Долгосрочные аренды включают период: (Çəki: 1)

- до 40 лет
- до 50 лет
- до 10 лет
- до 60 лет
- до 30 лет

Bölmə: 1301

Ad	1301
Suallardan	3
Maksimal faiz	3
Sualları qarışdırmaq	<input checked="" type="checkbox"/>
Suallar təqdim etmək	1 %

Sual: Формой, какого износа является устаревание конструкций: (Çəki: 1)

- физического;
- функционального;
- внешнего;
- экономического;
- никакого из них.

Sual: На какие категории может быть разделен износ: (Çəki: 1)

- внутренний и внешний;
- устранимый и неустранимый;
- наблюдаемый и рассчитываемый;
- все перечисленные выше;
- ни один из перечисленных.

Sual: Какой вид износа предполагает разрушение конструкций: (Çəki: 1)

- экономический износ
- физический износ
- неустранимый физический износ
- моральный износ
- функциональный износ

Bölmə: 1302

Ad	1302
Suallardan	3
Maksimal faiz	3
Sualları qarışdırmaq	<input checked="" type="checkbox"/>

Sual: Что относится к долговременному строению неустранимого физического износа: (Çəki: 1)

- инженерные системы, фундаменты, каркасы
- кровле, отделка водостоки
- водопровод, кровля, отделка
- кровля, каркас
- санитарно – техническое оборудование

Sual: Какой вид износа предполагает несоответствие функций объектов недвижимости современным стандартам: (Çəki: 1)

- физический износ
- функциональный износ
- устранимый физический износ
- долговременный износ
- неустранимый функциональный износ

Sual: Застройщик установил в доме элементы избыточного комфорта, потратив 20 тыс.долл., а стоимость здания возросла лишь на 16 тыс.долл. Чему равен функциональный износ: (Çəki: 1)

- 4 тыс.долл.
- 2 тыс.долл.
- 3 тыс.долл.
- 5 тыс.долл.
- 1 тыс.долл.

BÖLMƏ: 1303

Ad	1303
Suallardan	3
Maksimal faiz	3
Sualları qarışdırmaq	
Suallar təqdim etmək	1 %

Sual: Что может быть измерено снижением арендной платы: (Çəki: 1)

- функциональный износ
- физический износ
- экономический износ
- устранимый физический износ
- неустранимый функциональный износ

Sual: Период времени в течение которого улучшения вносят вклад в стоимость участка – это: (Çəki: 1)

- срок экономической жизни
- срок физической жизни
- эффективный возраст

- срок оставшейся экономической жизни
 - типичный срок экономической жизни
-

Sual: Оцениваемый объект имеет бассейн стоимостью в 40 тыс.долл., что привело к увеличению стоимости объекта на 25 тыс.долл. Чему равен функциональный износ: (Çəki: 1)

- 15 тыс.долл.
 - 65 тыс.долл.
 - 35 тыс.долл.
 - 10 тыс.долл.
 - 25 тыс.долл.
-

Bölmə: 1401

Ad	1401
Suallardan	10
Maksimal faiz	10
Sualları qarışdırmaq	<input checked="" type="checkbox"/>
Suallar təqdim etmək	1 %

Sual: Не является характеристикой земельного участка: (Çəki: 1)

- не имеет заменителей
 - неперемещаемая
 - в сельском хозяйстве земля является вторичным фактором производства
 - обладает плодородием
 - не произведена человеком, а является природным ресурсом
-

Sual: Собственность городских сельских поселений и других муниципальных образований – это: (Çəki: 1)

- муниципальная собственность
 - частная собственность
 - государственная собственность
 - личная собственность граждан
 - долевая собственность
-

Sual: Срок аренды земельного участка зависит от: (Çəki: 1)

- целей его использования
 - доли каждого собственника
 - транспортной доступности
 - местоположения участка
 - исторической ценности
-

Sual: Что не характеризует местоположение участка: (Çəki: 1)

- форма собственности
 - автомобильный доступ
 - общественный транспорт
 - примыкающие участки
 - адрес
-

Sual: Что относится к физическим параметрам земельного участка: (Ўэки: 1)

- форма собственности
 - адрес
 - характер рельефа
 - возможности создания улучшений
 - площадь
-

Sual: Какие из нижеперечисленных относятся к экологическим качествам земельного участка: (Ўэки: 1)

