

1. Оптимальные объем производства и цена монополиста определяется равенством:

- $VC = MC$;
- $AVC = TR$.
- $TC = TR$;
- ✓ $MC = MR$;
- $MC = AR$;

2. Условия максимизации прибыли в условиях совершенной конкуренции это равенство:

- $TR = MR$;
- $ATC = TR = AR$.
- $MR = AR = AC$;
- $P = AR = MR$;
- ✓ $MR = MC = P$;

3. Линия спроса на продукцию отдельной фирмы в условиях совершенной конкуренции:

- имеет отрицательный наклон;
- вертикальная прямая.
- параллельна оси ординат;
- ✓ параллельна оси абсцисс;
- имеет положительный наклон;

4. Для монополиста:

- $MR = P$;
- $MR > P$.
- $MR = P = MC$;
- $MC = P$;
- ✓ $MR < P$;

5. кривая спроса на продукцию монополиста:

- является горизонтальной линией;
- совершенно неэластична.
- ✓ имеет отрицательный наклон;
- имеет положительный наклон;
- является вертикальной линией;

6. Монополия – это:

- монополия на стороне предложения;
- рыночная структура с несколькими покупателями;
- рыночная структура, в которой единственному продавцу противостоит единственный покупатель;
- ✓ монополия на стороне спроса;
- рыночная структура, в которой производитель обладает монопольной властью

7. Монополист, как правило, производит:

- меньше, чем при совершенной конкуренции;
- продукцию по цене выше, чем при совершенной конкуренции
- ✓ производит продукцию меньше, чем при совершенной конкуренции, но по более высоким ценам.
- продукцию, цена которой равна средним издержкам;
- продукцию по цене выше средних и предельных издержек;

8. Показатель монопольной власти Лернера:

- $L = (P + MC)$;
- $L = (P - MC)$.
- $L = (P + MC) \times P$;
- ✓ $L = (P - MC) / P$;
- $L = (P - MC) / MC$;

9. Фьючерсная цена производных ценных бумаг это-

- показатель финансовой эффективности фьючерсного контракта;
- все ответы неверны.
- результат соотношения спроса и предложения, создаваемого хеджерами и спекулянтами;
- средневзвешенная цена фьючерсного контракта;
- ✓ цена, при которой инвестору равновыгодна как покупка самого актива на физическом рынке и последующее его хранение до момента использования или получения дохода по нему, так и покупка фьючерсного контракта на этот актив;

10. Бухгалтерская стоимость акции определяется:

- как разность денежного выражения собственных средств компании и числа акций, находящихся в обращении;
- все ответы неверны.
- как произведение денежного выражения собственных средств компании и числа акций, находящихся в обращении;
- ✓ как отношение денежного выражения собственных средств компании к числу акций, находящихся в обращении;
- как сумма денежного выражения собственных средств компании и числа акций, находящихся в обращении;

11. Типичная фирма в совершенно конкурентной отрасли:

- ✓ рассматривает рыночную цену продукта как данную;
- в некоторой мере может контролировать вхождение новых фирм в отрасль;
- продает уникальный по сравнению с другими фирмами продукт;
- может продать больше продукта в том случае, если снизит цену;
- продает дифференцированный продукт.

12. Для осуществления ценовой дискриминации необходимо выполнение условий:

- товар дифференцирован.
- покупатели и продавцы легко идентифицируемы;
- фирма обладает некоторой монопольной властью;
- товар или услуга не может перепродаваться покупателями;
- ✓ фирма обладает некоторой монопольной властью, покупатели и продавцы легко идентифицируемы, товар или услуга не может перепродаваться покупателями;

13. какое из приведенных высказываний является неправильным?

