

3001_Ru_Əyanii_Yekun imtahan testinin sualları

Fənn : 3001 02_Biznesin qiymətləndirilməsi

1 Чем не обуславливается необходимость существования профессиональной оценки:

- для проведения оценочных работ необходимы особые профессиональные знания и навыки.
- периодически проводимая оценка стоимости позволяет повысить эффективность управления и, следовательно, избежать банкротства и разорения;
- оценка стоимости в макроэкономическом аспекте является одним из рычагов управления и регулирования экономики со стороны государства;
- оценка помогает принять правильное инвестиционное решение, сократив при этом транзакционные издержки;
- профессиональная оценка принимает во внимание экономический имидж — положение предприятия на рынке, фактор времени, риски, уровень конкуренции.

2 В процессе реструктуризации компаний оценка бизнеса нужна для:

- определения первоначальной балансовой стоимости и стоимости после реструктуризации;
- обоснование соотношений, в которых акции центральной и дочерних компаний обмениваются на акции вновь созданной холдинговой компании;
- обоснования соотношения, в котором акции дочерних компаний обмениваются на акции центральных компаний;
- не все ответы верны;
- оценка эффективности реструктуризации с точки зрения инвестиционной привлекательности компании;

3 Стоимость объекта собственности, рассматриваемая как совокупная стоимость материалов, содержащихся в нем, за вычетом затрат на утилизацию является:

- балансовой стоимостью;
- инвестиционной стоимостью;
- стоимостью воспроизводства;
- стоимостью замещения;
- утилизационной стоимостью.

4 Оценщик указывает дату проведения оценки объекта в отчете об оценке, руководствуясь принципом:

- всеми названными
- полезности;
- соответствия;
- изменения стоимости;
- предельной производительности;

5 При оценке территории под объектами бизнеса не учитывают факторы:

- обеспеченность услугами связи;
- наличие транспортных магистралей;
- уровень развития производственной инфраструктуры;
- нормы зонирования и градостроительные требования.
- обеспеченность трудовыми ресурсами;

6 Что является основанием для проведения оценки:

- определение суда, арбитражного суда, третейского суда, а также решение уполномоченного органа.
- договор на проведение оценки объектов, заключенный заказчиком с оценщиком или с юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор;
- договор на проведение оценки объектов, заключенный заказчиком с оценщиком;
- все ответы верны

- обращение клиента за проведением оценки;

7 При оценке бизнеса объектом не выступает:

- права требования, обязательства (долги);
 совокупность вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в т. ч. предприятия);
 право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества;
 работа, услуги, информация;
 деятельность, направленная на получение прибыли и осуществляемая на основе функционирования имущественного комплекса предприятия.

8 Какой экономический принцип утверждает, что при наличии нескольких объектов, обладающих одинаковой полезностью или доходностью, наибольшим спросом пользуется те, у которых минимальная цена:

- все ответы неверны.
 принцип изменения;
 принцип соответствия;
 принцип замещения;
 принцип наилучшего и наиболее эффективного использования;

9 Экономический принцип, согласно которому дополнение дополнительных ресурсов к основным факторам производства эффективно до тех пор, пока чистая отдача увеличивается быстрее роста затрат, называется:

- принципом конкуренции.
 принципом пропорциональности;
 принципом факторов производства;
 принципом предельной производительности;
 принципом спроса и предложения;

10 Какие из ниже перечисленных факторов не влияют на величину оценки стоимости предприятия:

- степень контроля над предприятием, которую получает его покупатель;
 степень риска получения доходов, ликвидность имущества предприятия;
 величина доходов от хозяйственной деятельности предприятия;
 все факторы влияют на величину оценки стоимости предприятия.
 время получения доходов от хозяйственной деятельности предприятия;

11 Экономический принцип, гласящий, что при наличии нескольких сходных или соразмерных объектов тот, который имеет наименьшую цену, пользуется наибольшим спросом, это:

- принцип конкуренции.
 принцип прогрессии и регрессии;
 принцип соответствия;
 принцип замещения;
 принцип изменения;

12 Какой вид стоимости базируется на принципе замещения или воспроизводства объектов имущества предприятия подверженных риску уничтожения:

- рыночная стоимость.
 налогооблагаемая стоимость;
 инвестиционная стоимость;
 страховая стоимость;
 ликвидационная стоимость;

13 Когда темпы роста предприятия умеренны и предсказуемы, то используется:

- метод валового рентного мультипликатора.
- метод чистых активов
- метод дисконтированных денежных потоков;
- метод капитализации дохода;
- метод ликвидационной стоимости;

14 Частная собственность признается для участков:

- садоводческое и дачное хозяйство;
- крестьянское (фермерское) хозяйство;
- индивидуальное строительство;
- все верно.
- колхозно-кооперативное хозяйство;

15 К принципам оценки, связанным с эксплуатацией собственности относятся:

- полезности, вклада, эффективного использования.
- зависимости от внешней среды, изменения стоимости, наилучшего и наиболее эффективного использования, экономического разделения;
- полезности, замещения, ожидания;
- вклада, остаточной продуктивности, сбалансированности, предельной производительности;
- соответствия, регрессии и прогрессии, конкуренции;

16 К принципам оценки, основанным на представлениях собственника относятся:

- вклада, остаточной продуктивности, сбалансированности.
- соответствия, регрессии и прогрессии, конкуренции;
- остаточной продуктивности, предельной производительности, сбалансированности;
- полезности, замещения, ожидания;
- зависимости от внешней среды, изменения стоимости, наилучшего и наиболее эффективного использования;

17 Особенности бизнеса как товара заключаются в том, что:

- потребность в этом товаре зависит от процессов, которые происходят как внутри самого товара, так и во внешней среде;
- существует потребность в регулировании как самого бизнеса, так и процесса его оценки, а также необходимость учитывать при оценке качество управления бизнесом;
- это товар инвестиционный;
- верны все перечисленные ответы.
- бизнес является системой, но продаваться может как вся система в целом, так и отдельные ее подсистемы и даже элементы;

18 К объектам оценки не относятся:

- иные объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством установлена возможность их участия в гражданском обороте.
- право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества;
- отдельные материальные объекты (вещи);
- работа, производимая работником предприятия;
- совокупность вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в т. ч. предприятия);

19 Субъектами оценочной деятельности признаются:

- физические лица, осуществляющие свою деятельность в качестве индивидуальных предпринимателей;
- верны все вышеперечисленные ответы.
- физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями закона «Об оценочной деятельности»;
- физические лица, осуществляющие свою деятельность в качестве индивидуальных предпринимателей, или на основании трудового договора между оценщиком и юридическим лицом, соответствующим условиям, установленным Законом «Об оценочной деятельности»;

- юридические лица, соответствует условиям, установленным Законом «Об оценочной деятельности»;

20 В чем заключается принципиальное отличие рыночной оценки от бухгалтерской:

- бухгалтерская и оценочная модели одинаково относятся к оценке рисков и износа;
- бухгалтерская модель исходит из концепции затрат, а рыночная оценка не ограничивается учетом лишь одних затрат, она обязательно принимает во внимание экономический имидж, т.е. оценщик подходит к определению стоимости с позиций экономической концепции фирмы.
- бухгалтерская модель исходит из того, что активы фирмы равны обязательствам плюс чистый собственный капитал, а рыночная – из того, что в этом равенстве появляется еще одно слагаемое - неосязаемые активы;
- бухгалтерская модель исходит из того, что активы фирмы равны обязательствам плюс чистый собственный капитал, с учетом затрат, а рыночная – из того, что в этом равенстве появляется еще одно слагаемое - неосязаемые активы;
- бухгалтерская модель исходит из того, что «один риск подходит всем», а рыночная – из того, что каждая фирма при получении дохода фактически сталкивается с различными видами риска и имеет свой собственный уровень получения дохода;

21 Какое из утверждений некорректно отражает сущность процесса оценки:

- все корректно.
- этот процесс целенаправленный;
- этот процесс упорядоченный;
- оценщик всегда определяет величину стоимости как количество денежных единиц;
- оценщик обязательно учитывает совокупность рыночных факторов;

22 Рыночная стоимость — это:

- цена сделки, представляющая собой разумное вознаграждение за объект оценки, и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было.
- наиболее вероятная цена, когда стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- наиболее вероятная цена, когда одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства;
- наиболее вероятная цена, когда объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;

23 Оценка стоимости бизнеса представляет собой:

- процесс, в ходе которого эксперт-оценщик должен проделать ряд операций, очередность и содержание которых зависят от цели оценки, характеристик объекта и выбранных методов.
- целенаправленный упорядоченный процесс определения величины стоимости объекта в денежном выражении с учетом влияющих на нее факторов в конкретный момент времени в условиях конкретного рынка;
- профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости;
- профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, с целью определения величины стоимости объекта в денежном выражении с учетом влияющих на нее факторов в конкретный момент времени в условиях конкретного рынка;
- учет лишь одних затрат на создание или приобретение оцениваемого объекта, его технические характеристики, местоположение, генерируемый им доход, состав и структуру активов и обязательств и т. п. оцениваемого объекта;

24 Какую величину стремится определить эксперт-оценщик:

- рыночную стоимость, занимающую промежуточное положение между рыночной ценой и стоимостью.
- ценность объекта оценки для заказчика;
- ценность объекта оценки для инвестора;
- стоимость объекта оценки;
- рыночную цену;

25 Что из перечисленного ниже не является стандартом оценки бизнеса:

- внутренняя (фундаментальная) стоимость
- обоснованная стоимость;
- обоснованная рыночная стоимость;
- ликвидационная стоимость;
- инвестиционная стоимость;

26 К принципам оценки, обусловленным действием рыночной среды относятся:

- предвидения и остаточной стоимости.
- вклада, остаточной продуктивности, сбалансированности, предельной производительности;
- полезности, замещения, ожидания;
- соответствия, регрессии и прогрессии, конкуренции;
- зависимости от внешней среды, изменения стоимости, наилучшего и наиболее эффективного использования, экономического разделения;

27 Принцип полезности заключается в том, что:

- если инвестор анализирует поток дохода, то максимальная цена будет определяться посредством изучения других потоков доходов с аналогичным уровнем риска и качества;
- максимальная стоимость предприятия определяется наименьшей ценой, по которой может быть приобретен другой объект с эквивалентной полезностью;
- с точки зрения любого пользователя оценочная стоимость предприятия не должна быть выше минимальной цены на аналогичное предприятие с такой же полезностью;
- все верно.
- за объект не разумно платить больше, чем может стоить создание нового объекта с аналогичной полезностью в приемлемые сроки;

28 Принцип замещения заключается в том, что:

- с точки зрения любого пользователя оценочная стоимость предприятия не должна быть выше минимальной цены на аналогичное предприятие с такой же полезностью.
- чем больше предприятие способно удовлетворять потребность собственника, тем выше его стоимость;
- за объект не разумно платить больше, чем может стоить создание нового объекта с аналогичной полезностью в приемлемые сроки;
- максимальная стоимость предприятия определяется наименьшей ценой, по которой может быть приобретен другой объект с эквивалентной полезностью;
- включение любого дополнительного актива в систему предприятия экономически целесообразно, если получаемый прирост стоимости предприятия больше затрат на приобретение этого актива;

29 Принцип вклада сводится к тому, что:

- с точки зрения любого пользователя оценочная стоимость предприятия не должна быть выше минимальной цены на аналогичное предприятие с такой же полезностью.
- максимальная стоимость предприятия определяется наименьшей ценой, по которой может быть приобретен другой объект с эквивалентной полезностью;
- за объект не разумно платить больше, чем может стоить создание нового объекта с аналогичной полезностью в приемлемые сроки;
- включение любого дополнительного актива в систему предприятия экономически целесообразно, если получаемый прирост стоимости предприятия больше затрат на приобретение этого актива;
- чем больше предприятие способно удовлетворять потребность собственника, тем выше его стоимость;

30 Принцип предельной производительности сводится к тому, что:

- предприятия, которые не соответствуют требованиям рынка по оснащенности производства, технологии, уровню доходности и т. д., скорее всего, будут оценены ниже среднего.
- чем больше предприятие способно удовлетворять потребность собственника, тем выше его стоимость;
- включение любого дополнительного актива в систему предприятия экономически целесообразно, если получаемый прирост стоимости предприятия больше затрат на приобретение этого актива;
- замедление чистой отдачи от добавляемых ресурсов к основным факторам происходит до тех пор, пока прирост стоимости не станет меньше, чем затраты на добавленные ресурсы.

- максимальный доход от предприятия можно получить при соблюдении оптимальных величин факторов производства;

31 Принцип сбалансированности (пропорциональности) гласит, что:

- предприятия, которые не соответствуют требованиям рынка по оснащенности производства, технологии, уровню доходности и т. д., скорее всего, будут оценены ниже среднего;
- чем больше предприятие способно удовлетворять потребность собственника, тем выше его стоимость;
- включение любого дополнительного актива в систему предприятия экономически целесообразно, если получаемый прирост стоимости предприятия больше затрат на приобретение этого актива;
- максимальный доход от предприятия можно получить при соблюдении оптимальных величин факторов производства;
- замедление чистой отдачи от добавляемых ресурсов к основным факторам происходит до тех пор, пока прирост стоимости не станет меньше, чем затраты на добавленные ресурсы;

32 Оценку бизнеса проводят в целях:

- определения затрат на создание аналогичных предприятий;
- определения какого-либо вида оценочной стоимости, необходимой клиенту для принятия инвестиционного решения, для заключения сделки, для внесения изменений в финансовую отчетность и т. п.
- установления контроля над бизнесом;
- снижения риска получения доходов;
- получения кредита в банке.

33 Оценку бизнеса не проводят в целях:

- купли-продажи предприятия его владельцем целиком или по частям.
- купли-продажи акций, облигаций предприятий на фондовом рынке;
- повышения эффективности текущего управления предприятием, фирмой;
- установления контроля над бизнесом;
- принятия обоснованного инвестиционного решения;

34 Каким полномочным органом разрабатываются и утверждаются стандарты и правила оценочной деятельности:

- верны все ответы.
- национальным советом по оценочной деятельности;
- Министерством Экономического Развития;
- саморегулируемой организацией оценщиков;
- профессиональным институтом оценки;

35 Кем разрабатываются национальные стандарты оценки:

- верны все ответы.
- национальным советом по оценочной деятельности;
- Министерством Экономического Развития;
- саморегулируемой организацией оценщиков;
- профессиональным институтом оценки;

36 За счет каких средств формируется компенсационный фонд саморегулируемой организации:

- счет выплат страхового возмещения страховыми компаниями.
- за счет отчислений из вознаграждений оценщиков за оказанные услуги;
- за счет целевого финансирования из Национального бюджета;
- за счет обязательных взносов ее членов;
- за счет возмещения расходов, связанных с проведением оценки объекта оценки;

37 Под имущественными правами понимается:

- право на пресечение недобросовестной конкуренции.
- право на владение движимым и недвижимым имуществом;

- право на стоимость деловой репутации фирмы;
- исключительное право пользования в отведенных границах в течение указанного срока недрами, земельными участками и т. д. на основе лицензии;
- права на объекты промышленной и не промышленной собственности;

38 Под ценой фирмы в деловом мире рассматривается:

- право на пресечение недобросовестной конкуренции.
- права на объекты промышленной собственности;
- издержки, представленные в виде организационных расходов;
- стоимость деловой репутации фирмы;
- исключительное право пользования в отведенных границах в течение указанного срока недрами, земельными участками и т. д. на основе лицензии;

39 Что такое дата проведения оценки:

- все верно.
- дата, по состоянию на которую определяется значение стоимости;
- дата составления отчета об оценке;
- дата подписания договора на оценку;
- дата подписания контракта по правам и обязанностям сторон;

40 Что из ниже перечисленного не является элементом стоимости:

- избыточность.
- дефицитность;
- полезность;
- возраст;
- передаваемость;

41 На какую дату можно оценивать бизнес:

- на дату окончания реализации бизнес-плана финансового оздоровления предприятия;
- на дату планируемой перепродажи предприятия;
- на дату проведения оценки;
- на все перечисленные выше даты.
- на любую будущую дату;

42 Стоимость объекта оценки, определяемая исходя из его доходности для конкретного лица, является стоимостью:

- все являются.
- балансовой;
- воспроизводства;
- рыночной;
- инвестиционной;

43 Полная стоимость замещения это:

- Инвентаризационная стоимость.
- Балансовая стоимость объекта
- Стоимость строительства в текущих ценах точной копии объекта с использованием таких же материалов
- Стоимость строительства в тех же ценах объекта, имеющего эквивалентную полезность с объектом оценки, но построенного из новых материалов и в соответствии с современным стандартом
- Залоговая стоимость объекта, осуществляемая по рыночной стоимости

44 Сбор внешней информации предполагает:

- анализ внутренней документации объекта оценки
- анализ политических и социальных факторов;

- сбор данных о физических характеристиках объекта оценки;
- анализ общей конъюнктуры и перспектив развития рынка недвижимости;
- анализ макроэкономических показателей;

45 Из каких источников нельзя получить внутреннюю информацию об объекте оценки?

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

46 Имущество» синонимом какого термина является для оценщика:

- все верны.
- право пользования;
- активы;
- собственность;
- право хозяйствования;

47 Укажите наименее ликвидное средство из перечисленных ниже активов?

- земля.
- депозиты и вклады;
- наличные деньги;
- недвижимость;
- государственные ценные бумаги;

48 Рыночная стоимость может быть выражена в:

- суммой ликвидных ценных бумаг.
- денежном эквиваленте;
- сочетании денежных средств и неликвидных ценных бумаг;
- денежных единицах;
- условных единицах;

49 Что из ниже перечисленного не соответствует определению рыночной стоимости:

- покупатель и продавец достаточно информированы об условиях сделки.
- покупатель и продавец имеют типичную мотивацию;
- наиболее вероятная цена сделки;
- продажа осуществляется в кредит с отсрочкой платежа;
- цена продажи рассчитывается на конкретную дату;

50 Какой из ниже приведенных видов стоимости является синонимом понятия «стоимость в пользовании»:

- ликвидационная стоимость;
- наиболее вероятная цена;
- объективная стоимость;
- все ответы неверны.
- стоимость для конкретного пользователя;

51 Несмотря на то, что прошлые показатели и настоящее состояние предприятия являются важными при оценке бизнеса, именно будущее придает бизнесу экономическую стоимость. Данное утверждение является отражением принципа:

- конкуренции.
- замещения;

- альтернативности;
- ожидания;
- остаточной продуктивности;

52 Какой подход к оценке бизнеса основан на экономическом принципе ожидания:

- рыночный.
- затратный;
- сравнительный;
- доходный
- имущественный;

53 Стоимость бизнеса (предприятия) для конкретного инвестора, основанная на его планах, называется:

- все ответы верны.
- рыночной стоимостью;
- стоимость действующего предприятия;
- инвестиционной стоимостью;
- балансовой стоимостью;

54 Бизнес – это:

- предприятие с собственным и заемным капиталом.
- предприятие с филиалами и дочерними организациями;
- предприятие в целом;
- конкретная деятельность, организованная в рамках определенной структуры;
- акционерное общество;

55 «Имущество» синонимом какого термина является для оценщика:

- все верны.
- право пользования;
- активы;
- собственность;
- право хозяйствования;

56 Принцип полезности в оценке бизнеса означает:

- все верно.
- максимальный доход от предприятия можно получить при соблюдении оптимальных величин факторов производства;
- максимальная стоимость предприятия определяется наименьшей ценой, по которой может быть приобретен другой объект с эквивалентной полезностью;
- чем больше предприятие способно удовлетворять потребность собственника, тем выше его стоимость;
- имущественные права предприятия следует разделить и соединить так, чтобы увеличить общую стоимость объекта;

57 Из каких источников нельзя получить внутреннюю информацию об объекте оценки?

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

58 К прямым методам расчета себестоимости или восстановительной стоимости машин и оборудования не относят:

- методы индексной оценки.