- углы и тупики
 - налоговые платежи
 - плодородие, избыточная земля
 - наличие водоемов, окружающий ландшафт
 - наличие зеленых насаждений, площадь
-

Sual: Что не относится к экономическим параметрам земельного участка: (Ўэки: 1)

- налоговые платежи
 - избыточная земля
 - сейсмичность
 - коммунальные платежи
 - плодородие
-

Sual: Что относится к санитарно-гигиеническим условиям описания земельного участка: (Ўэки: 1)

- плодородие
 - окружающий ландшафт
 - уровень шума
 - наличие водоемов
 - наличие зеленых насаждений
-

Sual: Что не относится к инженерно – геологическим параметрам земельного участка: (Ўэки: 1)

- характер рельефа
 - особенности почв
 - характер растительности
 - сейсмичность
 - уровень шума
-

Sual: К правовому режиму земельного участка относятся: (Ўэки: 1)

- форма собственности
 - уровень шума
 - оползни
 - заболоченность
 - сейсмичность
-

BÖLMƏ: 1402

Ad	1402
Suallardan	10
Maksimal faiz	10



Sual: Целевое назначение участка – это: (Çəki: 1)

- коммунальные платежи
- инфраструктура
- местоположение
- плодородие
- жилищное строительство

Sual: Какое использование оцениваемого участка земли является наиболее эффективным: (Çəki: 1)

- эксплуатация как жилого помещения
- сдача в аренду
- организация гостиницы
- продажа земли
- подарочная земля

Sual: Какой метод применяется как для застроенных, так и незастроенных земельных участков: (Çəki: 1)

- метод разбиения
- метод отраслевых коэффициентов
- метод выделения
- метод остатка
- метод дисконтирования денежного потока

Sual: Как рассчитывается земельная рента: (Çəki: 1)

- как разность между ценой продажи и затратами на строительство
- на основе элементных или укрупненных сметных нормативов
- как доход от сдачи участка в аренду в сложившихся рыночных условиях
- как совокупность активов представляющий собой имущественный процесс
- как серия равновеликих платежей

Sual: От какого фактора не зависит рыночная стоимость права аренды земельного участка: (Çəki: 1)

- полномочия арендатора
- срок действия право
- уровня шума
- обременения права аренды
- целевое назначение

Sual: Отчет об оценке рыночной стоимости права аренды земельного участка не содержит: (Çəki: 1)

- срок аренды
- величину арендной платы
- местоположение участка
- основание возникновения права аренды у арендатора
- определение полномочий арендатора

Sual: Объектами оценки земель сельскохозяйственного назначения являются: (Çәki: 1)

- сельскохозяйственные угодья
 - кухонные плиты
 - округляющий ландшафт
 - наличие водоемов
 - избыточная земля
-

Sual: В зависимости от экономической активности регионов выделяют: (Çәki: 1)

- активные и пассивные рынки недвижимости
 - постоянные и непостоянные рынки недвижимости
 - незастроенные и застроенные объекты недвижимости
 - незастроенные земельные участки
 - объекты, нуждающиеся в реконструкции
-

Sual: Основные цели инвестирования: (Çәki: 1)

- использование смешанного инвестирования
 - экономическое использование
 - спекуляция
 - сдача в аренду
 - все ответы верны
-

Sual: Группы лиц или компании, выступающие в отношении друг с другом с целью осуществления операции с недвижимостью – это: (Çәki: 1)

- инвесторы
 - экономисты владельцы
 - участники рынка
 - экономисты
 - нет правильного ответа
-

BÖLMƏ: 1403

Ad	1403
Suallardan	10
Maksimal faiz	10
Sualları qarışdırmaq	
Suallar təqdim etmək	1 %

Sual: К объектам оценки земель сельскохозяйственного назначения относятся: (Çәki: 1)

- сельскохозяйственные угодья
 - земли, занятые зданиями, строениями, сооружениями
 - земли, занятые коммуникациями
 - земли, занятые внутрипроизводственными дорогами
 - все верно
-

Sual: Какие из нижеследующих характеристик относятся к описанию земельного участка: (Çәki: 1)

- местоположение участка

- физические параметры
 - экономические параметры
 - функциональные факторы
 - все верно
-

Sual: Какой экономический факторов учитывается при описании земельного участка: (Ҷәкі: 1)

- плодородие
 - наличие водоемов
 - граница участка
 - благоустройство
 - адрес
-