- для монополиста цена равна средним переменным издержкам.
- монополист всегда назначает цену выше величины предельных издержек;
- фирмы, обладающие властью над рынком, часто прибегают к практике ценовой дискриминации;
- монополия представляет собой крайний случай несовершенной конкуренции;
- ✓ для монополиста всегда предельный доход выше цены;

14. В условиях совершенной конкуренции конкурентное равновесие в долгосрочном периоде – это:

- когда кривая предложения фирмы совпадет с ее кривой предельных издержек, лежащей выше точки минимума средних переменных издержек;
- ✓ объем выпуска и цена, которые позволяют фирмам в отрасли получать нулевую экономическую прибыль;
- когда равновесный выпуск отрасли возрастет.
- когда оптимальный объем производства отдельной фирмы сократится;
- когда выручка всех фирм отрасли будет равна альтернативным затратам;

15. В условиях совершенной конкуренции фирме надо прекращать производство если:

- критический объем производства равен критическим затратам.
- предельные издержки производства равны предельному доходу;
- цена товара будет выше минимума AVC;
- ✓ цена товара упадет ниже минимума AVC;
- цена товара будет на уровне AVC;

16. Оптимум предприятия в условиях совершенной конкуренции достигается при условии:

- ✓ равенства предельных издержек предельному доходу;
- равенства критического объема производства критическим затратам;
- равенства совокупных валовых затрат сумме постоянных и переменных затрат;
- равенства средних затрат и рыночных цен;
- равенства объема спроса объему предложения.

17. какое из нижеследующих утверждений неверно:

- в отрасли со снижающимися издержками кривая долгосрочного совокупного предложения имеет отрицательный наклон
- предельное условие выбора оптимального объема производства в длительном периоде включает долгосрочные, а не краткосрочные предельные издержки
- ✓ кривая предложения фирмы в длительном периоде обычно менее эластична, чем краткосрочная кривая предложения
- кривая долговременного предложения для отрасли с постоянными издержками является горизонтальной линией при цене равной долговременным минимальным средним издержкам производства;
- долгосрочная кривая предложения отрасли с растущими издержками имеет положительный наклон;

18. В условиях совершенной конкуренции в длительном периоде, так же как и в коротком, предельные издержки являются важным фактором, определяющим решение фирмы об объеме предложения. Единственная разница заключается в том, что: (выделите неверное)

- ✓ предельное условие выбора оптимального объема производства включает краткосрочные, а не долгосрочные предельные издержки;
- фирме следует осуществлять свою деятельность только в том случае, если цена больше долгосрочных средних издержек.
- предельное условие выбора оптимального объема производства включает долгосрочные, а не краткосрочные предельные издержки
- фирме следует осуществлять свою деятельность только в том случае, если цена равна долгосрочным средним издержкам;
- если $P > LAC$

19. Равновесие фирмы при монополистической конкуренции в длительном периоде:

- ✓ $MR = MC, P = AC$.
- $P < AC$;
- $MR = MC$;
- $P > AC$;
- $P = AC$;

20. Равновесие фирмы при монополистической конкуренции в коротком периоде:

- $P < AC$;
- $P > AC$;
- $MR = MC$;
- ✓ $P > AC; MR = MC$.
- $P = AC$;

21. Пересечение кривых реагирования двух фирм в модели Курно означает:

- оптимальное решение каждой фирмы по поводу объема производства;
- изменение цен олигополистов;
- ✓ равновесие рынка, оптимальное решение каждой фирмы по поводу объема производства.
- изменение объемов производства олигополистов;
- равновесие рынка;

22. Условия реализации лидерства в установлении цен в условиях олигополии:

- √ все верны.
- фирма лидер производит товар, позволяющий ей максимизировать прибыль
- прочие фирмы принимают цену как заданную;
- лидер устанавливает цену на уровне предельного дохода;
- рыночная цена равна цене лидера;

23. Олигопсония – это:

- олигополия на стороне предложения;
- рыночная структура в которой два продавца.
- рыночная структура, в которой единственному продавцу противостоит единственный покупатель;
- олигополия на стороне спроса;
- √ рыночная структура с несколькими покупателями;