- метод расчета по цене однородного объекта;
- метод прямой калькуляции;
- метод трендов;
- метод поэлементного расчета;

59 Понятие ликвидности деятельности по компании подразумевает:

- все верно.
- генерирование свободных денежных средств с учетом погашения всех текущих обязательств и насущных капитальных;
- соотношение между текущими активами и обязательствами, превышающее единицу;
- возможность быстрого превращения в деньги всех активов компании;
- текущая платежеспособность;

60 Какой метод даст более достоверные данные о стоимости предприятия, если оно недавно возникло и имеет значительные материальные активы:

- все верны.
- метод капитализации дохода;
- метод ликвидационной стоимости;
- метода стоимости чистых активов;
- метод дисконтированных денежных доходов;

61 Величина накопленного совокупного износа это:

- стоимость внешнего и экономического износа.
- возможность реконструкции рассматриваемого объекта;
- стоимость восстановительных работ рассматриваемого объекта недвижимости;
- определение различий в характеристиках нового объекта с реально
- стоимость физического и функционального износа;

62 Определение физического износа зданий методом срока жизни:

- $I(\%) = (ХВ / ФЖ) \times 100$.
- $I(\%) = (ЭВ + ФЖ) \times 100$;
- $I(\%) = (ЭВ - ФЖ) \times 100$;
- $I(\%) = (ЭВ / ФЖ) \times 100$;
- $I(\%) = (ЭВ \times ФЖ) / 100$;

63 Остаточная стоимость возмещения это:

- сумма затрат на приобретение аналога оцениваемого имущества на открытом рынке.
- первоначальные затраты на приобретение и амортизационные начисления;
- затраты на приобретение на рынке в качестве удовлетворительной замены аналогичного имущества;
- рыночная стоимость земельного участка при существующем использовании и остаточной стоимости всех улучшений;
- все вышеперечисленные;

64 Устранимый функциональный износ оценивается по следующим факторам:

- наличием «сверх улучшений»;
- потребностями в замене или модернизации элементов;
- неадекватностью отдельных элементов здания или их качественных характеристик;
- все верны.
- переизбытком отдельных элементов;

65 Степень неустранимого физического износа определяется по формуле:

- $F_n = EA + (EA + RL)$;
- $F_n = EA / (EA + RL)$;

- $F_n = (EA + RL) / EA$;
- $F_n = EA - (EA + RL)$;
- $F_n = EA \times (EA + RL)$;

66 В какую из статей не вносятся поправки при корректировке баланса в целях определения стоимости чистых активов:

- «товарно-материальные запасы».
- «дебиторская задолженность»;
- «основные средства»;
- «денежные средства»;
- «остаточная стоимость основных средств»;

67 Срок экономической жизни объекта — это:

- определенный нормативными актами срок службы зданий и сооружений.
- возраст, который соответствует его физическому состоянию;
- период времени, в течение которого здание существует;
- временной отрезок, в течение которого объект (здание) можно использовать, извлекая прибыль;
- период от даты оценки и до окончания экономической жизни объекта;

68 Индексный способ оценки восстановительной стоимости или стоимости замещения заключается:

- в определении затрат целесообразных с точки зрения их вклада в будущий доход от эксплуатации объекта.
- в разбивке здания на отдельные элементы, расчете расходов, требуемых для установки конкретного элемента в строящемся здании на дату оценки и суммировании поэлементных затрат;
- в определении удельных показателей стоимости на потребительскую единицу строительной продукции по характерным типам зданий и сооружений, умножении ее на общую площадь или объем оцениваемого здания и внесении поправок на особенности оцениваемого объекта;
- в умножении балансовой стоимости объекта на соответствующий индекс для переоценки основных фондов;
- в учете всех видов износа, которые делятся на устранимые и неустраиваемые;

69 Метод поэлементного расчета оценки восстановительной стоимости или стоимости замещения заключается:

- в определении затрат целесообразных с точки зрения их вклада в будущий доход от эксплуатации объекта.
- в умножении балансовой стоимости объекта на соответствующий индекс для переоценки основных фондов;
- в определении удельных показателей стоимости на потребительскую единицу строительной продукции по характерным типам зданий и сооружений, умножении ее на общую площадь или объем оцениваемого здания и внесении поправок на особенности оцениваемого объекта;
- в разбивке здания на отдельные элементы, расчете расходов, требуемых для установки конкретного элемента в строящемся здании на дату оценки и суммировании поэлементных затрат;
- в учете всех видов износа, которые делятся на устранимые и неустраиваемые;

70 Оценка восстановительной стоимости или стоимости замещения осуществляется:

- все верны.
- индексным методом;
- методом связанных пар продаж;
- методом сравнительной единицы;
- методом поэлементного расчета;

71 Остаточная стоимость зданий и сооружений — это:

- разность между стоимостью воспроизводства (стоимостью восстановления или стоимостью замещения) и совокупным износом.
- потеря стоимости собственности, связанная с невозможностью выполнять те функции, для которых она предназначалась;
- потеря стоимости, вызванная изменениями в технологии, в результате которых актив становится менее продуктивным, более дорогим в эксплуатации;

- потеря стоимости собственности, связанная с использованием, изнашиванием, разрушением, увеличением стоимости обслуживания и прочими физическими факторами, приводящими к сокращению жизни и полезности объекта;
- потеря стоимости актива, вызванная внешними факторами;

72 Какой из перечисленных факторов не оказывает влияния на рыночную стоимость оцениваемого оборудования:

- все факторы влияют.
- цены на аналогичные объекты;
- состояние законодательства в области налогообложения;
- установленные собственником инвестиционные цели использования объекта оценки;
- местоположение объекта оценки;

73 Обязательным случаем оценки стоимости машин и оборудования является:

- все ответы верны.
- передача имущества в лизинг;
- аренда частного имущества;
- возникновение спора о величине ипотеки;
- продажа имущества на аукционе;

74 Финансовый коэффициент «собственного капитала» анализа недвижимости это соотношение:

- Операционные расходы и обслуживание долга/Потенциальный валовой доход.
- Основная сумма ипотечного кредита/Стоимость собственности;
- Стоимость зданий и сооружений/Общие затраты или стоимость;
- Стоимость собственного капитала/Стоимость собственности;
- Потери при сборе арендной платы/Потенциальный валовой доход;

75 Что из ниже перечисленных не является компонентом метода кумулятивного построения при выведении общего коэффициента капитализации:

- премия за инвестиционный менеджмент;
- премия за низкую ликвидность;
- безрисковая ставка;
- все вышеперечисленное.
- премия за риск;

76 Что является главным фактором величины операционного рычага предприятия:

- контрактные риски;
- изменчивость конъюнктуры сбыта;
- уровень постоянных издержек предприятия;
- отношение постоянных издержек к переменным.
- изменчивость конъюнктуры поставок;

77 Какой из методов оценки машин и оборудования не относится к затратному подходу:

- приведение базовой стоимости объекта оценки к современному уровню с помощью индекса.
- метод поэлементного расчета;
- методы расчета по цене однородного объекта;
- капитализации прибыли от использования машин и оборудования;
- индексный метод расчета;

78 Износ восстановительной стоимости объекта определяется:

- $I / BC =$ процент износа восстановительной стоимости;
- $I / BC =$ процент износа восстановительной стоимости;
- $ЭВ \times ЭЖ =$ процент износа восстановительной стоимости;

- И х ВС = процент износа восстановительной стоимости;
- ЭВ / ЭЖ = процент износа восстановительной стоимости;

79 Определение полной стоимости строительства включает расчет:

- амортизационных отчислений;
- косвенных затрат;
- прямых затрат;
- все верно.
- предпринимательского дохода;

80 Что такое остаточная стоимость замещения:

- стоимость с учетом морального износа;
- инвентаризационная стоимость;
- балансовая стоимость;
- стоимость имущества с аналогичным сроком службы и полезности.
- стоимость с учетом физического износа;

81 Метод количественного анализа заключается:

- в сопоставлении дохода и затрат.
- в сопоставлении смет на материалы;
- в сопоставлении смет на затраты труда;
- в сопоставлении смет на все виды работ;
- в анализе цен сравнительных продаж;

82 В качестве дохода от земельного участка могут выступать:

- доход от прироста стоимости земельного участка, получаемый при его продаже в будущем или при его залоге под ипотечный кредит;
- часть дохода от объекта бизнеса, приходящаяся на земельный участок;
- рента для оценки земель сельскохозяйственных и лесозаготовительных предприятий;
- все ответы верны.
- арендная плата для оценки земель поселений, предоставляемых под промышленную застройку;

83 Экономическое устаревание зданий и сооружений характеризуется:

- потерей стоимости собственности, связанной с невозможностью выполнять те функции, для которых она предназначалась.
- потерей стоимости, вызванной изменениями в технологии, в результате которых актив становится менее продуктивным, более дорогим в эксплуатации;
- разностью между стоимостью воспроизводства (стоимостью восстановления или стоимостью замещения) и совокупным износом;
- потерей стоимости актива, вызванной внешними факторами;
- потерей стоимости собственности, связанной с использованием, изнашиванием, разрушением, увеличением стоимости обслуживания и прочими физическими факторами, приводящими к сокращению жизни и полезности объекта;

84 Технологическое устаревание зданий и сооружений – это:

- потеря стоимости актива, вызванная внешними факторами.
- потеря стоимости, вызванная изменениями в технологии, в результате которых актив становится менее продуктивным, более дорогим в эксплуатации;
- разность между стоимостью воспроизводства (стоимостью восстановления или стоимостью замещения) и совокупным износом;
- потеря стоимости собственности, связанная с невозможностью выполнять те функции, для которых она предназначалась;
- потеря стоимости собственности, связанная с использованием, изнашиванием, разрушением, увеличением стоимости обслуживания и прочими физическими факторами, приводящими к сокращению жизни и полезности объекта;

85 Функциональное устаревание зданий и сооружений характеризуется:

- потерей стоимости актива, вызванной внешними факторами.
- потерей стоимости, вызванной изменениями в технологии, в результате которых актив становится менее продуктивным, более дорогим в эксплуатации;
- разностью между стоимостью воспроизводства (стоимостью восстановления или стоимостью замещения) и совокупным износом;
- потерей стоимости собственности, связанной с невозможностью выполнять те функции, для которых она предназначалась;
- потерей стоимости собственности, связанной с использованием, изнашиванием, разрушением, увеличением стоимости обслуживания и прочими физическими факторами, приводящими к сокращению жизни и полезности объекта;

86 Физическое устаревание здания, сооружения – это:

- разность между стоимостью воспроизводства (стоимостью восстановления или стоимостью замещения) и совокупным износом.
- потеря стоимости, вызванная изменениями в технологии, в результате которых актив становится менее продуктивным, более дорогим в эксплуатации;
- потеря стоимости собственности, связанная с невозможностью выполнять те функции, для которых она предназначалась;
- потеря стоимости собственности, связанная с использованием, изнашиванием, разрушением, увеличением стоимости обслуживания и прочими физическими факторами, приводящими к сокращению жизни и полезности объекта;
- потеря стоимости актива, вызванная внешними факторами;

87 Какие методы включает затратный подход:

- чистых активов, капитализации дохода и сделок.
- рынка капитала, отраслевых коэффициентов и сделок;
- дисконтирования денежных потоков, отраслевых коэффициентов и рынка капитала;
- чистых активов и ликвидационной стоимости;
- капитализации дохода и дисконтирования денежных потоков;

88 Стоимость воспроизводства объекта оценки – это:

- сумма затрат на создание объекта, аналогичного объекту оценки, в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, с учетом износа объекта оценки.
- сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, на создание объекта, идентичного объекту оценки, с применением идентичных материалов и технологий, с учетом износа объекта оценки;
- стоимость объекта оценки, определяемая исходя из его доходности для конкретного лица при заданных инвестиционных целях;
- стоимость объекта оценки в случае, если объект оценки должен быть отчужден в срок меньше обычного срока экспозиции аналогичных объектов;
- стоимость, для определения которой в договоре об оценке или нормативном правовом акте оговариваются условия, не включенные в понятие рыночной или иной стоимости, указанной в стандартах оценки.

89 Стоимость замещения объекта оценки – это:

- стоимость объекта оценки, определяемая исходя из его доходности для конкретного лица при заданных инвестиционных целях;
- сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, на создание объекта, идентичного объекту оценки, с применением идентичных материалов и технологий, с учетом износа объекта оценки;
- сумма затрат на создание объекта, аналогичного объекту оценки, в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, с учетом износа объекта оценки.
- стоимость, для определения которой в договоре об оценке или нормативном правовом акте оговариваются условия, не включенные в понятие рыночной или иной стоимости, указанной в стандартах оценки.
- стоимость объекта оценки в случае, если объект оценки должен быть отчужден в срок меньше обычного срока экспозиции аналогичных объектов;

90 Что относится к оценке машин и оборудования «россыпью»:

- оценка одной взятой в отдельной машины;
- оценка множества независимых друг от друга единиц машин;
- все относится.
- оценка отдельно взятой производственно-технологической системы;
- оценка комплекса машин;

91 Что не относится к этапам применения затратного подхода в оценке бизнеса:

- все относится.
- определение остаточной стоимости недвижимости;
- расчет совокупного износа;
- определение стоимости земельного участка;
- определение восстановительной стоимости зданий и сооружений;

92 Амортизационные отчисления расходуется на?

- приобретения сырья и машин
- закупку машин и оборудования взамен изношенных;
- выплату заработной платы;
- все верно.
- аренду машин и оборудования;

93 Амортизация основных фондов – это?

- процесс перенесения стоимости основных фондов на себестоимость изготавливаемой продукции;
- фонд финансовых средств
- расходы на содержание основных фондов;
- износ основных фондов;
- восстановление основных фондов;

94 К расходам на замещение относятся:

- расходы по кровле;
- электроарматура;
- санитарно-техническое оборудование;
- покрытие пола;
- все верно.

95 К условно-переменным затратам относится:

- заработная плата обслуживающего персонала;
- все верно.
- на текущие ремонтные работы;
- коммунальные затраты;
- на содержание территории;

96 Формула определения метода эффективного возраста:

- $I = (ЭВ / ЭЖ) ВС$;
- $I = (ХЖ - ЭВ) ЭЖ$;
- $I = (ХЖ - ЭЖ) ВС$;
- $I = (ЭЖ - ВС) ЭВ$;
- $I = ЭВ - ЭЖ + ВС$;

97 Неустранимый функциональный износ измеряется:

- потерей чистого дохода из-за отсутствия, капитализированной по норме капитализации для зданий такого типа, за вычетом стоимости устройства этих улучшений в процессе нового строительства;
- все верно.

- стоимостью «сверх улучшений»;
- потерей чистого дохода из-за наличия переизбыточной стоимости;
- стоимостью переизбытка отдельных элементов;

98 Оставшийся срок экономической жизни это:

- время, которым оценивается продолжительность жизни здания исходя из его физического состояния, оборудования, дизайна, экономических факторов, влияющих на его стоимость;
- все верно.
- отрезок времени, в течение которого объект способен реально использоваться по своему назначению;
- время от сдачи объекта в эксплуатацию до даты оценки;
- определяемое оценщиком время от момента обследования объекта до завершения срока его экономической жизни;

99 Методы оценки внешнего износа:

- парных продаж;
- срока экономической жизни;
- все верны.
- капитализация потерь в арендной плате;
- сравнительных продаж;

100 Ресурсный метод оценки относится к:

- применяется во всех подходах.
- затратному подходу;
- сравнительному подходу;
- доходному подходу;
- затратному и доходному подходам;

101 При определении восстановительной стоимости применяется метод:

- сметный;
- индексный;
- капитализации дохода.
- сравнительных продаж;
- доходный;

102 Алгоритм затратного подхода:

- к стоимости восстановления прибавляется стоимость земельного участка, как свободного;
- Из оцененной стоимости воспроизводства вычитается оцененный износ зданий и сооружений, и к полученной сумме прибавляется стоимость земельного участка, как свободного;
- Из стоимости воспроизводства вычитается оцененный износ
- Из оцененной стоимости воспроизводства вычитается оцененный износ зданий и вычитается стоимость земельного участка;
- К стоимости замещения прибавляется стоимость земельного участка, как свободного;

103 Исходные величины методом техники остатка для оценки земли:

- стоимость зданий;
- все верны.
- чистый годовой доход;
- ставка доходности;
- стоимость земли;

104 больше единицы;

- все не верно.
- любая положительная величина;

- меньше единице;
- отрицательная величина;

105 В зависимости от перспектив развития бизнеса в постпрогнозный период какой способ расчета ставки дисконта используется:

- по модели Гордона;
- метод расчета по стоимости чистых активов;
- метод расчета по ликвидационной стоимости;
- все верно.
- метод предполагаемой продажи;

106 Расчет ставки дисконта по модели Гордона:

- предполагает, что величины износа и капиталовложений равны;
- коэффициент капитализации рассчитывается как разница между ставкой дисконта и долгосрочными темпами роста;
- годовой доход постпрогнозного периода капитализируется в стоимость при помощи коэффициента капитализации;
- все верно.
- основан на прогнозе получения стабильных доходов в остаточный период;

107 Коэффициент дисконтирования в качестве переменной ставки дисконтирования содержит в себе переменную:

- коэффициент β , исчисляемый для оцениваемого бизнеса или доходности акций открытых компаний.
- безрисковую ставку за вычетом номинальной процентной ставки;
- норму возврата капитала;
- норму текущего дохода;
- ставку дисконтирования, исчисленную по методу кумулятивного построения этой ставки;

108 Доходность бизнеса можно определить при помощи:

- нормализации отчетности; финансового анализа;
- финансового анализа;
- нормализации отчетности;
- все верно;
- анализа инвестиций;

109 В методе аналогий в качестве адекватной ставки дисконта (компенсирующей риск оцениваемого бизнеса нормы среднего дохода на манат капиталовложений) предлагается использовать:

- все неверно.
- достигнутую к настоящему моменту среднюю доходность обращающегося на фондовом рынке актива;
- меру изменчивости (стандартное отклонение) доходности сопоставимого по рискам ликвидного инвестиционного актива;
- все выше перечисленное, но при том, что доходность аналогичного по рискам ликвидного инвестиционного актива рассчитывается только с учетом средних цен его фактических покупок
- мера изменчивости дохода за единичный период с маната вложений в который (стандартное отклонение доходности актива) равна мере изменчивости дохода с маната капитала, инвестированного в оцениваемый бизнес;

110 Модель оценки капитальных активов в качестве компенсации за риск, добавляемой к безрисковой норме дохода, учитывает в ставке дисконта:

- финансовый рычаг предприятия;
- риски финансовой неустойчивости компании;
- риски менеджмента;
- риски конкуренции и нестабильного платежеспособного спроса, а также риски характера компании, малого бизнеса и страновой риск.

- операционный рычаг фирмы;

111 Ставка дисконта объединяет в себе компенсацию инвестору:

- за неликвидность объекта.
 эффективную налоговую ставку;
 за пониженную процентную ставку;
 за риск и стоимость денег с учетом дохода будущих периодов;
 за дополнительные премии застройщика;

112 Для денежного потока всего инвестированного капитала ставка дисконта рассчитывается:

- все перечисленные.
 с помощью модели оценки капитальных активов;
 методом кумулятивного построения;
 как средневзвешенная стоимость капитала;
 методом кумулятивного построения и оценки капитальных активов;

113 Что из перечисленного ниже может быть использовано в качестве безрисковой нормы дохода с бизнеса (не учитывающей риски бизнеса ставки дисконта для дисконтирования ожидаемых с бизнеса доходов):

- безрисковая норма дохода (ставка дисконта), принятая в среднем в мировой экономике.
 текущая ставка дохода по страхуемым банковским депозитам, текущая доходность государственных облигаций, но учитываются их средние ожидаемые за срок полезно жизни оцениваемого бизнеса величины;
 текущая ставка дохода по страхуемым (крупными независимыми компаниями с государственным участием) банковским депозитам;
 текущая доходность государственных облигаций;
 рыночная кредитная ставка процента в расчете на срок полезной жизни бизнеса;

114 Какие компоненты включает инвестиционный анализ для расчетов по модели денежного потока для собственного капитала:

- спрос на продукцию;
 прирост собственного оборотного капитала;
 все верно.
 прирост инвестиционного капитала;
 капиталовложения;

115 Для денежного потока для собственного капитала ставка дисконтирования рассчитывается:

- по модели Гордона;
 методом кумулятивного построения;
 как средневзвешенная стоимость капитала;
 методом кумулятивного построения и с помощью модели оценки капитальных активов.
 с помощью модели оценки капитальных активов.