Sual: При описании земельного участка к физическим параметрам не относится: (Ҷәкі: 1)

- площадь
 - размеры
 - граница участка
 - конфигурация
 - уровень шума
-

Sual: При описании земельного участка к характеристикам местоположения не относится: (Ҷәкі: 1)

- адрес
 - историческая
 - обзорная панорама
 - благоустройство
 - сейсмичность
-

Sual: При описании земельного участка к экологическим факторам относятся: (Ҷәкі: 1)

- избыточная земля
 - автомобильный доступ
 - коммуникации
 - объекты улучшений и их описание
 - окружающий ландшафт
-

Sual: Инженерно-геологические условия включают: (Ҷәкі: 1)

- характер растительности
 - коммунальные услуги
 - общественный транспорт
 - коммуникация
 - местоположение района
-

Sual: К основным элементам сравнения при методе сравнении продаж относится: (Ҷәкі: 1)

- местоположение и окружение
 - инфраструктура
 - условия финансирования
 - все ответы верны
 - нет правильного ответа
-

Sual: К характеристикам правового режима земельного участка относится: (Çәki: 1)

- налоговые платежи
 - наличие водоемов
 - характер рельефа
 - все ответы верны
 - нет правильного ответа
-

Sual: К основным обязанностям арендатора относятся: (Çәki: 1)

- своевременная выплата арендной платы
 - вернуть участок в состоянии, в котором он его получил
 - нести расходы на его содержание
 - все верно
 - все ответы неверны
-

BÖLMƏ: 1501

Ad	1501
Suallardan	14
Maksimal faiz	14
Sualları qarışdırmaq	
Suallar təqdim etmək	1 %

Sual: Преимущества ипотечного кредитования определяются: (выделите неверное) (Çәki: 1)

- ипотечный кредит – это заемный источник, требующий своевременного и полного возврата;
 - получением кредита на длительный срок, за который размер ежемесячных платежей не изменяется в случае повышения стоимости квартиры;
 - возможностью оплачивать собственную квартиру, а не арендовать чужую недвижимость, в то время как проценты по кредиту сопоставимы с месячной арендной платой за аналогичную квартиру;
 - возможностью зарегистрироваться (прописаться) в квартире, приобретенной по ипотечному кредиту;
 - выгодным вложением средств (цены на недвижимость стабильно растут на 15-30% в год).
-

Sual: «Ипотека»: (выделите неверное) (Çәki: 1)

- означает юридически – правовую систему;
 - это система включающая порядок определения состояния владения недвижимостью;
 - это система включающая порядок определения долгов по недвижимости, последовательно на каждый конкретный момент;
 - порядок погашения кредита;
 - условия финансирования.
-

Sual: Участниками ипотечного кредитования являются: (выделите неверное) (Çәki: 1)

- банки;
- страховые компании;
- оценочные компании;

- строительные компании;
 - не все ответы верны.
-

Sual: Ипотека – это: (выделите неверное) (Ќәкі: 1)

- разновидность кредита;
 - долгосрочный банковский кредит на покупку или строительство жилья;
 - это система включающая порядок определения состояния владения недвижимостью;
 - получение кредита на длительный срок, за который размер ежемесячных платежей не изменяется в случае повышения стоимости квартиры;
 - система производственных отношений между строительной компанией и собственником недвижимости.
-

Sual: Предмет ипотеки – это (Ќәкі: 1)

- источники кредитования;
 - правовые отношения;
 - круг объектов недвижимости, которые могут быть использованы в качестве залога;
 - условия финансирования;
 - все ответы верны.
-

Sual: Ипотека может быть установлена на: (выделите неверное) (Ќәкі: 1)

- земельные участки;
 - машины и оборудования;
 - предприятия, здания, сооружения и иное недвижимое имущество, используемое в предпринимательской деятельности;
 - жилые дома, квартиры, части жилых домов и квартир, состоящие из одной или нескольких изолированных комнат;
 - воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания и космические объекты.
-

Sual: Ипотечный рынок является сегментом: (Ќәкі: 1)

- рынка ценных бумаг;
 - рынка ссудных капиталов;
 - валютного рынка;
 - финансового рынка;
 - все ответы верны.
-

Sual: Ипотечные кредиты могут быть классифицированы по различным признакам в зависимости от: (выделите неверное) (Ќәкі: 1)