116 Методы расчета ставки дисконта в постпрогнозный период:

- по модели Гордона;
 метод расчета по стоимости чистых активов;
 по ликвидационной стоимости;
 все верно.
 метод предполагаемой продажи;

117 Методы определения нормы дисконтирования:

- метод мониторинга;
 метод сравнения альтернативных инвестиций;
 метод построения;

- все верны.
- метод выделения;

118 Соотношение между номинальной и реальной нормой дисконтирования:

- $(1+N) = (1+R) \times (1-inf)$;
- $(1+N) = (1+R) + (1+inf)$;
- $(1+N) = (1+R) / (1+inf)$;
- $(1+N) = (1+R) \times (1+inf)$;
- $(1+N) = (1+R) - (1+inf)$;

119 Отрезок времени, в течение которого объект можно использовать, извлекая прибыль – это:

- нет верного ответа.
- срок физической жизни;
- срок экономической жизни;
- эффективный возраст;
- срок оставшейся экономической жизни;

120 Оценка предприятия методом дисконтирования денежных потоков целесообразна, если:

- все верны.
- предприятие не имеет ретроспективных данных о прибылях;
- в мультипликаторах знаменатель является достаточной положительной величиной;
- прогнозируемые денежные потоки предприятия являются значительными положительными величинами;
- существуют большие сомнения в способности его остаться действующим;

121 Метод дисконтирования дает возможность рассчитать:

- текущую стоимость в будущем.
- общие тенденции в получении доходов от недвижимости;
- валютные платежи в манатах;
- величину будущих доходов на сегодняшний день;
- общие тенденции в изменении будущих доходов;

122 Политический риск — это:

- риск, связанный с изменением валютного курса под влиянием экономических и политических факторов;
- риск, связанный с цикличностью рыночной экономики;
- риск непрогнозируемого изменения темпов роста цен;
- угроза активам, вызванная политическими событиями.
- риск, связанный с движением процентной ставки как реакции на проводимые меры макроэкономического регулирования;

123 Оказывает ли влияние на уровень риска размер предприятия:

- условно зависит.
- зависит от вида риска;
- нет;
- да;
- зависит от функциональной деятельности предприятия;

124 Когда целесообразно использовать метод дисконтированных денежных потоков:

- все верны.
- имеется достаточное количество данных по сопоставим предприятиям;
- ожидается, что будущие денежные потоки приблизительно будут равны текущим;
- ожидается, что будущие уровни денежных потоков будут отличаться от текущих;
- компания представляет собой новое предприятие;

125 Факторы ретроспективного анализа и прогноза валовой выручки:

- темпы инфляции;
- объем производства и цены на продукцию;
- номенклатура выпускаемой продукции;
- все верно.
- спрос на продукцию;

126 Что из ниже перечисленных не является компонентом метода кумулятивного построения при выведении общего коэффициента капитализации

- премия за инвестиционный менеджмент;
- премия за низкую ликвидность;
- безрисковая ставка;
- все вышеперечисленное.
- премия за риск;

127 Основные этапы метода дисконтированных будущих доходов в оценке бизнеса:

- анализ и прогнозирование валовых доходов;
- расчет денежного потока для каждого прогнозируемого года;
- анализ и прогнозирование инвестиций;
- анализ и прогнозирование расходов;
- все верны.

128 Текущая стоимость объекта оценки при неравномерных денежных потоках это:

- отношение чистого текущего дохода к норме капитализации;
- отношение операционного дохода к эксплуатационным расходам;
- отношение чистого текущего дохода к текущей цене имущества;
- отношение потока доходов к дисконту;
- отношение потенциального дохода к цене имущества.

129 Оценка недвижимости методом дисконтирования денежных потоков предусматривает:

- дисконтирование денежных потоков по отдельным активам.
- Дисконтирования стоимости воспроизводства и стоимости замещения
- Дисконтирование денежных потоков от эксплуатации недвижимости с последующим их суммированием
- Дисконтирования денежных потоков от эксплуатации недвижимости и от продажи недвижимости в конце периода владения с последующим их суммированием
- Дисконтирование денежных потоков от эксплуатации недвижимости от эксплуатации земельного участка;

130 Ставка дисконта должна рассматриваться с учетом факторов:

- степени вероятности получения ожидаемых в будущем доходов;
- необходимость учета для инвесторов стоимости денег во времени;
- наличия у многих предприятий различных источников привлекаемого капитала, которые требуют разных уровней компенсации;
- все верно.
- премии за риск;

131 Классификация издержек на постоянные и переменные используется:

- все верно.
- для финансовой отчетности;
- для отнесения издержек на определенный вид продукции;
- для оптимизации структуры выпускаемой продукции, при проведении анализа безубыточности;
- для достижения конкурентоспособности;

132 Метод дисконтированных денежных потоков используется в случаях:

- предприятие приносит значительный стабильный доход.
- объект строится или только что построен;
- предприятие представляет собой крупный многофункциональный коммерческий объект;
- ожидается, что будущие уровни денежных потоков будут существенно отличаться от текущих;
- потоки доходов и расходов носят сезонный характер;

133 Учет рисков бизнеса осуществляется:

- ставка дисконтирования увеличивается на премию, компенсирующую риски оцениваемого бизнеса; находится ликвидный актив, количественная мера риска инвестиций в который равна той же мере риска инвестирования в данный бизнес;
- находится ликвидный актив, количественная мера риска инвестиций в который равна той же мере риска инвестирования в данный бизнес;
- ставка дисконтирования увеличивается на премию, компенсирующую риски оцениваемого бизнеса;
- все верно;
- использованием в динамике способа выставления нормы рискованного дохода, который основывается на модели оценки капитальных активов;

134 Риск, связанный с изменением темпов экономического развития это:

- угроза активам, вызванная политическими событиями.
- риск, связанный с движением процентной ставки как реакции на проводимые меры макроэкономического регулирования;
- риск непрогнозируемого изменения темпов роста цен;
- риск, связанный с цикличностью рыночной экономики;
- риск, связанный с изменением валютного курса под влиянием экономических и политических факторов;

135 Инфляционный риск – это:

- угроза активам, вызванная политическими событиями.
- риск, связанный с движением процентной ставки как реакции на проводимые меры макроэкономического регулирования;
- риск, связанный с цикличностью рыночной экономики;
- риск непрогнозируемого изменения темпов роста цен;
- риск, связанный с изменением валютного курса под влиянием экономических и политических факторов;

136 Что не относится к основным факторам макроэкономического риска:

- уровень политической стабильности.
- темпы экономического развития страны;
- уровень инфляции;
- деятельность оцениваемого предприятия;
- изменение обменного курса валют;

137 Использование модели Гордона требует соблюдение условий:

- все верны.
- капитальные вложения в постпрогнозный период должны быть равны амортизационным отчислениям;
- темпы роста дохода должны быть стабильны;
- темпы роста дохода не могут быть больше ставки дисконта;
- ставка дисконта в прогножном периоде берется на середину года;

138 Модель оценки капитальных активов в качестве компенсации за риск, добавляемой к безрисковой норме дохода, учитывается в ставке дисконта:

- финансовый рычаг предприятия;
- риски конкуренции и нестабильного платежеспособного спроса, а также риски характера компании, малого бизнеса и страновой риск.
- риски менеджмента;
- риски финансовой неустойчивости компании;

- операционный рычаг фирмы;

139 Доходность бизнеса можно определить при помощи:

- доходность не определяется перечисленными вариантами.
- финансового анализа;
- нормализации отчетности;
- нормализации отчетности, финансового анализа, анализа инвестиций;
- анализа инвестиций;

140 При анализе расходов в методе дисконтированных денежных потоков следует учесть:

- инфляционные ожидания для каждой категории издержек;
- ожидаемое повышение цен на продукцию;
- взаимозависимости и тенденции прошлых лет;
- перспективы в отрасли с учетом конкуренции;
- все верны.

141 Методы расчета величины потока денежных средств:

- все верны
- метод оценки капитальных активов;
- метод суммарного изменения денежных средств;
- косвенный, прямой методы;
- метод кумулятивного построения;

142 Расчет ставки дисконта в зависимости от перспектив развития бизнеса:

- по модели Гордона;
- метод расчета по стоимости чистых активов;
- метод расчета по ликвидационной стоимости;
- все верны.
- метод предполагаемой продажи;

143 Оценка предприятия как действующего реализуется методами:

- все верно.
- затратного подхода;
- рыночного подхода;
- доходного подхода;
- имущественного подхода;

144 Если поток доходов от инвестиционного проекта дисконтировать по внутренней ставке доходности проекта то:

- окупается, если внутренняя ставка дохода равна безопасной ликвидной ставке.
- срок окупаемости совпадает с жизненным циклом проекта;
- проект не окупится;
- проект окупаем;
- окупается в случае безопасной ликвидной ставки доходности:

145 Для расчета ставки дисконтирования используется:

- метод сложных процентов;
- метод динамики роста цен на недвижимость;
- метод цены капитальных вложений;
- метод цены капитальных вложений, метод суммирования.
- кумулятивный метод;

146 Эффективность заемного капитала обеспечивается при условии:

- норма прибыли по заемному капиталу выше.
- пока доходность по депозитным вложениям будет выше доходности
- пока соотношение собственного и заемного капитала будет обеспечивать увеличение нормы отдачи собственного капитала;
- пока соотношение собственного и заемного капитала будет обеспечивать увеличение нормы отдачи собственного капитала, пока стоимость заемного капитала будет меньше, чем норма отдачи инвестиционного проекта в целом;
- пока стоимость заемного капитала будет меньше, чем норма отдачи

147 Ставка дисконта объединяет в себе компенсацию инвестору:

- за неликвидность объекта.
- эффективную налоговую ставку;
- за пониженную процентную ставку;
- за риск и стоимость денег с учетом дохода будущих периодов;
- за дополнительные премии застройщика;

148 Какая функция позволяет определить размер периодического равновеликого взноса для накопления в известном в будущем суммы дохода при заданной процентной ставке и периоде:

- текущая стоимость аннуитета.
- будущая стоимость аннуитета;
- сложный процент;
- периодический взнос на накопление фонда;
- дисконтирование;

149 Какая функция позволяет определить будущую стоимость периодических равновеликих платежей в погашение кредита при заданной ставке процента и известном периоде кредитования:

- дисконтирование.
- будущая стоимость аннуитета;
- сложный процент;
- периодический взнос на погашение кредита;
- периодический взнос на накопление фонда;

150 Из прогнозируемого операционного дохода вычитается чистый прогнозируемый доход, относимый к зданиям и сооружениям, то таким образом определяется:

- чистый операционный доход.
- Снижение стоимости вложенного капитала
- Прогнозируемый доход от владения недвижимостью
- Прогнозируемый доход, относимый к земле
- Потенциальный валовой доход

151 Какая функция позволяет определить переведенную к настоящему времени стоимость дохода, величина которого известна в будущем при заданном периоде времени и процентной ставке:

- периодический взнос на погашение кредита.
- будущая стоимость аннуитета;
- сложный процент;
- дисконтирование;
- периодический взнос на накопление фонда;

152 Какая функция позволяет определить стоимость будущего дохода при заданном периоде, процентной ставке и стоимости первоначального вложения капитала:

- текущая стоимость аннуитета.
- дисконтирование;

- будущая стоимость аннуитета;
- сложный процент;
- периодический взнос на накопление фонда;

153 Метод остатка дохода при оценке земельного участка основан:

- на определении дохода от владения земельным участком и умножением на множитель дисконтирования.
- на определении дохода от владения земельным участком и умножением на срок капитализации;
- на определении дохода от владения земельным участком и делением его на ставку капитализации или для сельскохозяйственных земель умножением на срок капитализации;
- на определении остатка дохода от объектов бизнеса и коммерческой недвижимости, приходящегося на земельный участок;
- на определении дохода от владения земельным участком и умножением на ставку капитализации.

154 Метод рынка капитала и метод сделок используются если:

- все верны.
- прогнозируемые денежные потоки предприятия являются значительными положительными величинами;
- предприятие не имеет ретроспективных данных о прибылях;
- в мультипликаторах знаменатель является достаточной положительной величиной;
- существуют большие сомнения в способности его остаться действующим;

155 Что относится к норме отдачи:

- норма отдачи для заемного капитала;
- норма дисконтирования;
- норма процента;
- все.
- внутренняя норма отдачи собственного капитала;

156 Общая норма отдачи это:

- норма сложного процента, измеряющая отдачу инвестированного капитала с учетом изменения доходов в течение периода владения, исключая реверсию.
- норма сложного процента, измеряющая отдачу инвестированного капитала с учетом изменения доходов от собственного капитала в течение периода;
- норма сложного процента, измеряющая отдачу инвестированного капитала с учетом изменения доходов в течение периода владения;
- норма сложного процента, измеряющая отдачу инвестированного капитала с учетом изменения доходов в течение периода владения, включая реверсию;
- норма сложного процента, измеряющая отдачу инвестированного капитала с учетом изменения доходов от заемного капитала в течение периода владения;

157 Расчет общего метода капитализации производится методами:

- с применением коэффициента покрытия долга;
- с применением коэффициента действительного валового дохода;
- сравнения продаж;
- все применяются.
- техника инвестиционной группы;

158 Коэффициент капитализации собственного капитала определяется по формуле:

- отношение денежного потока после уплаты налогов к сумме собственного инвестированного капитала.
- суммирование денежного потока до уплаты налогов к сумме собственного инвестированного капитала;
- умножением денежного потока до уплаты налогов и суммы собственного инвестированного капитала;
- отношение денежного потока до уплаты налогов к сумме собственного инвестированного капитала;
- из денежного потока до уплаты налогов вычитанием суммы собственного инвестированного капитала;

159 Метод Ринга предполагает:

- фонд возмещения реинвестируется по минимальной из возможных ставок.
- фонд возмещения формируется по «безрисковой» ставке;
- фонд возмещения формируется по ставке процента, равной норме прибыли на инвестиции;
- формирование фонда возмещения при линейном возврате;
- доленое изменение стоимости возврата;

160 Что является главным фактором величины операционного рычага предприятия:

- контрактные риски;
- изменчивость конъюнктуры сбыта;
- уровень постоянных издержек предприятия;
- отношение постоянных издержек к переменным.
- изменчивость конъюнктуры поставок;

161 Метод капитализации дохода при оценке земельного участка основан:

- на определении остатка дохода от объектов бизнеса и коммерческой недвижимости, приходящегося на земельный участок;
- на определении дохода от владения земельным участком и умножением на срок капитализации;
- на определении дохода от владения земельным участком и умножением на множитель дисконтирования.
- на определении дохода от владения земельным участком и умножением на ставку капитализации.
- на определении дохода от владения земельным участком и делением его на ставку капитализации;

162 К ограничениям в использовании метода капитализации при оценке земельного участка относятся:

- стабильность цен.
- нестабильность цен;
- неравномерность получаемых доходов;
- неравномерность получаемых доходов в связи с нестабильностью цен;
- небольшой разброс продажных цен и доходов среди аналогичных земельных участков на рынке;

163 Риск, связанный с изменением величины ставки процента – это:

- угроза активам, вызванная политическими событиями.
- риск, связанный с цикличностью рыночной экономики;
- риск непрогнозируемого изменения темпов роста цен;
- риск, связанный с движением процентной ставки как реакции на проводимые меры макроэкономического регулирования;
- риск, связанный с изменением валютного курса под влиянием экономических и политических факторов;

164 В доходном подходе оценки бизнеса классификация затрат производится по признакам:

- все верно.
- способу отнесения на себестоимость;
- отношению к объему производства;
- составу;
- функциям управления;

165 Что не относится к этапам расчета стоимости земли методом средневзвешенного коэффициента капитализации:

- стоимость земельного участка рассчитывается с помощью долевого коэффициента;
- определяется средневзвешенный, общий коэффициент капитализации;
- рассчитываются пропорции, в которых стоимость недвижимости делится на стоимость земли и стоимость зданий и сооружений;
- все верно.
- определяется стоимость всего недвижимого имущества методом капитализации дохода;

166 Денежный поток для собственного капитала можно определить как:

- Прирост собственного оборотного капитала + Капитальные вложения.
- Чистая прибыль - Износ + Прирост собственного оборотного капитала – Капитальные вложения;
- Чистый операционный доход - Износ + Прирост собственного оборотного капитала + Капитальные вложения;
- чистая прибыль + Износ + Прирост собственного оборотного капитала – Капитальные вложения;
- Чистая прибыль + Прирост собственного оборотного капитала – Капитальные вложения;

167 Метод Инвуда заключается в:

- расчете надбавки за риск.
- возврате капитала по фонду возмещения и ставке дохода на инвестиции;
- возврате капитала по фонду возмещения и безрисковой ставке процента;
- прямолинейном возврате капитала;
- расчета надбавки за низкую ликвидность;

168 Метод Хоскольда заключается в:

- расчете надбавки за риск.
- прямолинейном возврате капитала;
- возврате капитала по фонду возмещения и ставке дохода на инвестиции;
- возврате капитала по фонду возмещения и безрисковой ставке процента;
- расчета надбавки за низкую ликвидность;

169 Какая из следующих ставок капитализации учитывает только доход на инвестиции:

- норма возврата.
- коэффициент капитализации здания;
- коэффициент капитализации земли;
- ставка дохода на собственный капитал;
- норма отдачи от капиталовложений;

170 Какая из следующих ставок капитализации учитывает только доход на инвестиции?

- все перечисленное.
- коэффициент капитализации здания;
- коэффициент капитализации земли;
- ставка дохода на собственный капитал;
- ставка дохода на заемный капитал;

171 Какие расходы не следует учитывать при построении потока денежных средств в методе капитализации?

- следует учитывать все указанные расходные статьи.
- проценты по ипотечному кредиту;
- затраты на текущий ремонт;
- налог на имущество;
- затраты на капитальный ремонт;

172 Как рассчитывается коэффициент капитализации на заемный капитал (R_m):

- умножением нормы кредита на норму возврата.
- умножением месячного платежа на число периодов;
- делением размера кредита на период выплат;
- делением суммы годовых выплат на размер кредита;
- суммирование нормы возврата и нормы доходв;

173 При определении ставки капитализации методом связанных инвестиций учитываются:

- все ответы верны

- Ставка капитализации на собственный капитал и ставка за риск;
- Ипотечная постоянная и ставка капитализации на собственный капитал;
- Финансовый леведредж;
- Ставка компенсации за риск и ипотечная постоянная;

174 Ставка капитализации методом кумулятивного построения определяется:

- Путем суммирования без рискованной ставки, ставки компенсации за риск, ставки за низкую ликвидность, ставки за инвестиционный менеджмент
- Путем суммирования ставки компенсации за риск, низкую ликвидность и инвестиционного менеджмента
- Путем суммирования ставки компенсации за риск и без рискованной ставки
- Путем суммирования ставки компенсации за риск, низкую ликвидность и учетной ставки Центрального Банка;
- путем суммирования рисков, связанных с политическим и экономическим положением государства.

175 Метод Хоскольда предполагает:

- фонд возмещения реинвестируется по минимальной из возможных ставок.
- фонд возмещения формируется по ставке процента, равной норме прибыли на инвестиции;
- формирование фонда возмещения при линейном возврате;
- доленое изменение стоимости возврата;
- фонд возмещения формируется по «безрисковой» ставке;

176 Метод Инвуда предполагает:

- фонд возмещения реинвестируется по минимальной из возможных ставок.
- доленое изменение стоимости возврата;
- фонд возмещения формируется по ставке процента, равной норме прибыли на инвестиции;
- фонд возмещения формируется по «безрисковой» ставке;
- формирование фонда возмещения при линейном возврате;

177 Чистый операционный доход – это:

- доход, который можно получить от недвижимости;
- действительный валовой доход, уменьшенный на величину операционных расходов;
- действительный валовой доход, уменьшенный на величину потерь.
- доход, который можно получить от недвижимости при 100% использовании без учета всех потерь и расходов;
- доход, который можно получить от недвижимости при 100% использовании;

178 Действительный валовой доход – это:

- потенциальный валовой доход, уменьшенный на величину операционных расходов;
- потенциальный валовой доход, уменьшенный на величину потерь.
- доход, который можно получить от недвижимости;
- доход, который можно получить от недвижимости при 100% использовании;
- доход, который можно получить от недвижимости при 100% использовании без учета всех потерь и расходов;

179 Потенциальный валовой доход – это:

- действительный валовой доход, уменьшенный на величину потерь.
- доход, который можно получить от недвижимости при 100% использовании без учета всех потерь и расходов;
- доход, который можно получить от недвижимости;
- доход, который можно получить от недвижимости при 100% использовании;
- действительный валовой доход, уменьшенный на величину операционных расходов;

180 При доходном подходе применяются методы:

- дисконтирования денежных потоков;
- методы ДДП, капитализации дохода.
- метод производительной продуктивности;
- отраслевых коэффициентов;
- капитализации дохода;

181 Какой из вариантов относится к параметрам по сегментации рынка:

- назначение использования объекта;
- все относится.
- финансирование;
- инвестиционной мотивации;
- качество объекта;

182 Прибыль предприятия может быть рассчитана как?

- доход минус заработная плата;
- доходы минус налоги и амортизация;
- потенциальный доход минус предполагаемые издержки производства.
- доход минус совокупные издержки;
- доход минус затраты на сырье и материалы;

183 Основные этапы применения метода капитализации прибыли:

- определение поправок на наличие нефункционирующих активов;
- все верно.
- анализ финансовой отчетности;
- выбор величины прибыли, которая будет капитализированы;
- расчет ставки капитализации;

184 Что является результатом суммирования чистого операционного дохода и предполагаемых издержек:

- ничего из вышеперечисленного.
- действительный доход за вычетом обязательных платежей;
- действительный валовой доход;
- платежи по обслуживанию долга;
- потенциальный валовой доход;

185 Стоимость недвижимости методом прямой капитализации определяется:

- все верно.
- Отношением чистого среднегодового дохода к ставке капитализации
- Способом конвертации будущих выгод от владения недвижимостью в ее текущую стоимость
- Путем суммирования текущей стоимости денежных поступлений и текущей стоимости выручки от перепродажи
- Отношением продажной цены к потенциальному валовому доходу;

186 Эффективный (действительный) валовой доход определяется посредством:

- вычитания потенциального дохода расходов по эксплуатации.
- Вычитания из потенциального валового дохода, от сдачи недвижимости в аренду, предполагаемых убытков из-за недозагруженности помещений и потерь при сборе арендной платы
- Вычитания из потенциального валового дохода, от сдачи недвижимости в аренду, всех годовых прогнозируемых расходов
- Оценки рыночной арендной платы
- Вычитания из потенциального валового дохода, от сдачи недвижимости в аренду, постоянных и операционных расходов;

187 Процентная поправка при корректировке цены продажи сопоставимого объекта относится:

- верны все ответы.
- к цене единицы сравнения аналога;
- к цене аналога в целом;
- как к цене аналога в целом, так и к цене его единицы сравнения;
- к цене сравнимого объекта;

188 Метод распределения (переноса) предполагает, что:

- при корректировке фактических цен продаж сравниваемых объектов поправки производятся в цене сопоставимого участка.
- для каждого типа застройки земельного участка существует пропорция между стоимостью земли и стоимостью улучшений 1 : 10;
- для каждого типа застройки земельного участка существует пропорция между стоимостью земли и стоимостью улучшений 1 : 4;
- для каждого типа застройки земельного участка существует определённая пропорция между стоимостью земли и стоимостью улучшений;
- для каждого типа застройки земельного участка не существует пропорций между стоимостью земли и стоимостью улучшений;

189 На чем основан метод сделок капитала:

- все верны.
- на будущих доходах компании;
- на оценке миноритарных пакетов акций компаний-аналогов;
- на оценке контрольных пакетов акций компаний-аналогов;
- на цене единичной акции акционерного общества открытого типа;

190 К итоговым поправкам относятся:

- определение величины собственного капитала, привязанная к прогнозному уровню реализации;
- коррекция величины собственного оборотного капитала;
- поправка на величину стоимости нефункционирующих активов;
- все относится.
- учет фактической величины собственного оборотного капитала;

191 Какой ценовой мультипликатор используется при оценке бизнеса методом рынка капитала:

- $ЦМ = \text{Цена компании-аналого} + \text{Заемный капитал компании-аналого} + \text{прибыль до уплаты процентов и налогов.}$
- $ЦМ = \text{Цена компании-аналого} - \text{Заемный капитал компании-аналого} / \text{прибыль до уплаты процентов и налогов;}$
- $ЦМ = \text{Цена компании-аналого} + \text{Собственный капитал компании-аналого} / \text{прибыль до уплаты процентов и налогов;}$
- $ЦМ = \text{Цена компании-аналого} + \text{Заемный капитал компании-аналого} / \text{прибыль до уплаты процентов и налогов;}$
- $ЦМ = \text{Цена компании-аналого} + \text{Заемный капитал компании-аналого} - \text{прибыль до уплаты процентов и налогов;}$

192 Метод валового рентного мультипликатора заключается:

- в анализе характеристик оцениваемого объекта и аналога и расчете поправок на различия в этих характеристиках.
- в расчете вероятной стоимости оцениваемого объекта посредством деления рыночного рентного дохода от оцениваемого объекта на валовой рентный мультипликатор;
- в расчете отношения продажной цены к потенциальному или к действительному валовому доходу, исходя из недавних рыночных сделок;
- в расчете вероятной стоимости оцениваемого объекта посредством умножения рыночного рентного дохода от оцениваемого объекта на валовой рентный мультипликатор;
- в определении разницы в продажных ценах между двумя сопоставимыми объектами, обусловленной каким-либо единственным различием;

193 Суть экспертного метода расчета поправок заключается:

- в анализе характеристик оцениваемого объекта и аналога и расчете поправок на различия в этих характеристиках.
- в сравнении двух объектов идентичных почти во всем за исключением одной, как правило, характеристики;
- в расчете отношения продажной цены к потенциальному или к действительному валовому доходу;
- в субъективных суждениях оценщика о преимуществах или недостатках оцениваемого объекта по сравнению с аналогом;
- в определении разницы в продажных ценах между двумя сопоставимыми объектами, обусловленной каким-либо единственным различием;

194 Суть метода, связанного с анализом парных продаж при расчете поправок заключается:

- в расчете отношения продажной цены к потенциальному или к действительному валовому доходу.
- в субъективных суждениях оценщика о преимуществах или недостатках оцениваемого объекта по сравнению с аналогом;
- в анализе характеристик оцениваемого объекта и аналога и расчете поправок на различия в этих характеристиках;
- в определении разницы в продажных ценах между двумя сопоставимыми объектами, обусловленной каким-либо единственным различием;
- в сравнении двух объектов идентичных почти во всем за исключением одной, как правило, характеристики;

195 Валовой рентный мультипликатор – это:

- отношение потенциального валового дохода к действительному валовому доходу;
- отношение продажной цены к потенциальному или к действительному валовому доходу.
- отношение действительного валового дохода к потенциальному валовому доходу;
- отношение продажной цены к чистому операционному доходу;
- отношение потенциального или действительного валового дохода к продажной цене;

196 Какой из ниже перечисленных критериев должен применяться для формирования списка компаний – «кандидатов на признание аналогом оцениваемого предприятия»:

- ни одно из указанного выше.
- наличие в объеме выпуска компании-аналога и оцениваемого предприятия одинаковой профильной продуктовой группы согласно общепринятым классификаторам продукции;
- отраслевая принадлежность компании, определенная экспертно;
- то же, но при том, что доля профильной продуктовой группы в компании-аналога не ниже, чем на оцениваемом предприятии;
- то же, но применительно к доле профильной продуктовой объеме продаж сравниваемых компаний;

197 Относительная денежная поправка при корректировке цены продажи сопоставимого объекта относится:

- верны ответы не верны.
- к цене аналога в целом;
- как к цене аналога в целом, так и к цене его единицы сравнения;
- к цене единицы сравнения аналога;
- на все количество единиц сравнения;

198 Инвестиционная мотивация определяется:

- аналогичными мотивами инвесторов; степенью износа.
- аналогичным наилучшим и наиболее эффективным использованием объектов;
- аналогичными мотивами инвесторов;
- все верно;
- степенью износа;

199 Суть метода прямого анализа характеристик при расчете поправок заключается:

- в расчете отношения продажной цены к потенциальному или к действительному валовому доходу.
- в анализе характеристик оцениваемого объекта и аналога и расчете поправок на различия в этих характеристиках;

- в субъективных суждениях оценщика о преимуществах или недостатках оцениваемого объекта по сравнению с аналогом;
- в определении разницы в продажных ценах между двумя сопоставимыми объектами, обусловленной каким-либо единственным различием;
- в сравнении двух объектов идентичных почти во всем за исключением одной, как правило, характеристики;

200 Метод сравнения продаж при оценке земельного участка предполагает, что:

- все ответы не верны.
- рациональный покупатель за выставленный на продажу земельный участок заплатит определенную сумму с учетом поправок на размер и местоположение;
- рациональный покупатель за выставленный на продажу земельный участок заплатит не меньшую сумму, чем та, за которую можно приобрести аналогичный по площади и местоположению участок;
- рациональный покупатель за выставленный на продажу земельный участок не заплатит большую сумму, чем та, за которую можно приобрести аналогичный по площади и местоположению участок;
- рациональный покупатель за выставленный на продажу земельный участок заплатит большую сумму, чем та, за которую можно приобрести аналогичный по площади и местоположению участок;

201 Какой из вариантов не относится к этапам формирования итоговой цены при сравнительном подходе оценки бизнеса:

- все верно.
- внесение итоговых корректировок;
- выбор величины мультипликатора;
- взвешивание промежуточных результатов;
- расчет среднего значения мультипликатора по компаниям-аналогам;

202 Какой из вариантов относится к отличиям определения ставки дисконта методом кумулятивного построения и методом оценки капитальных активов:

- все отличия верны.
- контрактов, заключаемых предприятием для реализации своих продуктов, включая риски недобросовестности, неплатежеспособности;
- узости набора источников финансирования;
- в структуре ставки дисконта к номинальной безрисковой ставке ссудного процента прибавляется совокупная премия за инвестиционные риски;
- учетом систематических и несистематических рисков, относящихся к данному проекту;

203 Какой оценочный мультипликатор рассчитывается аналогично показателю цена единицы доходов:

- цена / заемный капитал.
- цена/ собственный капитал;
- цена/ прибыль;
- цена/ денежный поток;
- цена x валовой рентный мультипликатор;

204 Из ниже перечисленных укажите метод, который основывается на экономическом принципе замещения:

- метод дисконтированных денежных потоков.
- метод ликвидационной стоимости;
- метод капитализации дохода;
- метод компании-аналога;
- затратный метод;

205 Ценовой мультипликатор это:

- все верно.
- коэффициент, показывающий соотношение между выручкой от реализации и прибылью;
- коэффициент, показывающий соотношение между ценой акции компании аналога;

- коэффициент, показывающий соотношение между рыночной ценой предприятия или акции и финансовой базой;
- коэффициент, показывающий соотношение между стоимостью чистых активов и прибылью;

206 К моментным мультипликаторам относятся:

- все верно.
- цена / дивидендные выплаты;
- цена / денежный поток;
- цена / балансовая или чистая стоимость активов;
- цена / выручка от реализации;

207 К интервальным мультипликаторам относятся:

- цена / выручка от реализации;
- цена / денежный поток;
- цена / прибыль;
- все верно.
- цена / дивидендные выплаты;

208 Методы оценки предприятия сравнительным подходом:

- метод сравнения чистых прибылей;
- метод компании-аналога;
- метод сделок;
- метод отраслевых коэффициентов;
- метод отраслевых соотношений.

209 В оценке бизнеса методом отраслевой специфики применяются ценовые мультипликаторы:

- Цена / прибыль;
- Цена / выручка;
- Цена / объем реализации;
- Цена / валовой доход;
- все верно.

210 Алгоритм метода рынка капитала:

- вычисление оценочной стоимости компании-аналога;
- определение ценовых мультипликаторов;
- все верно.
- формирование списка «компаний- аналогов»;
- изучение на фондовом рынке стоимости одной акции компании – аналога и умножение ее на количество акций, находящихся в обращении;

211 Рыночный метод (метод сравнения продаж) используется при:

- пассивном рынке;
- активном рынке;
- вне зависимости от рынка.
- на смешанном рынке;
- независимо от активности рынка;

212 К элементам сравнения не относятся:

- дата продажи.
- нормы зонирования и градостроительные требования;
- права собственности;
- условия финансирования;
- местоположение;

213 Элементами сравнения являются:

- условия финансирования
- все верны.
- характеристики земельных участков;
- условия и дата продажи;
- права собственности;

214 Какие методы применяются при сравнительном подходе:

- дисконтирования денежных потоков, отраслевых коэффициентов и рынка капитала;
- рынка капитала, отраслевых коэффициентов и сделок;
- чистых активов, капитализации дохода и сделок.
- чистых активов и ликвидационной стоимости;
- капитализации дохода и дисконтирования денежных потоков;

215 Не относятся к элементам сравнения:

- имущественные права;
- инвестиционная мотивация.
- местоположение и физические характеристики;
- условия продажи;
- условия финансирования сделки;

216 Параметры сегментирования рынка:

- качеству объекта;
- назначение использование объекта;
- инвестиционной мотивации;
- все верно.
- юридическим правам и ограничениям;

217 Что относится к критериям отбора:

- финансовый риск;
- все верно.
- отраслевое сходство;
- размер предприятия;
- перспективы роста предприятия;

218 Какой из вариантов не относится к способам расчета и внесения поправок:

- определение аналога лучше оцениваемого объекта;
- экспертный метод расчета;
- метод определения относительной и абсолютной денежной поправки.
- метод, связанный с анализом парных продаж;
- метод прямого анализа характеристик;

219 В какой последовательности проводится корректировка показателей при сравнительном подходе к оценке недвижимости:

- условия рынка; состояние окружающей среды; экономические характеристики;
- все верны.
- базовая цена, условия финансирования;
- местоположение; физическая характеристика;
- права собственности, степень износа;

220 Алгоритм рыночного метода оценки недвижимости:

- суммирование будущих доходов.
- Выявление недавних продаж на рынке, проверка информации о сделке и корректировка стоимости сопоставимых объектов на основе принципа вклада
- Выявление недавних продаж на рынке и проверка информации о сделке
- Выявление недавних продаж на рынке и внесение качественных поправок в оцениваемый объект;
- Проверку информации о сделке и выявление условий продажи;

221 Классификация издержек на постоянные и переменные используются:

- для поддержания однородной отчетности по всем подразделениям;
- все используется.
- для оптимизации структуры выпускаемой продукции;
- при проведении анализа безубыточности;
- для отнесения издержек на определенный вид продукции;

222 Согласно принципу остаточной продуктивности остаток дохода от хозяйственной деятельности выплачивается владельцу:

- готовой продукции.
- земли;
- рабочей силы;
- машин, оборудования, здания;
- предпринимательских способностей;

223 Какие из ниже перечисленных методов используются для расчета остаточной стоимости для действующего предприятия:

- метод ликвидационной стоимости;
- модель Гордона;
- по стоимости чистых активов;
- метод «предполагаемой продажи»;
- метод стоимости замещения.

224 Этапы расчета стоимости земли методом разбиения:

- определяется чистая выручка от продажи;
- все верно.
- определяется размер участка;
- рассчитывается стоимость участка методом сопоставимых продаж;
- рассчитываются издержки освоения и издержки, связанные с продажей;

225 Какой из вариантов не относится к этапам расчета методом техники остатка для земли:

- капитализируется остаточная стоимость операционного дохода от земли;
- определяется остаток чистого операционного дохода, относимый к зданиям и сооружениям;
- распределяется ЧОД между землей, зданиями и сооружениями;
- определяется остаток чистого операционного дохода, относимый к земле;
- рассчитывается остаточная стоимость земли.

226 При применении метода техники остатка для земли необходимо определить:

- все выше перечисленное.
- стоимость зданий и сооружений;
- чистый операционный доход, приносимый землей;
- чистый операционный доход, приносимый зданиями и сооружениями;
- коэффициенты капитализации для земли, зданий и сооружений;

227 Оценка рыночной стоимости земельного участка осуществляется методами:

- методом разбиения;
- методом техники остатка для земли;
- методом средневзвешенного коэффициента капитализации;
- методом сравнения продаж;
- все выше перечисленное.

228 К каким предприятиям применяется метод чистых активов:

- ко всем перечисленным.
- имеющим значительные оборотные фонды;
- имеющим значительные материальные активы;
- имеющим значительную кредиторскую задолженность;
- имеющим много финансовых активов в виде акций и других ценных бумаг;

229 К оборотным фондам предприятия относятся:

- складской запас покупных сырья и материалов, полуфабрикатов, комплектующих изделий;
- все относятся.
- денег на текущих счетах;
- Дебиторской задолженности;
- запаса готовой, но не реализованной продукции;

230 Оценка предприятия методом чистых активов целесообразна, если:

- в мультипликаторах знаменатель является достаточной положительной величиной.
- действующего, вновь возникшего предприятия, не имеющего ретроспективных данных о прибылях;
- действующего предприятия имеющего в равной степени значительные активы и задолженности в связи с инвестиционной деятельностью;
- прогнозируемые денежные потоки предприятия являются значительными положительными величинами;
- существуют большие сомнения в способности его остаться действующим;

231 В каких случаях целесообразно применять метод стоимости чистых активов:

- для холдинговой или инвестиционной компании;
- все верны.
- обладающего значительными материальными и финансовыми активами;
- в случае невозможности достаточно точного определения прибыли в будущем;
- вновь возникшего, не имеющего ретроспективных данных о прибылях;

232 Этапы реализации метода чистых активов:

- оценивается недвижимое имущество предприятия;
- все верно.
- оцениваются расходы будущих периодов;
- товарно-материальные запасы переводятся в текущую стоимость;
- оценивается движимое имущество предприятия;

233 К активам предприятия относятся:

- текущие активы;
- все относится.
- товарно-материальные запасы;
- дебиторская задолженность;
- денежные средства;

234 Что не относится к постоянным издержкам:

- амортизационные отчисления;
- административные и управленческие расходы;

- арендная плата;
- расход топлива и электроэнергии.
- расходы по сбыту;

235 Какой из вариантов не является этапом оценки бизнеса методом чистых активов:

- оцениваются расходы будущих периодов;
- оценивается гудвилл.
- оценивается недвижимое имущество предприятия по обоснованной рыночной цене;
- определяется рыночная стоимость машин и оборудования;
- выявляются и оцениваются нематериальные активы;

236 Оценка стоимости собственного капитала по методу стоимости чистых активов получается в результате:

- ничего из вышеперечисленного.
- оценка активной части основных фондов;
- оценки всех активов компании за вычетом всех ее обязательств;
- оценки основных активов;
- оценки всех активов компании;

237 Стоимость актива в зависимости от фактора инфляции:

- стоимость капитальных амортизируемых активов;
- номинальная стоимость актива, реальная стоимость актива.
- номинальная стоимость актива;
- реальная стоимость актива;
- валовая восстановительная стоимость актива;

238 Гарантия возврата ипотечного кредита обеспечивается:

- все верно.
- состоянием заложенного имущества;
- распиской заемщика, что кредит будет своевременно возвращен;
- соотношением величины и размера залога;
- использованием вторичного рынка залогов.

239 Стоимость недостаточно ликвидных акций, закладываемых в обеспечение получаемого долгосрочного кредита, определяется по их:

- все не верно.
- оценочной стоимости;
- рыночным котировкам;
- номинальной стоимости;
- в зависимости от их ликвидности;

240 Определите правильную последовательность алгоритма доходного подхода:

- определение корректировок чистого дохода, вычитание операционных издержек, определение будущего валового дохода, оценка и мультипликатор гудвилл, окончательной стоимости объекта недвижимости.
- определение корректировок чистого дохода; определение будущего валового дохода, оценка и мультипликатор гудвилл; определение окончательной стоимости объекта недвижимости; вычитание операционных издержек;
- оценка и мультипликатор гудвилл; определение окончательной стоимости объекта недвижимости; вычитание операционных издержек; определение корректировок чистого дохода; определение будущего валового дохода;
- определение будущего валового дохода, вычитание операционных издержек, определение корректировок чистого дохода, оценка и мультипликатор гудвилл, окончательной стоимости объекта недвижимости;

- определение будущего валового дохода, определение корректировок чистого дохода, вычитание операционных издержек, оценка и мультипликатор гудвилл, окончательной стоимости объекта недвижимости;

241 В целях оценки оборудование принято группировать на:

- все верно.
 специальное, автотранспортное, офисное;
 основное, специальное, автотранспортное, офисное;
 основное, вспомогательное, автотранспортное, офисное;
 специальное, вспомогательное, промышленное, автотранспортное, офисное;

242 Следует ли при оценке предприятия согласно методологии доходного подхода к оценке учитывать ранее сделанные в предприятие инвестиции (выбрать наиболее полный правильный ответ):

- все ответы не верны.
 нет, так как потенциальный покупатель предприятия ориентируется только на перспективу получения с предприятия доходов;
 да, так как на их величину должна возрасть оценка предприятия;
 нет, так как перспективные инвестиции, ранее сделанные в предприятие косвенно будут учтены при оценке текущей стоимости ожидаемых с предприятия доходов;
 нельзя сказать с определенностью;

243 В процессе реструктуризации компаний оценка бизнеса нужна для:

- все не верно.
 оценки эффективности реструктуризации с точки зрения повышения инвестиционной привлекательности компании;
 обоснования соотношений, в которых акции центральной и дочерних компаний обмениваются на акции вновь созданной холдинговой компании;
 обоснования соотношения, в котором акции дочерних компаний обмениваются на акции центральной компании;
 определения стоимости продуктовой группы;

244 Какое из утверждений не может выступать характерной чертой машин и оборудования как объекта оценки:

- являются активной частью основных фондов;
 отличаются высокой конструктивной сложностью и наличием множества ценообразующих характеристик.
 отличаются наличием многих видов производств;
 обладают сложностью измерения общего накопленного износа и его составляющих;
 являются активом бессрочного пользования;

245 В каком соотношении находятся оценка бизнеса и оценка предлагаемых к финансированию инвестиционных проектов:

- все не верно.
 оценка инвестиционного проекта как бизнеса может быть осуществлена лишь после того, как инвестиционный проект фактически начат, и по нему произведены хотя бы стартовые инвестиции;
 указанные две оценки не связаны друг с другом и могут дать разные результаты;
 оценка предлагаемых к финансированию инвестиционных проектов является частным случаем оценки вновь начинаемого бизнеса, который возможен для данного предприятия в силу имеющегося у него имущества и конкурентных преимуществ;
 две оценки связаны друг с другом частично в зависимости от доли собственного капитала;

246 Оценка финансового риска осуществляется:

- оценивается способность привлекать заемные средства на выгодных условиях;
 оценивается ликвидность текущих активов;
 сравнивается структура капитала;
 все верно.