- объекта кредитования;
 - способа обеспечения гарантии возврата ссуд;
 - характера рынка использования ипотечных облигаций;
 - характера субъекта кредитования;
 - способа финансирования.
-

Sual: Система ипотеки подразумевает: (выделите неверное) (Ќәкі: 1)

- экономическую и юридическую системы, включающие заключение договора об ипотеке,
- порядок определения состояния владения недвижимостью и долгов по нему последовательно на каждый момент времени;
- систему, позволяющую четко установить достоверность прав владельцев на определенную недвижимость;

- влияние на величину дохода владельца недвижимости;
 - создание условий надежного предоставления долгосрочного кредита под залог недвижимости.
-

Sual: Содержание принципа специальности ипотечной системы заключается: (выделите неверное) (Çəki: 1)

- в ведении записей по объектам недвижимости, а не по именам собственников;
 - объект недвижимости должен быть точно описан;
 - в обязательном внесении всего, относящегося к объекту недвижимости, в поземельные книги или реестры;
 - объект недвижимости должен быть достоверно обозначен;
 - должны быть точно определены доли совладельцев имущества.
-

Sual: Содержание принципа внесения ипотечной системы заключается: (Çəki: 1)

- объект недвижимости должен быть достоверно обозначен;
 - должны быть точно определены доли совладельцев имущества;
 - объект недвижимости должен быть точно описан;
 - в обязательном внесении всего, относящегося к объекту недвижимости, в поземельные книги или реестры;
 - в ведении записей по объектам недвижимости, а не по именам собственников.
-

Sual: Содержание принципа гласности ипотечной системы заключается: (Çəki: 1)

- все записи и строгость ведения реестров и поземельных книг реальны.
 - реестры и поземельные книги должны быть доступны для ознакомления;
 - все записи имеют строго юридическое значение;
 - в ведении записей по объектам недвижимости, а не по именам собственников;
 - должны быть точно определены доли совладельцев имущества.
-

Sual: Содержание принципа легальности ипотечной системы заключается: (Çəki: 1)

- в том, что все записи имеют строго юридическое значение;
 - в том, что должны быть точно определены доли совладельцев имущества;
 - в ведении записей по объектам недвижимости, а не по именам собственников;
 - в том, что все записи и строгость ведения реестров и поземельных книг реальны;
 - в том, что реестры и поземельные книги должны быть доступны для ознакомления;
-

Sual: Содержание принципа достоверности ипотечной системы заключается: (Çəki: 1)

- объект недвижимости должен быть точно описан;
 - в том, что все записи и строгость ведения реестров и поземельных книг реальны;
 - объект недвижимости должен быть достоверно обозначен;
 - в том, что все записи имеют строго юридическое значение;
 - в том, что должны быть точно определены доли совладельцев имущества;
-

BÖLMƏ: 1502

Ad	1502
Suallardan	14
Maksimal faiz	14
Sualları qarışdırmaq	
Suallar təqdim etmək	1 %

Sual: Существуют следующие общие принципы ипотечной системы: (выделите неверное) (Ўэкі: 1)

- принцип специальности;
 - принцип внесения и гласности;
 - принцип обязательного финансирования;
 - принцип легальности;
 - принцип достоверности.
-

Sual: Первичный ипотечный рынок – это: (выделите неверное) (Ўэкі: 1)

- сегмент общего кредитно – финансового рынка;
 - рынок, непосредственно охватывающий деятельность ипотечных банков и иных финансовых институтов;
 - рынок по кредитованию конкретных физических и юридических лиц под залог конкретных объектов недвижимости;
 - рынок первичных акций;
 - не все ответы верны.
-

Sual: Основными субъектами первичного рынка являются: (выделите неверное) (Ўэкі: 1)

- ипотечный банк;
 - ссудозаемщики;
 - кредиторы;
 - риелторы;
 - клиенты банка.
-

Sual: Процедура оформления кредита ипотечным банком обязательно включает: (выделите неверное) (Ўэкі: 1)

- оценку недвижимости;
 - андеррайтинг (процесс определения способности заемщика вернуть кредит и проценты по нему),
 - оформление закладной;
 - регистрацию залога недвижимости;
 - составление кредитного договора.
-

Sual: Андеррайтинг – это: (Ўэкі: 1)

- регистрация залога недвижимости;
 - оформление закладной на недвижимость;
 - выплаты кредитору долгов с процентами из доходов;
 - процесс определения способности заемщика вернуть кредит и проценты по нему;
 - все ответы верны.
-