- анализируется кредитоспособность;

247 Оценка стоимости миноритарного пакета акций открытого типа может быть получена:

- при использовании метода сделок.
 при использовании метода стоимости чистых активов;
 при использовании метода сделок;
 при использовании метода рынка капитала;
 при использовании дисконтирования денежного потока;

248 Метод избыточных прибылей оценки нематериального актива основан:

- на определении полной стоимости замещения или полной стоимости восстановления актива и расчете его остаточной стоимости с учетом коэффициентов технико-экономической значимости и морального старения.
 на определении текущей стоимости потока будущих платежей по роялти в течение экономического срока службы патента или лицензии;
 на приведении потока будущих прибылей от использования актива в оставшийся срок полезной жизни;
 на предпосылке о том, что избыточные прибыли приносят предприятию неотраженные в балансе нематериальные активы, которые обеспечивают доходность на активы и на собственный капитал выше среднеотраслевого уровня;
 на определении преимущества в прибыли, которое ожидается получить от использования актива;

249 Чтобы получить стоимость на уровне контрольного пакета акций, то необходимо:

- все ответы верны.
 определить тип акционерного общества;
 из стоимости контрольного пакета акций вычесть скидку за неконтрольный характер;
 к стоимости, полученной методом рынка капитала добавить премию за контрольный характер;
 определить стоимость свободно реализуемой меньшей доли;

250 Какой из стандартов оценки бизнеса наиболее часто в мировой практике используется при оценке предприятия, когда она осуществляется для определения стоимости миноритарного пакета его акций (пакета меньшинства):

- внутренняя (фундаментальная) стоимость.
 ликвидационная стоимость;
 обоснованная рыночная стоимость;
 обоснованная стоимость;
 инвестиционная стоимость;

251 Что не верно из перечисленного по методу освобождения от роялти:

- интеллектуальная собственность представляет собой текущую стоимость потока будущих платежей по роялти в течение экономического срока службы патента;
 роялти выражается в процентах от общей выручки, полученной от продажи товаров, произведенных с использованием патента;
 используется для оценки стоимости патентов и лицензии;
 все верно.
 размер роялти определяется на основании анализа рынка;

252 Какой из вариантов не относится к этапам метода избыточных прибылей:

- все верно.
 определение среднеотраслевой доходности на активы;
 определение рыночной стоимости всех активов;
 определение среднеотраслевой доходности на заемный капитал;
 определение ожидаемой прибыли на основе умножения среднего по отрасли дохода на величину активов;

253 Экономический износ определяется по формуле:

- экономический износ = потери в арендной плате + потери по использованию;
- экономический износ = потери в арендной плате + валовая выручка от продажи объекта;
- экономический износ = потери в арендной плате / валовой рентный мультипликатор;
- экономический износ = потери в арендной плате x валовой рентный мультипликатор;
- экономический износ = валовой рентный мультипликатор x потери по использованию;

254 Процедура оценки предприятия с различным соотношением собственных и заемных средств осуществляется следующим образом:

- рассчитывается стоимость собственного капитала оцениваемого предприятия как разность инвестированного капитала и стоимости долгосрочных обязательств оцениваемой компании;
- все верно.
- по компании-аналогу рассчитывается инвестированный капитал как сумма рыночной стоимости собственного капитала и долгосрочных обязательств;
- рассчитывается мультипликатор как отношение инвестированного капитала к финансовой базе аналога;
- по оцениваемому предприятию определяется величина инвестированного капитала: финансовая база оцениваемого предприятия умножается на величину мультипликатора;

255 Общая доходность акции компании за период равна:

- рыночная цена акции на конец периода + рыночная цена акции на начало периода - выплаченные за период дивиденды/ рыночная цена на начало периода (%).
- рыночная цена акции на конец периода – рыночная цена акции на начало периода + выплаченные за период дивиденды x рыночная цена на начало периода (%);
- рыночная цена акции на конец периода + рыночная цена акции на начало периода + выплаченные за период дивиденды/ рыночная цена на начало периода (%);
- рыночная цена акции на конец периода – рыночная цена акции на начало периода + выплаченные за период дивиденды/ рыночная цена на начало периода (%);
- рыночная цена акции на конец периода – рыночная цена акции на начало периода - выплаченные за период дивиденды/ рыночная цена на начало периода (%);

256 Расчет коэффициента капитализации методом техники инвестиционной группы:

- $R_0 = R_m / M - R_E \times (1 - M)$;
- $R_0 = R_m \times M - R_E \times (1 - M)$;
- $R_0 = R_m / M + R_E \times (1 - M)$;
- $R_0 = R_m \times M + R_E \times (1 - M)$;
- $R_0 = R_m \times M / R_E \times (1 - M)$;

257 Расчет стоимости роялти:

- $R = P_r / C$;
- $R = P_r \times C$;
- $R = P_r + C$;
- $R = P_r - C$;
- $R = P_r / NPV$.

258 Основные этапы методы освобождения от роялти:

- рассчитываются ожидаемые выплаты по роялти;
- определяется ставка роялти;
- составляют прогноз объема продаж;
- все верно.
- определяется экономический срок службы патента или лицензии;

259 Основные этапы метода избыточных прибылей

- рассчитывают стоимость гудвилла;
- оценивают нормализованную прибыль;
- определяют рыночную стоимость всех активов;
- все верны.

- рассчитывают ожидаемую и избыточную прибыль;

260 Коэффициент для заемных средств определяется по формуле

- все перечисленное верно.
 $R_m = \text{ежегодные выплаты по обслуживанию долга} \times \text{основная сумма ипотечной ссуды};$
 $R_m = \text{основная сумма ипотечной ссуды} / \text{ежегодные выплаты по обслуживанию долга};$
 $R_m = \text{ежегодные выплаты по обслуживанию долга} / \text{основная сумма ипотечной ссуды};$
 $R_m = \text{сумма выплат по налогам и кредиту} / \text{основная сумма ипотечной ссуды};$

261 Определите правильную последовательность алгоритма доходного подхода

- определение корректировок чистого дохода, вычитание операционных издержек, определение будущего валового дохода, оценка и мультипликатор гудвилл, окончательной стоимости объекта недвижимости.
 определение корректировок чистого дохода; определение будущего валового дохода, оценка и мультипликатор гудвилл; определение окончательной стоимости объекта недвижимости; вычитание операционных издержек;
 оценка и мультипликатор гудвилл; определение окончательной стоимости объекта недвижимости; вычитание операционных издержек; определение корректировок чистого дохода; определение будущего валового дохода;
 определение будущего валового дохода, вычитание операционных издержек, определение корректировок чистого дохода, оценка и мультипликатор гудвилл, окончательной стоимости объекта недвижимости;
 определение будущего валового дохода, определение корректировок чистого дохода, вычитание операционных издержек, оценка и мультипликатор гудвилл, окончательной стоимости объекта недвижимости;

262 Какой из группировочных признаков не относится к нематериальным активам:

- цена фирмы.
 имущественные права;
 интеллектуальная собственность;
 имущественная ответственность;
 отложенные или отсроченные расходы;

263 Какой из видов стоимостей не определяется по отношению к машинам и оборудованию:

- все определяются.
 инвестиционная стоимость;
 рыночная стоимость;
 кадастровая стоимость;
 ликвидационная стоимость;

264 Фундаментальная оценка компании (стоимость компании) равна:

- все верно.
 приведенной оценке денежного потока по операционной деятельности;
 приведенной оценке свободного денежного потока;
 приведенной оценке денежного потока (по операционной, инвестиционной и финансовой деятельности);
 приведенной оценке бухгалтерской прибыли;

265 В каких случаях результаты оценки всех трех подходов будут близки по значению:

- все верно.
 в случае если компания не имеет конкурентов в своей области;
 если компания работает в условиях развитого эффективного рынка;
 если компания имеет стабильные доходы из года в год;
 если компания имеет нарастающие доходы;

266 Выберите основные критерии, на основании которых осуществляется взвешивание результатов оценки, полученных разными подходами:

- все верны.
- приоритет доходного подхода к оценке;
- требования, поставленные заказчиками оценки;
- полнота и достоверность исходной информации;
- развитость рынка имущества;

267 Метод выигрыша в себестоимости оценки нематериального актива основан:

- на приведении потока будущих прибылей от использования актива в оставшийся срок полезной жизни.
- на предпосылке о том, что избыточные прибыли приносят предприятию неотраженные в балансе нематериальные активы, которые обеспечивают доходность на активы и на собственный капитал выше среднеотраслевого уровня;
- на определении полной стоимости замещения или полной стоимости восстановления актива и расчете его остаточной стоимости с учетом коэффициентов технико-экономической значимости и морального старения;
- на определении стоимости через измерение экономии на затратах в результате использования актива;
- на определении преимущества в прибыли, которое ожидается получить от использования актива;

268 Метод преимущества в прибылях оценки нематериального актива основан:

- на определении полной стоимости замещения или полной стоимости восстановления актива и расчете его остаточной стоимости с учетом коэффициентов технико-экономической значимости и морального старения.
- на предпосылке о том, что избыточные прибыли приносят предприятию неотраженные в балансе нематериальные активы, которые обеспечивают доходность на активы и на собственный капитал выше среднеотраслевого уровня;
- на приведении потока будущих прибылей от использования актива в оставшийся срок полезной жизни;
- на определении преимущества в прибыли, которое ожидается получить от использования актива;
- на определении текущей стоимости потока будущих платежей по роялти в течение экономического срока службы патента или лицензии;

269 Метод освобождения от роялти оценки нематериального актива основан:

- на определении полной стоимости замещения или полной стоимости восстановления актива и расчете его остаточной стоимости с учетом коэффициентов технико-экономической значимости и морального старения.
- на предпосылке о том, что избыточные прибыли приносят предприятию неотраженные в балансе нематериальные активы, которые обеспечивают доходность на активы и на собственный капитал выше среднеотраслевого уровня;
- на приведении потока будущих прибылей от использования актива в оставшийся срок полезной жизни;
- на определении текущей стоимости потока будущих платежей по роялти в течение экономического срока службы патента или лицензии;
- на определении преимущества в прибыли, которое ожидается получить от использования актива;

270 Метод дисконтирования денежных потоков оценки нематериального актива основан:

- на определении полной стоимости замещения или полной стоимости восстановления актива и расчете его остаточной стоимости с учетом коэффициентов технико-экономической значимости и морального старения.
- на приведении потока будущих прибылей от использования актива в оставшийся срок полезной жизни;
- на предпосылке о том, что избыточные прибыли приносят предприятию неотраженные в балансе нематериальные активы, которые обеспечивают доходность на активы и на собственный капитал выше среднеотраслевого уровня;
- на определении текущей стоимости потока будущих платежей по роялти в течение экономического срока службы патента или лицензии;
- на определении преимущества в прибыли, которое ожидается получить от использования актива;

271 Что понимается под инвестициями в юридическом смысле?

- целевые банковские вклады;
- капитальные вложения;
- все верно.
- паи, акции и другие ценные бумаги;
- денежные средства;

272 Что не относится к интеллектуальной собственности:

- права на объекты авторского права и смежных прав;
- права на объекты промышленной собственности;
- имущественные права;
- права на секреты производства (ноу-хау);
- права все виды научных, литературных, художественных произведений, программные продукты для ЭВМ и базы данных, топологии интегральных микросхем.

273 Что относится к процедуре оценки предприятий с различным соотношением собственных и заемных средств:

- рассчитывается мультипликатор;
- по компании аналогу рассчитывается инвестированный капитал как сумма собственного капитала и обязательств;
- из суммы инвестированного капитала вычитают стоимость долгосрочных обязательств оцениваемой компании;
- все верно.
- рассчитывается стоимость собственного капитала оцениваемого предприятия;

274 Оценка товарно-материальных запасов предприятия осуществляется:

- затратным и сравнительным подходами;
- для определения полной восстановительной стоимости;
- для определения себестоимости оцениваемых товаров на заводе-изготовителе;
- для определения стоимости замещения с учетом накладных расходов;
- все верно.

275 Стоимость гудвилла рассчитывают:

- оценивают рыночную стоимость всех активов;
- определяют среднеотраслевую доходность на собственные активы;
- оценивают избыточную стоимость собственных активов.
- избыточную прибыль делят на коэффициент капитализации
- рассчитывают ожидаемую прибыль на основе умножения среднего по отрасли дохода на величину активов;

276 Для получения итоговой величины стоимости в процессе оценки предприятий в зависимости от размера приобретаемого пакета акций учитываются

- скидка за недостаточную ликвидность ценных бумаг;
- все верно.
- премия за приобретение контрольного пакета;
- скидка за меньшую долю акций;
- скидка за неконтрольный характер;

277 Расчет остаточной стоимости необходим в:

- во всех перечисленных методах.
- методе капитализации;
- методе рынка капитала;
- методе избыточных прибылей;
- методе дисконтированных денежных потоков

278 В каких из перечисленных ниже ситуаций необходимо или может иметь место применение специальных методов оценки бизнеса:

- во всех перечисленных ситуациях.
- исчисление рыночной стоимости неликвидных финансовых активов предприятия (например, акций закрытых дочерних компаний), с которой в части этих активов взимается налог на имущество;
- определение договорной стоимости выкупа акций акционерным обществом у его учредителей;
- обоснование стартовой цены в приватизационном аукционе, на который выставляется пакет акций, принадлежащий государству;

- оценка предприятия-банкрота, представляемая собранию его кредиторов;

279 Верно ли утверждение: оценочная стоимость бизнеса равна доходу, который можно было бы получить за срок его полезной жизни, вложив ту же сумму инвестиций в сопоставимый по рискам (нестабильности дохода с рубля вложений) доступный инвестору бизнес:

- да с определенными условиями.
 да;
 нет
 нельзя сказать с определенностью;
 равна доходу, который можно было бы получить за срок его экономической жизни;

280 Что из перечисленного ниже не является стандартом оценки бизнеса:

- инвестиционная стоимость;
 обоснованная рыночная стоимость;
 ликвидационная стоимость;
 обоснованная стоимость;
 внутренняя (фундаментальная) стоимость.

281 С помощью какого метода можно определить стоимость неконтрольного пакета акций:

- метода стоимости чистых активов;
 метода сделок;
 метод прямого анализа.
 метода рынка капитала;
 метод средневзвешенного коэффициента;

282 Методы оценки нематериальных активов:

- метод преимущества в прибылях;
 все верны.
 метод избыточных прибылей;
 метод дисконтирования денежных потоков;
 метод освобождения от роялти;

283 При определении стоимости контрольного пакета акций используются методы:

- ликвидационной стоимости;
 стоимости чистых активов;
 все перечисленные.
 ДДП и капитализации доходов;
 сделок;

284 Методы балансовой оценки инвестиционного проекта:

- оценка по стоимости замещения;
 все, кроме оценки по стоимости замещения.
 оценка по фактически отражаемой совокупной стоимости активов;
 оценка по восстановительной стоимости активов;
 оценка по стоимости производительных активов;

285 Стоимость актива в зависимости от используемого подхода его оценки:

- формирование цен на активы, аналогичные с рассматриваемыми по функциональной полезности;
 все перечисленные.
 концепция стоимости замещения;
 концепция рыночной стоимости;
 на основе соотношения, спроса, предложения, конкуренции;

286 Ипотечная постоянная – это:

- отношение суммы кредита к годовой процентной ставке;
- отношение суммы кредита к периодическим платежам.
- размер периодического платежа, помноженный на годовую
- отношение суммы кредита к размеру периодических платежей;
- отношение периодического платежа к сумме кредита;

287 Чем ипотечное кредитование нового строительства отличается от краткосрочного кредитования коммерческими банками?

- ничем не отличается.
- целевым назначением кредита;
- продолжительностью кредита;
- способами возврата основной суммы кредита;
- уровнем процентной ставки;

288 При оценке бизнеса предприятия используются:

- предписания пожарных органов и энергонадзора;
- все кроме предписания пожарных органов.
- бизнес-план;
- комментарии в аудиторском отчете;
- информация об объекте недвижимости;

289 В залог под ипотечный кредит принимается имущество стоимостью равной:

- величине кредита;
- выше стоимости кредита и процентов по нему;
- равной стоимости кредита и процентов по нему.
- ниже стоимости кредита;
- величине кредита и процентов по нему;

290 Риск процентной ставки ипотечного кредита это:

- не систематические риски.
- потенциальные потери, вызванные финансированием периодичности
- несвоевременная приплата заемщиком кредитных платежей;
- потери при реинвестировании вызванные ранним погашением кредита;
- систематические риски;

291 Финансовый леверидж это:

- выплата добавленного процента.
- привлечение заемного капитала для завершения инвестиционной
- вложение нераспределенной прибыли в реконструируемый объект;
- кредит под приобретение земельного участка
- частичная амортизация и итоговый шаровой платеж;

292 Инвестиционная программа объекта выставяемого на конкурс включает в себя:

- оценку экономического положения объекта;
- все верно.
- проект реконструкции объекта;
- источники инвестиций;
- объемы инвестиций;

293 Норма прибыли при инвестировании должна быть:

- равно прибыли по государственным ценным бумагам.
- ниже ставки процента по денежным вкладам;
- равной ставке процента по денежным вкладам;
- выше ставки процента по денежным вкладам;
- равна безрисковой ставке;

294 К экономическим факторам при оценке инвестиционного проекта относятся:

- все верно.
- спрос заказчика;
- ценообразование;
- процентные ставки по кредитам;
- положение конкурентов;

295 Цена оценки инвестиционного проекта состоит в обеспечении:

- привлечения к его исполнению наиболее квалифицированных
- этапов инвестиционного проекта;
- привлечения средств для его выполнения;
- целесообразности проекта; его стоимости и окупаемости;
- оценки застройщика;

296 Оценка земли методом прямой капитализации осуществляется:

- все верно.
- Путем суммирования прибыли, полученной от реализации продукции
- Путем сложения арендной платы, земельного налога и прибыли землевладельца
- Путем преобразования денежного дохода от владения землей в стоимость с помощью коэффициента капитализации;
- Путем суммирования и корректировки размера арендной платы;

297 Рынок инвестиций когда:

- есть предложений инвестиционных проектов.
- есть предложение инвесторов и спрос на инвестиции;
- есть предложение инвестиционных средств, но нет инвестиционных
- есть спрос на инвестиции, но нет инвесторов;
- есть спрос и предложение на инвестиционные проекты;

298 Оценка стоимости отдельных элементов имущества предприятия не проводится в целях:

- определения соотношения спроса и предложения на аналогичные объекты;
- передачи недвижимости в аренду;
- получения кредита под залог части недвижимости;
- продажи какой-то части недвижимости;
- определения налоговой базы для исчисления налога на имущество.

299 Что не входит в состав объектов промышленной собственности:

- фирменные наименования.
- промышленные образцы;
- изобретения и полезные модели;
- права на секреты производства (ноу-хау);
- товарные знаки;

300 Что относится к целям оценки нематериальных активов:

- внесение вкладов в уставный капитал;
- продажа лицензии на использование объекта интеллектуальной собственности;

- купля-продажа прав на объекты интеллектуальной собственности;
- все относится.
- акционирование , слияние, поглощение;

301 К нематериальным активам относится:

- цена фирмы (гудвилл);
- имущественные права;
- оплата получения лицензии;
- все относится.
- гонорары юристам, услуги за регистрацию фирмы;

302 Владелец облигаций конкретного предприятия является его?

- собственником.
- совладельцем;
- должником;
- кредитором;
- управляющим;

303 Владелец одной акции АО является его?