Sual: Вторичный рынок ипотечных кредитов - это: (выделите неверное) (Ўэкі: 1)

- рынок где осуществляется продажа ссудозаемщиками выданных им ипотечных кредитов инвесторам;
 - рынок перепродажи ипотечных кредитов одними инвесторами другим;
 - сфера обращения ипотечного кредита;
 - рынок по кредитованию конкретных физических и юридических лиц под залог конкретных объектов недвижимости;
 - сегмент общего кредитно – финансового рынка.
-

Sual: Общерыночные функции реализуемые на рынке ипотечных кредитов: (выделите неверное) (Љәкі: 1)

- коммерческая;
 - ценовая;
 - распределительная и перераспределительная;
 - информационная;
 - регулирующая;
-

Sual: Коммерческая функция, реализуемая на рынке ипотечных кредитов – это: (Љәкі: 1)

- функция обеспечивающая процесс складывания рыночных цен;
 - функция получения прибыли;
 - функция на основе которого рынок производит и доводит до своих участников рыночную информацию об объектах торговли (недвижимости) и ее участниках;
 - функция на основе которого рынок создает правила и устанавливает приоритеты;
 - все ответы неверны.
-

Sual: Ценовая функция, реализуемая на рынке ипотечных кредитов – это: (Љәкі: 1)

- функция на основе которого рынок производит и доводит до своих участников рыночную информацию об объектах торговли (недвижимости) и ее участниках;
 - функция на основе которого рынок создает правила и устанавливает приоритеты;
 - функция получения прибыли;
 - функция обеспечивающая процесс складывания рыночных цен;
 - функция обеспечивающая баланс на рынке.
-

Sual: Информационная функция, реализуемая на рынке ипотечных кредитов –это: (Љәкі: 1)

- функция получения прибыли;
 - функция на основе которого рынок производит и доводит до своих участников рыночную информацию об объектах торговли (недвижимости) и ее участниках;
 - функция на основе которого рынок создает правила и устанавливает приоритеты;
 - функция обеспечивающая процесс складывания рыночных цен;
 - функция обеспечивающая баланс на рынке.
-

Sual: Регулирующая функция, реализуемая на рынке ипотечных кредитов –это: (Љәкі: 1)

- функция обеспечивающая процесс складывания рыночных цен;
 - функция обеспечивающая баланс на рынке;
 - функция получения прибыли;
 - функция на основе которого рынок производит и доводит до своих участников рыночную информацию об объектах торговли (недвижимости) и ее участниках;
 - функция на основе которого рынок создает правила и устанавливает приоритеты.
-

Sual: Ипотечное кредитование имеет следующие особенности: (выделите неверное) (Љәкі: 1)

- ипотечный кредит это ссуда под строго определенный залог;
 - большинство ипотечных ссуд имеет строго целевое назначение;
 - ипотечные кредиты предоставляются на длительные сроки;
 - ипотечное кредитование выполняет распределительную и перераспределительную функцию;
 - по сравнению с потребительским кредитом ипотечная сумма представляет собой достаточно большую сумму.
-

Sual: Ипотечные ссуды используются: (Çәki: 1)

- для финансирования сделок с недвижимостью,
 - для производственных целей;
 - для приобретения объектов,
 - для постройки как жилых, так и производственных помещений;
 - для освоения земельных участков.
-

Sual: Особенности ипотечного кредита: (выделите неверное) (Çәki: 1)

- ипотечный кредит позитивно сказывается на развитии реального сектора экономики;
 - при оформлении кредитного договора используется особый инструмент – закладная;
 - ипотечный кредит подвергается государственному регулированию;
 - ипотечные кредиты могут обращаться на вторичном рынке;
 - все ответы неверны.
-

BÖLMƏ: 1503

Ad	1503
Suallardan	14
Maksimal faiz	14
Sualları qarışdırmaq	
Suallar təqdim etmək	1 %

Sual: Закладная – это: (Çәki: 1)

- объект сделки на рынке;
 - документ, удостоверяющий право временной передачи собственности от должника – заемщика к банку – кредитору в качестве обеспечения оплаты долга (ссуды);
 - документ, удостоверяющий передачу сервитута собственнику имущества;
 - денежная сумма, вносимая в Уставной фонд акционерного общества;
 - все ответы неверны.
-