- собственником.
- должником;
- кредитором;
- совладельцем;
- управляющим;

304 К особенностям оценки интеллектуальной собственности предприятия относятся:

- не может быть отделен от действующего предприятия;
- возможность несанкционированного использования;
- зависимость стоимости от объема передаваемых прав;
- все верно.
- уровень готовности к коммерческому использованию;

305 Срок экономической жизни это:

- экспертно оцениваемый срок, основанный на внешнем виде объекта.
- срок оставшейся физической жизни объекта;
- период времени, в течение которого здание существует;
- период времени, в течение которого объект можно использовать, извлекая прибыль;
- определенный нормативными актами срок службы здания;

306 Анализ инвестиций включает:

- получение и погашение долгосрочных кредитов;
- определение начального собственного капитала;
- анализ собственных оборотных средств;
- все включает.
- определение величины, необходимой для финансирования будущего роста предприятия;

307 Что относится к экономическому устареванию:

- потеря стоимости, вызванная изменениями в рыночной ситуации;
- потеря стоимости, вызванная изменениями в спросе;
- потеря стоимости, вызванная внешними факторами;
- все выше перечисленное.
- потеря стоимости, вызванная возросшей конкуренцией;

308 Методы затратного подхода в оценке нематериальных активов:

- метод преимущества в прибылях.
- метод стоимости создания;
- метод освобождения от роялти;
- метод преимущества в прибылях, стоимости создания в себестоимости;
- метод выигрыша в себестоимости;

309 Норма возврата на инвестиции состоит из:

- коэффициент капитализации для зданий и земли.
- коэффициента капитализации на заемный капитал;
- общего коэффициента капитализации;
- нормы дохода и нормы отдачи;
- коэффициента капитализации на собственный капитал;

310 Методы доходного подхода в оценке нематериальных активов предприятия:

- метод преимущества в прибылях;
- метод дисконтированных денежных потоков;
- Метод избыточных прибылей;
- все применяются.
- метод освобождения от роялти;

311 Последовательность возмещения денежных средств, если предприятие ликвидируется:

- указанная последовательность не верна.
- указанная последовательность верна;
- погашается задолженность по привилегированным акциям;
- погашается задолженность по облигациям
- погашается задолженность по обыкновенным акциям;

312 Какой из вариантов характеризует остаточную текущую стоимость бизнеса:

- для оценки максимально допустимой для инвестора цены за предприятие, когда оно приобретает в начале остаточного срока полезной жизни бизнеса;
- все верно.
- время, остающееся до завершения жизненного цикла проекта на момент оценки выпускающего его предприятия;
- суммирование доходов, которые может получить предприятие в остаточный срок полезной жизни бизнеса, должно происходить с учетом фактора времени получения этих доходов;
- текущая стоимость права на получение с бизнеса определенного будущего дохода равна той сумме, которая будучи вложена в некоторую доступную и сопоставимую с данным бизнесом альтернативу инвестирования;

313 Укажите неверное утверждение из числа приведенных ниже:

- высокий показатель у финансово-здорового предприятия доли заемного капитала в совокупных активах прибыльного предприятия свидетельствует о высоком уровне рентабельности его продукции;
- высокий показатель операционного рычага свидетельствует о высоком уровне деловых рисков предприятия;
- предприятие с наступательной инновационной стратегией на конкурентном рынке более финансово успешно, чем предприятие с оборонительной инновационной стратегией.
- высокий показатель коэффициента текущей ликвидности свидетельствует о высокой финансовой устойчивости предприятия;
- большой срок окупаемости инвестиционных проектов, начатых фирмой с неликвидными высококотируемыми акциями, свидетельствует об ошибочности ее инвестиционной политики;

314 Чистая стоимость реализации бизнеса это:

- все верно.
- расчетная величина выручки от продажи актива за вычетом затрат по продаже;
- стоимость имущества с точки зрения его настоящего владельца;

- стоимость, равная большей из двух величин- потребительной стоимости имущества и стоимости реализации имущества;
- стоимость для собственника при том условии, что нет ограничений по сроку функционирования предприятия в данной отрасли и бизнес имеет благоприятные перспективы развития;

315 Что относится к методу отраслевых коэффициентов:

- оценка контрольного пакета акций;
- основан на использовании рекомендуемых соотношений между ценой и финансовыми показателями;
- основан на использовании цен фондового рынка;
- ориентирован на цены приобретения предприятия в целом;
- все варианты верны

316 К прямым затратам, связанным с ликвидацией предприятия относятся:

- все кроме рекламных расходов.
- комиссионные оценочным фирмам;
- комиссионные юридическим фирмам;
- налоги и сборы;
- рекламные расходы;

317 Стоимость реверсии можно спрогнозировать с помощью:

- назначения цены продажи, исходя из анализа текущего состояния рынка;
- мониторинга стоимости аналогичных объектов;
- капитализации дохода за год, следующий за годом окончания прогнозного периода;
- принятия допущений относительно изменения стоимости недвижимости за период владения;
- все верны.

318 Оказывает ли влияние на уровень риска размер предприятия:

- да, только при крупных предприятиях.
- существует не пропорциональная зависимость;
- да;
- нет;
- оказывает частично;

319 Какой метод используется в оценке бизнеса, когда стоимость предприятия при ликвидации выше, чем действующего:

- метода стоимости чистых активов;
- метод ликвидационной стоимости;
- метод для действующего предприятия.
- метод дисконтированных денежных потоков;
- метод капитализации дохода;

320 Виды ликвидационной стоимости:

- все верны.
- упорядоченная, принудительная;
- чистая стоимость реализации;
- эффективная стоимость;
- стоимость для конкретного пользователя, что отражает ее не рыночный характер;

321 Оценка предприятия методом ликвидационной стоимости целесообразна, если:

- все верны.
- существуют большие сомнения в способности его остаться действующим;
- в мультипликаторах знаменатель является достаточной положительной величиной;
- действующего, вновь возникшего предприятия, не имеющего ретроспективных данных о прибылях;

- прогнозируемые денежные потоки предприятия являются значительными положительными величинами;

322 Что является результатом произведенной оценки?

- рассчитанная величина рыночной стоимости или ее модификации;
 рассчитанная величина ликвидационной стоимости;
 рассчитанная величина остаточной стоимости.
 рассчитанная величина стоимости замещения;
 рассчитанная величина стоимости воспроизводства;

323 Ликвидационная стоимости представляет собой:

- стоимость, которую собственник предприятия может получить при ликвидации в целом предприятия;
 все верно.
 балансовая стоимость активов;
 стоимость компании при ликвидации выше стоимости при продолжении деятельности;
 стоимость, которую собственник предприятия может получить при отдельной продаже его активов;

324 Оценка ликвидационной стоимости производится в случаях:

- компания не вовремя расплатилась за отгрузку продукции;
 компания задолжала другой фирме;
 компания как действующее предприятие.
 компания находится в состоянии банкротства;
 объединения с другой компанией;

325 Что из ниже перечисленного не соответствует определению ликвидационной стоимости?

- стоимость, рассчитанная для предприятия, которое находится в состоянии банкротства.
 стоимость, учитывающая индивидуальные требования конкретного инвестора;
 стоимость, рассчитанная на основе реализации активов предприятия по отдельности;
 это разность между выручкой от продажи активов предприятия и издержками по ликвидации;
 стоимость, рассчитанная на конкретную дату;

326 Методика ликвидационной стоимости используется при:

- экспертизе программ реорганизации предприятия;
 санации предприятия, осуществляемой без судебного разбирательства;
 все верно.
 ликвидации предприятия;
 финансировании предприятия-должника;

327 Утилизационная стоимость это:

- валовая выручка за минусом эксплуатационных расходов.
 стоимость объекта собственности как совокупная стоимость материалов, содержащихся в нем, без дополнительного ремонта;
 ликвидационная стоимость;
 затраты и на строительство и приобретение объекта собственности;
 стоимость воспроизводства;

328 Оценка прекращающего бизнес предприятия формируется стоимостью:

- обоснованная.
 ликвидационная;
 утилизационная;
 балансовая;
 рыночная;

329 Скидка за неконтрольный характер пакета определяется по формуле:

- $P_c = 1 - 1 / 1 +$ премия за контроль;
- $P_c = 1 - 1 /$ премия за контроль.
- $P_c = 1 + 1 / 1 +$ премия за контроль;
- $P_c = 1 - 1 / 1 -$ премия за контроль;
- $P_c = C_a - 1 / 1 +$ премия за контроль;

330 Коэффициент абсолютной ликвидности показывает:

- какая часть краткосрочных обязательств может быть погашена;
- эффективность использования текущих активов;
- какие средства могут быть использованы, если срок погашения текущих обязательств наступит немедленно;
- сколько манат текущих активов предприятия приходится на 1 ман. текущих обязательств;
- процент заемных средств от всей суммы активов.

331 Коэффициент покрытия показывает:

- какая часть краткосрочных обязательств может быть погашена немедленно.
- эффективность использования текущих активов;
- сколько манат текущих активов предприятия приходится на 1 ман. текущих обязательств;
- процент заемных средств от всей суммы активов.
- какие средства могут быть использованы, если срок погашения всех или некоторых текущих обязательств наступит немедленно;

332 Скорректированный чистый оборотный капитал в финансовой модели равен:

- Запасы + Дебиторская задолженность – Кредиторская задолженность;
- Запасы + Дебиторская задолженность + Денежные средства и их эквиваленты – Кредиторская задолженность;
- Запасы + Денежные средства и их эквиваленты – Кредиторская задолженность.
- Запасы + Дебиторская задолженность + Денежные средства и их эквиваленты;
- Запасы + Дебиторская задолженность + Денежные средства и их эквиваленты + Кредиторская задолженность;

333 Какой из перечисленных ниже методов оценки бизнеса дает оценку компании как действующей, которая не содержит премии за контроль над предприятием:

- метод накопления активов;
- все верны.
- метод сделок;
- метод рынка капитала;
- метод дисконтированного денежного потока;

334 Оценка стоимости миноритарного пакета акций может быть получена при использовании:

- метод отраслевых коэффициентов;
- метода сделок;
- метода рынка капитала;
- все верно.
- метода чистых активов;

335 Почему степень ликвидности акций закрытой компании меньше степени ликвидности акций сходной открытой компании:

- открытые компании более прибыльны, чем закрытые;
- все верно.
- открытые компании выпускают большее количество акций, чем закрытые;
- продажа акций закрытых компаний законодательно ограничена;
- в открытых компаниях больше доступа к информации;

336 Целью инфляционной корректировки финансовой отчетности является:

- приведение ее к единым стандартам бухгалтерского учета.
- определение доходов и расходов, характерных для нормально действующего бизнеса;
- приведение ретроспективной информации за прошедшие периоды к сопоставимому виду и учёт инфляционного изменения цен при составлении прогнозов денежных потоков и ставок дисконта;
- приведение ретроспективной информации за прошедшие периоды к сопоставимому виду;
- учёт инфляционного изменения цен при составлении прогнозов денежных потоков и ставок дисконта;

337 Виды облигаций в определении рыночной стоимости:

- с плавающим купоном;
- бесконечного роста;
- все виды.
- привилегированные;
- обыкновенные;

338 Оценка стоимости миноритарного пакета акций компании закрытого типа может быть получена:

- при использовании метода чистых активов;
- при использовании метода сделок;
- при использовании метода дисконтированного денежного потока;
- все верно.
- при использовании метода рынка капитала и вычитании скидки за недостаток ликвидности;

339 К факторам, увеличивающим размер скидки за недостаточную ликвидность, не относятся:

- неблагоприятные перспективы продажи компании;
- неблагоприятные перспективы продажи акций компании;
- низкие дивиденды или невозможность их выплаты;
- все верно.
- ограничения на операции;

340 Что из ниже перечисленного не является фактором, снижающим стоимость контроля пакета акций:

- режим голосования.
- контрактные ограничения;
- эффект распределения собственности;
- принятие решений о ликвидации, распродаже имущества предприятия;
- финансовые условия бизнеса;

341 Скидка за неконтрольный характер ценной бумаги – это:

- величина или доля в процентах, на которую увеличивается стоимость оцениваемого пакета для отражения степени контроля.
- величина, на которую увеличивается стоимость оцениваемой доли пакета с учетом ее неконтрольного характера.
- имеющие стоимостные выражения преимущества, связанные с владением контрольным пакетом акций;
- величина, на которую уменьшается стоимость оцениваемой доли пакета с учетом ее неконтрольного характера.
- величина или доля в процентах, на которую уменьшается стоимость оцениваемого пакета для отражения недостаточной ликвидности;

342 Методы доходного подхода дают стоимость контрольного пакета так, как:

- все верно.
- определяется стоимость контрольного пакета за вычетом из пропорциональной доли скидка за неконтрольный характер;
- этот метод основывается на информации о котировках акций на мировых фондовых рынках;
- выражают цену, которую инвестор заплатил бы за владение предприятием;
- этот метод основан на анализе цен приобретения контрольных пакетов акций сходных компаний;

343 Коэффициент быстрой ликвидности показывает:

- величину прибыли, которую получает фирма на единицу стоимости собственного капитала.
- эффективность использования текущих активов;
- какие средства могут быть использованы, если срок погашения всех или некоторых текущих обязательств наступит немедленно;
- какая часть краткосрочных обязательств может быть погашена немедленно;
- сколько манатов текущих активов предприятия приходится на 1 ман. текущих обязательств;

344 При анализе финансового состояния предприятия какие группы финансовых показателей рассчитываются:

- рентабельности;
- структура капитала;
- ликвидности;
- все верны.
- оборачиваемости;

345 Составляющие схемы движения денежных средств от инвестиционной деятельности:

- приобретение машин и оборудования.
- прирост капитального строительства;
- прирост основных средств;
- амортизация основных средств;
- прибыль от продажи основных средств и капитальных вложений;

346 Составляющие схемы движения денежных средств от операционной деятельности:

- изменения (+), (-) товарно-материальных запасов;
- износ, амортизация;
- чистая прибыль;
- прибыль от продажи основных средств.
- изменения (+), (-) дебиторской задолженности;

347 Если стандартная норма прибыли инвестора составила 10% против 7% дивиденда от объявленной стоимости привилегированной акции в 100 манат, то индивидуальная стоимость акции для инвестора составит:

- $PV = D / r = 10$ манат;
- $PV = D \times r = 7$ манат;
- $PV = D / r = 0,7$ манат;
- $PV = D / r = 70$ манат;
- $PV = D / r = 0,1$ манат;

348 В процессе оценки в целях финансовой отчетности оценщик должен определить следующие моменты:

- идентификацию активов и их местоположения, а также дату и характер их исследования;
- базу оценки, включая определение типа стоимости;
- характер полученных инструкций и цели оценки;
- все верны.
- форму владения имуществом и классификацию прав владения;

349 Классификация рисков по финансовым потерям:

- критический проектный риск;
- риск, влекущий упущенную выгоду;
- риск, влекущий только экономические потери;
- все, кроме проектного риска.

- риск, влекущий как экономические потери, так и дополнительные доходы;

350 Премия за контроль – это:

- величина или доля в процентах, на которую увеличивается стоимость оцениваемого пакета для отражения степени контроля.
- величина, на которую увеличивается стоимость оцениваемой доли пакета с учетом ее неконтрольного характера.
- величина, на которую уменьшается стоимость оцениваемой доли пакета (в общей стоимости пакета акций предприятия) с учетом ее неконтрольного характера.
- имеющие стоимостные выражения преимущества, связанные с владением контрольным пакетом акций;
- величина или доля в процентах, на которую уменьшается стоимость оцениваемого пакета для отражения недостаточного контроля;

351 Расчетная стоимость акции – это:

- стоимость первичного размещения акций
- цена акции, определяемая по результатам технического анализа и моделирования курсовой стоимости акции;
- стоимость, по которой, с точки зрения инвестора, должна продаваться ценная бумага на фондовом рынке в соответствии с ее характеристиками;
- стоимость, которая определяется путем деления суммы уставного капитала на количество выпущенных акций;
- цена реализации акций на фондовой бирже, которая зависит от соотношения спроса и предложения, определяется размером получаемого по акциям дивиденда, темпами изменения капитального прироста стоимости акций, биржевой конъюнктурой, общим состоянием рынка ценных бумаг и т. д.;

352 Инвестиционная стоимость акции – это:

- стоимость первичного размещения акций
- цена акции, определяемая по результатам технического анализа и моделирования курсовой стоимости акции;
- цена реализации акций на фондовой бирже, которая зависит от соотношения спроса и предложения;
- стоимость, по которой, с точки зрения инвестора, должна продаваться ценная бумага на фондовом рынке в соответствии с ее характеристиками;
- стоимость, которая определяется путем деления суммы уставного капитала на количество выпущенных акций;

353 В каком пункте наиболее полно и правильно представлены свойства привилегированной акции:

- обеспечивает получение фиксированного дивиденда, который выплачивается по усмотрению совета директоров компании и предоставляет право на активы фирмы после удовлетворения претензий владельцев долговых обязательств, но перед возмещением доли обыкновенных акционеров;
- предоставляет право на активы фирмы после удовлетворения претензий владельцев долговых обязательств, но перед возмещением доли обыкновенных акционеров;
- обеспечивает получение фиксированного дивиденда, который выплачивается по усмотрению совета директоров компании;
- обеспечивает получение фиксированного дивиденда, но обычно не предусматривает специальной оговорки о погашении номинальной стоимости акций;
- предоставляет право на получение части дохода и имущества фирмы после удовлетворения обязательств перед владельцами долговых ценных бумаг и обыкновенных акций.

354 В каком пункте наиболее полно и правильно представлены свойства обыкновенной акции:

- предоставляет право на получение части дохода и имущества фирмы после удовлетворения обязательств перед владельцами долговых ценных бумаг и привилегированных акций; дивиденды не гарантируются;
- обеспечивает получение фиксированного дивиденда, который выплачивается по усмотрению совета директоров компании;
- предоставляет право на активы фирмы после удовлетворения претензий владельцев долговых обязательств.
- предоставляет право на получение части дохода, но дивиденды не гарантируются;
- предоставляет право на получение гарантированной части дохода;

355 Целью финансовой отчетности является:

- учёт инфляционного изменения цен при составлении прогнозов денежных потоков и ставок дисконта;

- определение доходов и расходов, характерных для нормально действующего бизнеса в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности;
- приведение ее к единым стандартам бухгалтерского учета.
- верны все варианты
- приведение ретроспективной информации за прошедшие периоды к сопоставимому виду;

356 Какой пункт не включает система государственного регулирования оценочной деятельности:

- утверждение национальных стандартов оценки;
- выработку государственной политики в области оценочной деятельности;
- разработка национальных стандартов оценки;
- нормативно-правовое регулирование в области оценочной деятельности;
- осуществление надзора за выполнением саморегулируемыми организациями оценщиков требований Государственного закона «Об оценочной деятельности».

357 Оборотные производственные фонды включают?

- незавершенное производство и расходы будущих периодов;
- незавершенное производство, денежные средства и средства производства;
- незавершенное производство, расходы будущих периодов производственные запасы;
- все включают.
- незавершенное производство, расходы будущих периодов и готовую продукцию;

358 Показатель фондоотдачи характеризуется?

- фондовооруженность.
- средние затраты основных фондов, приходящиеся на 1 ден. ед. выпущенной продукции;
- размер объема выпуска продукции, находящийся на 1 ден. ед. основных производственных фондов;
- уровень технической вооруженности труда;
- производительность труда;

359 Эффективность использования основных производственных фондов характеризуется всеми ниже перечисленными показателями, кроме?

- производительности.
- фондовооруженности;
- фондоотдачи;
- ликвидности;
- фондоемкости;

360 Минимизация какого показателя ведет к росту уровня рентабельности?

- минимизации постоянных издержек.
- минимизация цены;
- минимизация выручки;
- минимизация издержек;
- минимизация объема производства;

361 Какой показатель не участвует в оценки уровня рентабельности?

- затраты живого труда;
- стоимость оборотных средств;
- стоимость основных производственных фондов;
- прибыль;
- все участвуют.

362 Уровень производственного труда характеризуют?

- фондоемкость.
- фондовооруженность труда;

- фондоотдача;
- выработка на одного рабочего;
- прибыль;

363 В понятие «рентабельность предприятия» входит?

- средняя прибыль предприятия.
- отношение прибыли к средней стоимости основных фондов и оборотных средств;
- получаемая предприятием прибыль;
- относительная доходность, измеряемая в процентах к затратам капитала;
- балансовая прибыль на 1 манат объема реализованной продукции;

364 Рентабельность продукции определяется?

- отношением цены к общим расходам.
- отношением балансовой прибыли к средней стоимости имущества предприятия;
- отношением балансовой прибыли к объему реализованной продукции;
- отношением прибыли от реализации к выручке от реализации;
- отношением балансовой прибыли к средней стоимости основных фондов и материальных оборотных средств;

365 Укажите неверное утверждение из числа приведенных ниже:

- большой срок окупаемости инвестиционных проектов, начатых фирмой с неликвидными высококотируемыми акциями, свидетельствует об ошибочности ее инвестиционной политики;
- высокий показатель коэффициента текущей ликвидности свидетельствует о высокой финансовой устойчивости предприятия;
- высокий показатель операционного рычага свидетельствует о высоком уровне деловых рисков предприятия;
- предприятие с наступательной инновационной стратегией на конкурентном рынке более финансово успешно, чем предприятие с оборонительной инновационной стратегией;
- высокий показатель у финансово-здорового предприятия доли заемного капитала в совокупных активах прибыльного предприятия свидетельствует о высоком уровне рентабельности его продукции;

366 В какую из статей обычно не вносятся поправки при корректировке баланса в целях определения стоимости чистых активов:

- все верны.
- «Дебиторская задолженность»;
- «Основные средства»;
- «Денежные средства»;
- «Запасы»;

367 Статьи финансовых отчетов:

- остаточная стоимость основных средств;
- товарно-материальные запасы;
- дебиторская задолженность;
- первоначальная стоимость активов.
- начисленная амортизация;

368 Классификация рисков по финансовым потерям:

- критический проектный риск;
- риск, влекущий упущенную выгоду;
- риск, влекущий только экономические потери;
- все, кроме проектного риска.
- риск, влекущий как экономические потери, так и дополнительные доходы;

369 В процессе оценки в целях финансовой отчетности оценщик должен определить следующие моменты:

- идентификацию активов и их местоположения, а также дату и характер их исследования;
- базу оценки, включая определение типа стоимости;
- характер полученных инструкций и цели оценки;
- все верны.
- форму владения имуществом и классификацию прав владения;

370 Рыночная стоимость акции – это:

- стоимость первичного размещения акций.
- цена акции, определяемая по результатам технического анализа и моделирования курсовой стоимости акции;
- стоимость, по которой, с точки зрения инвестора, должна продаваться ценная бумага на фондовом рынке в соответствии с ее характеристиками;
- цена реализации акций на фондовой бирже, которая зависит от соотношения спроса и предложения, определяется размером получаемого по акциям дивиденда, темпами изменения капитального прироста стоимости акций, биржевой конъюнктурой, общим состоянием рынка ценных бумаг и т. д.;
- стоимость, которая определяется путем деления суммы уставного капитала на количество выпущенных акций;

371 Основными документами финансовой отчетности являются:

- приложения к ним и расшифровки;
- отчет о финансовых результатах;
- бухгалтерский баланс;
- все верно.
- отчет о движении денежных средств;

372 Доходность бизнеса можно определить при помощи:

- размера предприятия;
- финансового анализа;
- нормализации отчетности;
- все кроме размера предприятия.
- анализа инвестиций;

373 В залог под ипотечный кредит принимается имущество стоимостью равной:

- сумме процентных выплат по кредиту
- величине кредита и процентов по нему;
- величине кредита;
- выше стоимости кредита и процентов по нему;
- ниже стоимости кредита;

374 Целью трансформации финансовой отчетности является:

- все относится, кроме корректировки метода учета операций.
- все вышеперечисленное относится;
- корректировка разовых, нетипичных доходов и расходов;
- корректировка метода учета операций;
- корректировка данных бухгалтерской отчетности;

375 Нормализация бухгалтерской отчетности проводится путем корректировок:

- активы, которые не используются в производственной деятельности предприятия;
- все верно.
- недействующих активов;
- избыточных активов;
- при нехватке активов;

376 Горизонтальный анализ финансовой документации является:

- частью экспресс-анализа финансового состояния фирмы и позволяет увидеть в динамике происходящие изменения в структуре капитала компании, источниках финансирования, доходности и т. п.;
- представлением данных в виде индексов по отношению к базисному году или процентном изменении по статьям за анализируемый период и сопоставлением полученных данных;
- все верны.
- представлением структуры активов и пассивов предприятия;
- представлением различных статей баланса, отчета о финансовых результатах и проч. в % от общей суммы средств компании и сопоставлении данных;

377 Вертикальный анализ финансовой документации является:

- частью экспресс-анализа финансового состояния фирмы и позволяет увидеть в динамике происходящие изменения в структуре капитала компании, источниках финансирования, доходности и т. п.;
- представлением различных статей баланса, отчета о финансовых результатах и проч. в % от общей суммы средств компании и сопоставлении данных;
- представлением отношения одного бухгалтерского показателя к другому и сопоставлением полученных данных.
- представлением структуры активов и пассивов предприятия;
- представлением данных в виде индексов по отношению к базисному году или процентном изменении по статьям за анализируемый период и сопоставлением полученных данных;

378 Целью трансформации финансовой отчетности является:

- приведение ретроспективной информации за прошедшие периоды к сопоставимому виду; учёт инфляционного изменения цен при составлении прогнозов денежных потоков и ставок дисконта;
- приведение ретроспективной информации за прошедшие периоды к сопоставимому виду;
- учёт инфляционного изменения цен при составлении прогнозов денежных потоков и ставок дисконта;
- определение доходов и расходов, характерных для нормально действующего бизнеса;
- приведение ее к единым стандартам бухгалтерского учета.

379 Что входит в содержание отчета по оценке предприятия:

- общеэкономический раздел; перечень юридических и ограничений;
- общеэкономический раздел;
- характеристика предприятия, характеристика отрасли;
- перечень юридических и ограничений;
- все верно;

380 Нормализация отчетности проводится с целью:

- все верно.
- корректировка финансовой документации;
- определения доходов и расходов, характерных для нормально действующего бизнеса;
- приведения ее к единым стандартам бухгалтерского учета;
- упорядочения бухгалтерской отчетности;

381 Какая информация относится к разделу отчета об оценке, посвященной характеристике предприятия:

- какую продукцию производит данное предприятие;
- все верно.
- о системе снабжения и основных поставщиках;
- о численности персонала;
- о рынках сбыта;

382 Основными задачами системы стандартизации услуг в области оценки являются:

- обеспечение взаимопонимания и взаимодействия между всеми сторонами – участниками процесса оценки имущества;
- все верно.
- формирование нормативной базы для обеспечения проведения сертификации услуг по оценке;

- установление единых требований к методам оценки, содержанию и форме отчетов по оценке;
- гармонизации терминологии, классификации услуг, методов оценки с международными стандартами;

383 Основные документы финансовой отчетности:

- все верно.
- бухгалтерский баланс, отчет о движении денежных средств;
- интервью с руководителями и сбор основной и дополнительной информации;
- сбор информации по прогнозированию объемов продаж;
- учет факторов систематического и несистематического рисков;

384 Раздел отчета об оценке, посвященный финансовому состоянию предприятия:

- характеристика рынков сбыта;
- анализируются бухгалтерские балансы и отчеты о финансовых результатах;
- приводятся методы оценки, примененные в данном отчете.
- перечень выпускаемых товаров, условия сбыта;
- возможности источников используемой информации, уточняется вид стоимости;

385 Раздел отчета об оценке, посвященный характеристике предприятия:

- характеристика рынков сбыта;
- перечень выпускаемых товаров, условия сбыта;
- приводятся методы оценки, примененные в данном отчете.
- анализируются бухгалтерские балансы и отчеты о финансовых результатах;
- возможности источников используемой информации, уточняется вид стоимости;

386 В течение какого срока должна храниться оценщиком копия отчета об оценке:

- полгода;
- 2 года;
- пожизненно.
- 1 год;
- общего срока исковой давности, установленного законодательством;

387 Итоговая величина стоимости объекта должна быть выражена:

- в натуральных единицах.
- в манатах;
- в долларах;
- в абсолютных единицах;
- в относительных единицах;

388 Отчет об оценке бизнеса не зависит от:

- сложности и размеров оцениваемого предприятия.
- потребностей заказчиков отчета;
- объема и стиля изложения;
- цели оценки;
- характера оцениваемого объекта;

389 Что не относится к разделам отчета оценщика:

- все относится.
- требования, предъявляемые к отчету;
- характеристика предприятия;
- анализ финансового состояния;
- методы оценки;

390 Требования, предъявляемые к структуре Отчета оценщика:

- в отчете должны быть оговорены отсутствие полного объема информации;
- все верны, кроме оговоренности от отсутствии необходимой информации.
- отчет не должен допускать неоднозначное толкование;
- отчет об оценке должен содержать пункт, запрещающий публикацию отчета;
- отчет должен содержать пункт, подтверждающий, что оценка была проведена в соответствии со стандартами;

391 В чем состоит специфика оценки эффективности лизинга и выбора варианта финансирования проекта:

- в сравнении дисконтированных доходов и выборе варианта с наибольшими доходами;
- в сравнении дисконтированных издержек инвестирования, специфических для каждой альтернативы, и выборе варианта с минимальными затратами;
- все ответы верны.
- все ответы неверны;
- в сравнении величины инвестиционных затрат по каждой альтернативе;

392 В случае оперативного лизинга в лизинговые платежи включаются:

- стоимость выкупаемого имущества;
- амортизация лизингового имущества за весь срок действия договора;
- все ответы неверны.
- плата за дополнительные услуги лизингодателя, предусмотренные договором лизинга;
- компенсация платы лизингодателя за использованные им заемные средства для приобретения объекта лизинга;

393 В случае финансового лизинга в лизинговые платежи включаются:

- сумма, возмещающая полную стоимость лизингового имущества;
- возмещение налоговых платежей;
- стоимость выпускаемого имущества;
- чистая прибыль лизинговой компании;
- все ответы верны.

394 В лизинговые платежи включаются: (выделите неверное)

- возмещение издержек лизингодателя, связанные с деятельностью компании и ее чистой прибылью;
- сумма, возмещающая полную стоимость лизингового имущества;
- компенсация платы лизингодателя за использованные им заемные средства для приобретения объекта лизинга;
- плата за дополнительные услуги лизингодателя;
- не все ответы верны.

395 Лизинговые платежи это:

- все ответы верны.
- все ответы неверны;
- общая сумма, выплачиваемая лизингополучателем лизингодателю за предоставленное ему право пользования имуществом-объектом лизинга;
- общая сумма, выплачиваемая лизингодателем лизингополучателю за предоставленные ему услуги;
- общая сумма выплачиваемая производителем собственнику объекта лизинга;

396 Особенности оценки инвестиционных проектов, предусматривающих использование имущества на условиях лизинга:

- предполагается вместо приобретения имущества в собственность использовать в проекте его лизинг;
- лизинговые платежи, уплачиваемые в соответствии с договором, включаются в состав себестоимости продукции и операционных затрат;
- все ответы неверны.

- предполагается вместо приобретения имущества в собственность использовать в проекте его лизинг; предусматривается реализация производимой продукции по проекту в определенном объеме на условиях лизинга;
- предусматривается реализация производимой продукции по проекту в определенном объеме на условиях лизинга;

397 Финансовый лизинг связан:

- со сдачей оборудования в аренду вторично по окончании срока договора.
- с последующей передачей имущества в собственность лизингполучателю;
- с неполной оплатой;
- непосредственным заключением сделки на относительно короткий срок;
- с неполной амортизацией и возвратом оборудования лизингодателю;

398 Финансовый лизинг это:

- все ответы неверны.
- лизинг полной оплатой стоимости имущества, когда сделка заключается на срок равный жизненному циклу объекта лизинга;
- лизинг в течение срока договора которого оборудование полностью не амортизируется, а по окончании его возвращается лизингодателю и сдается в аренду вторично;
- лизинг с неполной оплатой;
- лизинг, когда сделка заключается на относительно короткий срок, меньший, чем полный физический цикл жизни оборудования;

399 Оперативный лизинг это: (выделите неверное)

- лизинг с неполной оплатой;
- лизинг с полной оплатой стоимости имущества;
- не все ответы верны.
- лизинг, в течение срока договора которого оборудование полностью не амортизируется лизингодателю и сдается в аренду вторично;
- лизинг, когда сделка заключается на относительно короткий срок, меньший, чем полный физический цикл жизни оборудования;

400 Лизинг это:

- комплекс правовых отношений, возникающих в связи с арендой имущества специально закупаемого фирмой;
- комплекс имущественных отношений, возникающих в связи с особым видом аренды различного имущества, которое специально закупается фирмой и остается ее собственностью в течение срока договора;
- все ответы неверны.
- комплекс правовых отношений, возникающих в связи с арендой имущества специально закупаемого фирмой;
- комплекс финансовых отношений между собственником имущества и лизинговой фирмой;
- комплекс финансовых отношений между собственником имущества и лизинговой фирмой;

401 При разработке проекта по ТЭО технического перевооружения конкретного объекта необходимо соблюдать следующую последовательность: (выделите неверное)

- на базе исходных данных сформировать потоки денежных средств после техперевооружения;
- на базе исходных данных сформировать потоки денежных средств до технического перевооружения;
- на базе исходных данных сформировать потоки денежных средств до технического перевооружения; на базе исходных данных сформировать потоки денежных средств после техперевооружения;
- все ответы неверны;
- для расчета эффективности сформировать потоки денежных средств по приросту каждой статьи первого и второго разделов бюджета по проекту;

402 Особенности формирования потоков реальных денежных средств, возникающих в процессе обновления действующего производства состоят в том:

- все ответы неверны.
- что эффективность формируется в результате изменений и приростов притоков и оттоков денежных средств при реализации конкретного проекта;

- что эффективность формируется под воздействием абсолютных величин притоков и оттоков;
- что эффективность формируется под воздействием абсолютных величин результатов и затрат;
- что эффективность формируется под воздействием относительных величин результатов и затрат;

403 Методика оценки эффективности при решении задач по техническому перевооружению действующего производства должна отражать:

- все ответы неверны.
- особенности формирования чистого дохода предприятия, получаемого в результате воспроизводственного процесса ;
- особенности формирования потоков реальных денежных средств, возникающих в процессе обновления действующего производства;
- особенности формирования чистого дохода от созданных новых производств;
- особенности формирования чистого дохода предприятия, получаемого в результате обновления действующего производства;

404 Чистый доход предприятия, получаемый в результате обновления действующего производства, есть:

- все ответы верны.
- разность чистого дохода после реализации проекта и чистого дохода до его осуществления;
- сумма чистого дохода после реализации проекта и чистого дохода до его осуществления;
- произведение чистого дохода после реализации проекта и чистого дохода до его реализации
- отношение чистого дохода после реализации проекта и чистого дохода до его реализации

405 Проекты реконструкции и технического перевооружения действующего производства направлены: (выделите неверное)

- на увеличение масштабов производства при одновременном решении всех задач.
- на оценку эффективности инвестиций в расширение действующего производства и создание на базе имеющихся площадей и оборудования новых производств;
- на сокращение текущих издержек производства;
- на повышение качества производимой продукции;
- на углубление переработки исходного сырья;

406 Номинальная доходность к погашению рассчитывается:

- норма доходности облигаций за календарный год;
- для бескупонных облигаций по формуле простых процентов на текущую дату покупки;
- все ответы верны.
- для бескупонных облигаций по формуле простых процентов на текущую дату покупки и по формуле сложных процентов;
- норма доходности облигаций, рассчитываемая по формуле сложных процентов;

407 Инвестиционный портфель – это:

- совокупность эмиссионных ценных бумаг;
- это капитал, распределенный между различными видами финансовых инвестиций;
- все ответы верны.
- эмиссионная ценная бумага, закрепляющая право ее держателя на получение от эмитента облигации в предусмотренный ею срок ее номинальной стоимости и зафиксированного в ней процента от этой стоимости;
- ценная бумага закрепляющая права ее владельца на получение части прибыли акционерного общества в виде дивидендов;

408 Показатели эффективности для бескупонных облигаций: (выделите неверное)

- все ответы неверны.
- ожидаемая норма дохода;
- номинальная доходность к погашению;
- эффективная доходность;

- текущая доходность облигаций за день;

409 Виды облигаций: (выделите неверное)

- не все ответы верны.
 бескупные облигации;
 облигации с переменным купонным процентом;
 облигации с выплатой всей суммы процентов при погашении в конце предусмотренного периода ее обращения;
 облигация с выплатой всей суммы процентов в перспективном прогнозном году;

410 Облигация:

- все ответы неверны.
 ценная бумага закрепляющая права на участие в управлении акционерным обществом;
 эмиссионная ценная бумага, закрепляющая право ее держателя на получение от эмитента облигации в предусмотренный ею срок ее номинальной стоимости и зафиксированного в ней процента от этой стоимости;
 ценная бумага закрепляющая права ее владельца на получение части прибыли акционерного общества в виде дивидендов;
 ценная бумага закрепляющая права на часть имущества, остающегося после его ликвидации;

411 Акция это:

- эмиссионная ценная бумага;
 все ответы верны.
 ценная бумага закрепляющая права на часть имущества остающегося после ликвидации;
 ценная бумага закрепляющая права на участие в управлении акционерным обществом;
 ценная бумага закрепляющая права ее владельца на получение части прибыли акционерного общества в виде дивидендов;

412 В качестве дохода при определении эффективности финансовых инвестиций выступает:

- все ответы верны.
 разница между реальной стоимостью отдельных финансовых инструментов и суммой средств, инвестируемых на их приобретение;
 сумма между реальной стоимостью отдельных финансовых инструментов и суммой средств инвестируемых на их приобретение;
 произведение внутренней нормы дохода и чистой прибыли;
 все ответы неверны;

413 В качестве затрат при определении эффективности финансовых инвестиции выступает:

- все ответы верны.
 размер средств, затраченных на приобретение финансовых инвестиций;
 норма внутреннего дохода;
 амортизационные отчисления по проекту;
 все ответы неверны;

414 Эффективность инвестиций всегда характеризуется:

- проводимыми инвестиционными мероприятиями;
 соотношением эффекта и затрат;
 все ответы неверны.
 все ответы верны;
 соотношением чистого дохода и внутренней нормы дохода;

415 Для принятия решения о выборе финансовых инвестиции необходимо изучение следующих вопросов: (выделите неверное)

- оценка инвестиционной привлекательности отрасли, региона;

- не все ответы верны.
- оценки условий и целей эмиссии финансовых инструментов;
- оценки характера обращения финансового инструмента;
- оценка инвестиционной привлекательности, финансового состояния предприятия;

416 Финансовые инвестиции: (выделите неверное)

- в краткосрочной перспективе приносят значительный доход;
- являются более рискованными;
- не все ответы верны.
- используются для расширения и реконструкции производства;
- обладают большей ликвидностью, чем реальные инвестиции;

417 Финансовые инвестиции – это:

- вложения средств в сберегательные сертификаты, фьючерсы и опционы;
- все ответы верны.
- вложения средств в различные финансовые инструменты-активы;
- вложения средств в акции, депозиты;
- вложения средств в облигации;

418 Реальные инвестиции: (выделите неверное)

- не все ответы верны.
- используются для совершенствования производства;
- используются как способ краткосрочного размещения денежных средств в наиболее ликвидные и высокодоходные активы;
- достаточно значительны;
- направляются в развитие материальной базы предприятия;

419 Финансовые инвестиции: (выделите неверное)

- не все ответы верны.
- используются как средства вкладываемые в развитие материальной базы, в совершенствование производства;
- незначительны;
- используются лишь как способ краткосрочного размещения денежных средств в наиболее ликвидные активы;
- используются лишь как способ краткосрочного размещения денежных средств в наиболее высокодоходные активы;

420 Все инвестиции предприятий по объектам вложения средств подразделяются:

- все ответы неверны.
- на реальные и финансовые;
- на краткосрочные и долгосрочные;
- на кризисные и антикризисные;
- на критические и катастрофические;

421 Предприятие, реализующее определенную стратегию развития, окажется привлекательным для инвестора при условии:

- если чистый дисконтированный доход больше внутренней нормы дохода;
- все ответы верны.
- если реальные денежные потоки сконцентрированы в коэффициенте дисконтирования;
- если собственные средства предприятия меньше заемных средств;
- если высокие параметры экономической эффективности синхронизированы приемлемым уровнем платежеспособности, ликвидности активов;

422 Какие показатели функционирования действующего предприятия относятся к числу итоговых:

- все ответы неверны.