Sual: Ипотечный рынок реализует функцию: (Çәki: 1)

- финансового рынка;
 - товарного рынка;
 - рынка недвижимости;
 - рынка ссудных капиталов;
 - рынка банковских услуг.
-

Sual: Функции рынка ссудных капиталов: (Çәki: 1)

- регулирующая и балансирующая;
 - аккумулирующая и перераспределительная;
 - стимулирующая и производственная;
 - компенсирующая и закладная;
 - целевая и финансовая.
-

Sual: Вторичный ипотечный рынок - это: (выделите неверное) (Çәki: 1)

- сегмент общего кредитно финансового рынка;

- это рынок, в котором происходит формирование совокупного кредитного портфеля ипотечной системы за счет продажи права требования по ссуде инвестору;
 - это рынок, в котором происходит формирование совокупного кредитного портфеля ипотечной системы за счет трансформации залковых в обезличенные доходные бумаги, и размещение их среди инвесторов;
 - рынок по кредитованию конкретных физических и юридических лиц под залог конкретных объектов недвижимости;
 - не все ответы верны.
-

Sual: Основными субъектами вторичного ипотечного рынка являются: (Ҷаќи: 1)

- ипотечные банки и учреждения, специализирующиеся на выдаче ипотечных кредитов под залог недвижимости сроком от 6 месяцев до 27 лет;
 - инвесторы и коммерческие банки;
 - страховые компании;
 - граждане, приобретающие у агентств ценные бумаги;
 - все ответы верны.
-

Sual: Основные структурные элементы ипотечного кредита: (выделите неверное) (Ҷаќи: 1)

- залковая;
 - сумма (размер) кредита;
 - процентная ставка;
 - срок кредитования;
 - не все ответы верны.
-

Sual: Основные структурные элементы ипотечного кредита зависят от следующих факторов: (выделите неверное) (Ҷаќи: 1)

- вида, стоимости и состояния недвижимости;
 - кредитных процентных ставок;
 - величины первоначального взноса и доходов заемщика;
 - степени риска и используемого вида страхования;
 - применяемых кредитных инструментов.
-

Sual: Сумма кредита — это: (Ҷаќи: 1)

- вид, применяемого кредитного инструмента;
 - объем денежных средств, предоставляемых залгодателем залгодержателю;
 - величина первоначального взноса;
 - доходы заемщика;
 - все ответы верны.
-

Sual: Процентные ставки по кредиту зависят: (Ҷаќи: 1)

- от вида недвижимости;
 - от особенностей недвижимости;
 - срока кредитования;
 - условий кредитования;
 - все ответы верны.
-

Sual: Процентные ставки могут быть: (выделите неверное) (Ҷаќи: 1)

- гибкими;
- скользящими;

- плавающими;
 - фиксированными;
 - стабильными.
-

Sual: Гибкой называется процентная ставка: (выделите неверное) (Ќәкі: 1)

- которая изменяется в течение срока кредитования;
 - при которой условия изменения процентной ставки оговорены заранее и связаны с рыночными индексами;
 - при которой условия изменения процентной ставки связаны с показателями инфляции;
 - при которой условия изменения процентной ставки связаны с показателями ставки рефинансирования;
 - по которой кредитные организации занимают денежные ресурсы у других финансовых институтов на Лондонском межбанковском рынке.
-

Sual: Ставка Libor — это: (Ќәкі: 1)

- гибкая процентная ставка;
 - процентная ставка, которая изменяется в течение срока кредитования;
 - усредненная процентная ставка, по которой кредитные организации занимают денежные ресурсы у других финансовых институтов на Лондонском межбанковском рынке;
 - процентная ставка, при которой условия ее изменения связаны с показателями инфляции;
 - процентная ставка, при которой условия ее изменения связаны с показателями ставки рефинансирования.
-

Sual: Срок кредитования связан: (Ќәкі: 1)

- с суммой кредита;
 - возрастом заемщика;
 - продолжительностью функционирования объекта недвижимости;
 - с объемом денежных средств, предоставляемых залогодателем залогодержателю;
 - все ответы верны.
-

Sual: Модели ипотечного кредитования различаются следующими схемами выплат: (выделите неверное) (Ќәкі: 1)

- типовая схема;
 - схема с ростом платежей;
 - схема с периодическим увеличением суммы взносов;
 - схема прогрессирующего дохода;
 - схема с изменяющейся суммой выплат.
-