- все ответы верны;
- размер чистой прибыли в сопоставлении с размером собственного капитала;
- ЧДД;
- ВНД;

423 Для рационального управления оборотными активами используют следующие методы:

- использование факторинга;
- все ответы верны.
- методы по ускорению ее конверсии в денежные активы;
- использование приемов спонтанного финансирования;
- использование приемов учета векселей;

424 Одна из основных задач рационального управления оборотными активами предприятия состоит: (выделите неверное)

- максимально возможном сокращении дебиторской задолженности;
- не все ответы верны.
- все ответы верны;
- в деведении до нормального уровня размера кредиторской задолженности;
- в максимально возможном сокращении периодов оборачиваемости запасов;

425 Для решения задачи оценки влияния проекта на показатели действующего предприятия используется:

- все ответы верны.
- метод наложения потоков реальных денежных средств, порождаемых проектами и зафиксированных в бюджете и балансе на потоки аналогичных документов действующего предприятия;
- проектно-аналитический метод;
- аналитико-статистический метод выявления денежных потоков;
- экспертные методы оценки эффективности инвестиционных проектов;

426 Для оценки влияния проектных решений на экономику предприятия, где они реализуются, необходимо располагать следующей информацией: (выделите неверное)

- прогнозным балансом по проекту;
- не все ответы верны.
- отчетом о движении денежных средств по предприятию в форме бюджета;
- финансово-инвестиционным бюджетом по проекту;
- отчетным балансом по предприятию;

427 Амортизационные отчисления: (выделите неверное)

- при расчете потоков реальных денежных средств выступают как один из элементов притока средств, используемых для финансирования;
- при расчете потоков реальных денежных средств выступают как издержки;
- не все ответы верны.
- увеличивают сумму денежных средств на счете предприятия, свободных от долговых обязательств;
- в состав статей накладных расходов не включаются;

428 Накладные или постоянные издержки это: (выделите неверное)

- затраты, которые невозможно причислить к конкретному продукту.
- издержки относящиеся непосредственно на конкретное изделие в соответствии с нормами расхода и ценами;
- общие издержки по предприятию;
- затраты не зависящие от изменения объема производства;
- комплексные расходы;

429 Основные затраты это: (выделите неверное)

- переменные затраты;
- постоянные затраты;
- издержки относящиеся непосредственно на конкретное изделие в соответствии с нормами расхода ресурсов и ценами на них;
- прямые затраты;
- затраты зависящие от изменения объема производства;

430 Потребность предприятия в средствах на создание запасов готовой продукции определяется:

- отношением стоимости однодневного выпуска готовой продукции к норме запаса в днях;
- произведением стоимости однодневного выпуска готовой продукции и нормы запаса в днях;
- все ответы неверны.
- как сумма стоимости однодневного выпуска готовой продукции и нормы запаса в днях;
- как разница между стоимостью однодневного выпуска готовой продукции и нормой запаса в днях;

431 Виды материальных запасов: (выделите неверное)

- транспортный запас;
- текущий запас;
- прогнозируемый запас;
- страховой запас;
- подготовительный запас.

432 Потребность в собственном оборотном капитале определяется:

- путем суммирования величины нормируемых текущих активов и пассивов;
- путем вычитания из величины нормируемых текущих активов нормируемых текущих пассивов;
- все ответы неверны.
- как отношение текущих пассивов к текущим нормируемым активам;
- путем умножения величины текущих активов на коэффициент приведения;

433 К нормируемым текущим активам относят:

- счета к получению и резерва денежных средств;
- все ответы верны.
- потребность в средствах на создание запасов сырья и материалов на складе;
- незавершенного производства;
- готовой продукции;

434 Размер собственного оборотного капитала определяется:

- все ответы неверны.
- на базе расчета потребности в оборотном капитале и нормируемых текущих пассивов;
- на базе расчета потребности в инвестициях, необходимых для формирования оборотного капитала на каждом шаге расчетного периода;
- на базе краткосрочных источников финансирования оборотных средств;
- все ответы верны;

435 При подготовке информации об инвестициях в основной капитал учитываются следующие обстоятельства: (выделите неверное)

- объемы затрат приводится в текущих ценах с НДС в которой они осуществляются, и в единой для расчета бюджета эффективности;
- на начальных шагах расчетного периода учитываются инвестиционные издержки за вычетом некапитализируемых затрат;
- на последних шагах расчетного периода в составе инвестиций должны учитываться затраты, связанные с ликвидацией объекта предпринимательской деятельности;
- если проектом предусмотрено строительство объекта в несколько очередей, необходимо сроки ввода в действие, стоимость, износ и структуру производственных фондов показывать отдельно по этим пусковым комплексам;

- учитываются как первоначальные инвестиции, так и последующие;

436 Переменную норму дохода чаще всего используют для оценки: (Sürət 07.06.2014 14:10:11)

- все ответы верны.
 эффективности в фактических ценах;
 внутренней нормы дохода;
 эффективности в прогнозных ценах;
 чистого дисконтированного дохода;

437 Общая динамика инфляции финансовом рынке определяется: (Sürət 07.06.2014 14:09:08)

- все ответы верны.
 исходя из динамики изменения цен на финансовом рынке;
 исходя из особенностей функционирования финансового рынка;
 исходя из официально публикуемых показателей инфляции в целом по экономике страны;
 исходя из динамики изменения кредитных ставок и учетной ставки центрального банка;

438 Бизнес план: (Sürət 07.06.2014 14:07:00)

- служит для разработки предварительного технико-экономического обоснования инвестиционного проекта;
 предназначен для потенциальных инвесторов;
 предназначен для внешнего окружения;
 все ответы верны.
 заменяет начальную стадию проектирования;

439 Самые оптимальные направления инвестирования средств с целью получения максимального чистого дохода это: (Sürət 07.06.2014 14:06:24)

- вложения средств в ценные бумаги, акции, облигации;
 вложения средств в финансовые активы;
 вклад денег на депозитные счета надежные банки;
 вложения средств в реальные секторы экономики;
 все ответы верны.

440 Какова основная цель инвестирования средств в развитии производства: (Sürət 07.06.2014 14:05:51)

- все ответы неверны.
 повышение качества продукции
 рост объемов производства;
 получение высокой прибыли;
 повышение конкурентоспособности продукции;

441 Эффективным называется портфель:

- при наличии комбинации рисковых и безрисковых инвестиций
 с минимальным для данной величины доходности риском
 с максимальной для данной величины риска доходностью
 верны утверждения «с максимальной для данной величины риска доходностью» и «с минимальным риском и максимальной доходностью»
 с минимальным риском и максимальной доходностью

442 Согласно теории портфеля Марковица критериями оценки эффективности инвестиционных решений являются следующие два параметра:

- снижение риска и стандартное отклонение доходности
 ожидаемая доходность и стандартное отклонение доходности
 ожидаемая доходность и размер портфеля

- ожидаемая доходность и степень диверсификации активов портфеля
- возрастание риска и темпы инфляции

443 Что такое диверсификация риска:

- процедура оценки риска
- снижение риска за счет объединения разных финансовых активов в одном инвестиционном портфеле
- снижение риска за счет предоставления дополнительных гарантий
- возрастание риска из-за увеличения масштабов инвестирования
- возрастание риска вследствие объективных факторов

444 При конструировании каких нижеперечисленных показателей используемых для подготовки управленческих решений, должны быть учтены требования, выражающие сущность критерия экономической эффективности инвестиций:

- показатели экономической эффективности инвестиций по ипотечному проекту.
- национальный доход;
- рентабельность;
- объем инвестиций;
- ВВП;

445 При конструировании каких нижеперечисленных показателей используемых для подготовки управленческих решений, должны быть учтены требования, выражающие сущность критерия экономической эффективности инвестиций:

- потребность в источниках финансирования;
- ВВП;
- себестоимость;
- норма дохода для инвестора.
- ВНД;

446 Какие экономические категории объективно отражают критерий этой эффективности инвестиций:

- все ответы верны.
- чистый доход;
- валовый национальный продукт;
- чистая прибыль;
- рентабельность;

447 С помощью какого из указанных показателей можно полно выразить уровень технико-технологических организационных, маркетинговых и других решений, принятых в проекте:

- все ответы неверны.
- внутренняя норма дохода;
- рентабельность;
- срок окупаемости инвестиций;
- чистая прибыль;

448 С помощью какого из нижеперечисленных показателей можно наиболее полно выразить уровень технико-технологических организационных, маркетинговых и других решений, принятых в проекте:

- валовой национальный доход.
- производительность труда;
- себестоимость;
- чистый дисконтированный доход;
- внутренний валовой продукт;

449 Чему равна сумма ЧП+Ам+СО:

- СС/ОБ;
- ЧД/СС;
- ЧД+ОБ;
- ЧД-СС;
- СС*ОБ;

450 Чему равна сумма чистой прибыли, амортизации по основным фондам, созданным за счет собственных средств, и высвобожденных из оборота собственных оборотных средств:

- чистому дисконтированному доходу.
- сроку окупаемости;
- внутренней норме дохода;
- чистому доходу;
- индексу прибыльности;

451 С помощью какого экономического показателя инвестор однозначно определяет своей экономической интерес при вложении средств, в объекты предпринимательской деятельности:

- срок окупаемости.
- внутренняя норма дохода;
- процентная ставка центрального банка;
- приемлемая норма дохода;
- норма прибыли;

452 В чем заключается определение экономической эффективности инвестиционного проекта:

- все ответы неверны.
- в проведении окончательного технико-экономического обоснования проекта;
- в расчетах показателей экономической эффективности проекта;
- в экономической оценке соответствия технико-технологических, маркетинговых и других решений, принятых в проекте, требованиям инвестора по доходности инвестиций;
- в соизмерении затрат и результатов;

453 Эффективность участия в проекте включает: (выделите неверное)

- эффективность участия в проекте структур более высокого уровня.
- общественную и коммерческую эффективность;
- эффективность участия предприятий;
- эффективность инвестирования в акции;
- бюджетную и коммерческую эффективность;

454 Эффективность участия в проекте оценивают:

- для характеристики экономических последствий осуществления проекта для проектостроителя;
- для проверки реализуемости инвестиционного проекта и заинтересованности в нем всех его участников;
- все ответы неверны.
- для презентации проекта и определения его привлекательности для потенциальных инвесторов;
- для характеристики социально-экономических последствий осуществления проекта в целом;

455 Коммерческую эффективность проекта оценивают:

- все ответы верны.
- для характеристики экономических последствий осуществления проекта для проектостроителя;
- для презентации проекта и определения его привлекательности для потенциальных инвесторов;
- для проверки реализуемости инвестиционного проекта и заинтересованности в нем всех его участников;
- для социально значимых инвестиционных проектов;

456 Общественную эффективность проекта оценивают:

- все ответы верны.
- для характеристики социально-экономических последствий осуществления проекта в целом;
- для характеристики экономических последствий осуществления проекта для проектостроителя;
- для презентации проекта и определения его привлекательности для инвесторов;
- для проверки реализуемости инвестиционного проекта и заинтересованности в нем всех его участников;

457 Эффективность проекта в целом оценивают: (выделите неверное)

- для презентации проекта и определения его привлекательности для потенциальных инвесторов;
- для проверки реализуемости инвестиционного проекта и заинтересованности в нем всех его участников;
- для оценки общественной и коммерческой эффективности.
- для характеристики экономических последствий осуществления проекта для проектостроителя;
- для социально значимых инвестиционных проектов;

458 Виды эффективности инвестиционных проектов: (выделите неверное)

- бюджетная эффективность;
- эффективность проекта в целом;
- эксплуатационная эффективность проекта.
- эффективность участия в проекте;
- общественная и коммерческая эффективность;

459 Оценку эффективности рекомендуется проводить по системе следующих взаимосвязанных показателей: (выделите неверное)

- чистой дисконтированный доход;
- все ответы неверны.
- финансовая устойчивость, коэффициент общей платежеспособности, общей ликвидности;
- внутренняя норма дохода и срок окупаемости;
- индекс доходности или прибыл прибыльности;

460 К неизбежным инвестициям относятся:

- все ответы неверны.
- инвестиции на охрану окружающей среды;
- инвестиции в капитальное строительство новых предприятия;
- инвестиции в научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы;
- сопутствующие прединвестиционному этапу затраты ;

461 Динамические методы оценки эффективности инвестиционных проектов предполагают:

- использование методов, учитывающих интересы различных групп инвесторов – участников проекта;
- все ответы верны.
- использование методов, учитывающих изменение технико-экономических показателей на каждом шаге расчетного периода;
- использование методов, учитывающих неравноценность денежных потоков во времени;
- использование методов, учитывающих инвестиционные риски;

462 Статические методы оценки эффективности инвестиционных проектов предполагают: (выделите неверное)

- использование простых, укрупненных методов;
- построение динамических моделей, взаимосвязанных параметров, необходимых для оценки эффективности;
- использование в процессе разработки инвестиционной стратегии;
- все ответы неверны.
- построение статических моделей;

463 Учет влияния инфляции на продукцию и используемые ресурсы; учет влияния неопределенности и рисков; учет специфических экономических интересов участников проекта; определение

предпочтительности одного из ряда показателей эффективности – что это:

- все ответы верны.
- методические принципы определения эффективности инвестиционных проектов;
- методы оценки инвестиционных проектов;
- методические принципы оценки инвестиционных проектов;
- основные теоретические положения по оценке инвестиционных проектов;

464 Приростные величины денежных потоков определяют: (выделите неверное)

- все ответы неверны.
- как денежных потоков действующего производства после реализации проекта с потоками, которые имели бы место при сохранении базисных условий;
- как разность потоков затрат и поступлений;
- как разность реальных денежных притоков и оттоков;
- как разность потоков затрат и поступлений, складывающихся в ситуации «с проектом» и «без проекта»;

465 Оценка эффектности реализуемых на действующих предприятиях проектов проводится:

- по внутренней норме дохода;
- все ответы неверны.
- по номинальным и реальным процентным ставкам;
- по чистому инвестиционному доходу;
- по приростным величинам денежных потоков;

466 К условиям сопоставимости относят: (выделите неверное)

- норму дохода;
- объем продаж;
- цены на продукцию и ресурсы;
- рисковая составляющая нормы дохода.
- макроэкономические показатели;

467 Интеллектуальные инвестиции это: (выделите неверное)

- инвестиции в опытно-конструкторские работы.
- инвестиции в подготовку кадров;
- инвестиции в научные разработки;
- инвестиции в строительно-монтажные работы;
- инвестиции в социальную сферу;

468 Какие из приведенных ниже активов относятся к финансовым инвестициям:

- сооружения.
- готовая продукция;
- лицензии, патенты;
- обыкновенные акции, облигации, сберегательные и депозитные сертификаты;
- товарные знаки;

469 Инвестиционный рынок состоит из:

- рынков ценных бумаг и кредитного рынка.
- рынка недвижимости и рынка научно-технических новаций
- фондового и денежного рынков
- рынка объектов реального инвестирования, рынка объектов финансового инвестирования и рынка объектов инновационных инвестиций
- промышленных объектов, акций, депозитов и лицензий

470 Под инвестициями понимается:

- все ответы верны.
- вложения в физические, денежные и нематериальные активы;
- процесс взаимодействия по меньшей мере двух сторон: инициатора проекта и инвестора, финансирующего проект;
- вложение средств, с определенной целью, отвлеченных от непосредственного потребления;
- последовательность поступков инвестора по осуществлению необходимых дополнительных вложений;

471 Под инвестиционной деятельностью понимается последовательность поступков инвестора: (выделите неверное)

- по привлечению внешнего финансирования
- по эксплуатации и ликвидации инвестиционного объекта
- по выбору или созданию инвестиционного объекта
- по оказанию технической и технологической помощи
- по осуществлению необходимых дополнительных вложений

472 Что не относится к подходам развития предприятия:

- лидерство по доходам
- инвестиционная тактика
- дифференциация
- лидерство по затратам
- инвестиционная стратегия

473 Два проекта называются комплементарными или синергическими:

- если эти два проекта предназначены для достижения одних и тех же целей, и одновременно принять их и выгодно реализовать невозможно.
- если рентабельность одного из них снижается, но не полностью исчезает, при принятии другого;
- если рентабельность первого снижается до нуля в случае принятия другого, и наоборот;
- если принятие одного из них увеличивает рентабельность другого;
- если принятие или отказ от одного из них никак не отражается на рентабельности другого;

474 Два проекта называются замещающими:

- если принятие одного из них увеличивает рентабельность другого;
- если принятие или отказ от одного из них никак не отражается на рентабельности другого;
- если рентабельность первого снижается до нуля в случае принятия другого, и наоборот;
- если рентабельность одного из них снижается, но не полностью исчезает, при принятии другого;
- если эти два проекта предназначены для достижения одних и тех же целей, и одновременно принять их и выгодно реализовать невозможно.

475 Два проекта называются независимыми:

- если рентабельность первого снижается до нуля в случае принятия другого, и наоборот;
- если принятие одного из них увеличивает рентабельность другого;
- если рентабельность одного из них снижается, но не полностью исчезает, при принятии другого;
- если принятие или отказ от одного из них никак не отражается на рентабельности другого;
- если эти два проекта предназначены для достижения одних и тех же целей, и одновременно принять их и выгодно реализовать невозможно.

476 Два проекта называются взаимоисключающими или альтернативными:

- если принятие одного из них увеличивает рентабельность другого;
- если рентабельность одного из них снижается, но не полностью исчезает, при принятии другого;
- если принятие или отказ от одного из них никак не отражается на рентабельности другого;
- если рентабельность первого снижается до нуля в случае принятия другого, и наоборот;
- если повышение рентабельности может иметь место как на стороне затрат, так и на стороне выгод;

477 По типу взаимоотношений проектов не бывает:

- замещающих.
- независимых.
- альтернативных.
- дополняющих.
- синергических.

478 Фазой жизненного цикла проекта не является фаза:

- ликвидационная
- инвестиционная
- эксплуатационная
- преинвестиционная
- не все ответы верны

479 Портфельные инвестиции – это:

- инвестиции в расширение производства
- инвестиции, проект которых носят в портфеле
- инвестиции, объем которых составляет менее 10% акционерного капитала предприятия
- вложения капитала в группу проектов предприятий
- это покупка или продажа акций, паев и других ценных бумаг, не дающих права вкладчикам влиять на функционирование предприятий

480 Портфельные инвестиции – это инвестиции в ценные бумаги предприятия, объем которых составляет:

- все ответы неверны
- менее 10% акционерного капитала
- 10% акционерного капитала
- сумму вложения капитала в приобретение ценных бумаг различных предприятий составляющих не менее 10% акционерного капитала
- более 10% акционерного капитала

481 Пользователями объектов инвестиционной деятельности могут быть: (выделите неверное)

- физические и юридические лица
- инвесторы
- государственные и муниципальные органы
- кредиторы
- иностранные государства и международные организации

482 Процессы вложения ресурсов и получения результата не могут быть:

- все ответы верны
- дискретными
- последовательными
- параллельными
- интервальными

483 На объем инвестиций влияет:

- ожидаемый объем заемного капитала
- ставка ссудного процента
- предполагаемый объем частного капитала
- ожидаемая норма чистой прибыли
- предполагаемый темп инфляции

484 Какое определение точнее всего передает смысл термина «коммерческая деятельность»:

- все ответы верны

- деятельность, направленная в основном на извлечение прибыли в пользу участников
- деятельность, направленная на преобразование ресурсов в товары, работы и услуги
- хозяйственная деятельность самостоятельных субъектов рынка, направленная на систематическое извлечение прибыли и связанная с риском
- деятельность, направленная на увеличение выпуска товаров, объема работ и услуг

485 Совокупность технологии необходимых работ, лежащих в основе инвестиционной деятельности включает: (выделите неверное)

- проведение строительно-монтажных работ, пуск и освоение нового производства.
- проведение преинвестиционных исследований и инвестиционных возможностей предприятия;
- формирование целенаправленной инвестиционной стратегии предприятия;
- развитие системы налогообложения и кредитования предприятия;
- разработка ГЭО инвестиционных проектов и проектно-сметной документации;

486 Альтернативные направления инвестирования средств предприятия: (выделите неверное)

- вложение средств в финансовые активы.
- вложения средств на депозитные счета в надежные банки страны;
- вложения средств в реальный сектор экономики;
- вложение средств в иностранные банки развитых стран мира;
- вложение средств в акции, облигации;

487 Каковы основные предпосылки эффективности реализации инвестиционной деятельности предприятия в современных условиях:

- все ответы верны.
- формирование эффективной системы организации и движения информации;
- проведение эффективной политики доходов;
- политическая и экономическая стабилизация в стране;
- решение задач социальной политики государства;

488 На решение каких задач направлена инвестиционная деятельность: (выделите неверное)

- тактических задач развития предприятия;
- создание необходимых материально-технических предпосылок развития производства;
- стратегических задач развития промышленного предприятия;
- все ответы неверны.
- создание необходимых финансовых предпосылок для реализации инвестиционной деятельности;

489 Какие из нижеперечисленных условий важны для активизации инвестиционной деятельности предприятий в современных условиях:

- защита прав собственника.
- улучшение качества продукции;
- проведение технического перевооружения;
- снижение процентных банковских ставок;
- снижение налогов;

490 Классификация инвестиций необходима с целью:

- все ответы верны.
- для определения экономической природы инвестиций;
- планирования и анализа;
- долговременного перераспределения средств и ресурсов между теми, кто ими располагает, и теми, кто в них нуждается;
- определения состава материально-вещественных элементов для создания, развития, модернизация объекта предпринимательской деятельности;