24. Тендер это –

- организация закупок продукции производственного назначения;
- все ответы неверны.
- отбор поставщиков продукции или услуг производственного назначения с помощью формализованной процедуры аукционного типа;
- метод реализации товаров народного потребления;
- √ процедура торгов, а также отбор поставщиков продукции или услуг производственного назначения с помощью формализованной процедуры аукционного типа;

25. Преимуществами унифицированного ценообразования являются:

- лишает фирму возможности проведения ценовой дискриминации;
- все варианты верны
- экономит расходы потребителя;
- увеличивает прибыли производителя;
- √ фирма получает возможность непосредственно управлять соотношением «ценность / цена» для конечного покупателя;

26. Недостатками дифференцированного ценообразования являются:

- потери прибыли производителями;
- все ответы приемлемы.
- наличие нескольких ступеней и ценовых зон;
- √ потеря руководством фирмы контроля над ценами продаж и возможность возникновения социального недовольства среди покупателей;
- потери прибыли продавцами и дилерами;

27. Степень влияния покупателя определяется:

- степенью благосостояния покупателя;
- все ответы неверны.
- жесткими требованиями покупателя к потребительским параметрам товаров;
- мерой способности продавца в процессе переговоров навязывать потребителю выгодные для себя условия сделки;
- √ мерой способности покупателя в процессе переговоров навязывать продавцу выгодные для себя условия сделки;

28. Унифицированное ценообразование это:

- метод установления цен на производственно-техническую продукцию;
- установление цен на стандартизированную продукцию.
- метод расчета индекса цен;
- принцип ценностного ценообразования;
- √ метод установления цен на потребительские товары, предполагающий реализацию товара всем потребителям по одной и той же цене;

29. Преимущества дифференцированного ценообразования:

- позволяет максимизировать число проданных единиц товара;
- дает возможность точнее строить коммерческую политику на будущее;
- позволяет фирме максимизировать массу прибыли;
- позволяет определить истинную экономическую ценность товара для потребителей;
- √ все ответы верны.

30. Что относится к нормальным товарам:

- √ товары, спрос на которые возрастает при росте доходов покупателей;
- товары, при увеличении цен которых увеличиваются объемы их покупок;
- все ответы неверны.
- товары, объемы продаж и цены которых зависят от желанности для потребителей;
- товары, величина спроса на которые снижается при повышении доходов покупателей;

31. Под особенностями фирмы понимается:

- ее финансовая состоятельность и конкурентоспособность ее продукции;
- уровень ее экспортно-импортных операций.
- объем ее производственных мощностей;
- √ присущая ей организация послепродажного обслуживания клиентов и сформированный ею на рынке имидж своей торговой марки;
- сформированная ею доля на рынке;

32. критерии выбора времени уценки:

- необходимость ускорения процесса реализации;
- все ответы приемлемы.
- предотвращение недовольства среди покупателей, приобретающих товар;
- √ необходимо оттягивать уценку так долго, как только возможно, чтобы продать по исходной цене предельно возможное число единиц товара и стремиться, прежде всего, к повышению оборачиваемости оборотного капитала и проводить уценку немедленно после того, как минует пик продаж данного товара;
- возможность синхронизации уценок многих товаров;

33. классификация потребительских товаров такова:

- товары многократного приобретения, товары однократного приобретения, потребительские услуги;
- товары повседневного спроса, товары роскоши, продовольственные товары, медикаменты.
- товары длительного пользования, товары однократного приобретения, потребительские услуги;
- товары повседневного спроса, товары многократного приобретения, потребительские услуги;
- √ товары длительного пользования, товары повседневного спроса, потребительские услуги;

34. Номинал акции это-

- все ответы верны.
- обменный курс акции;
- это совокупность прав держателей акций;
- √ стоимость акции, указанная при ее эмиссии и обозначенная на ее лицевой стороне;
- нарицательная цена акции;

35. Эмиссионная цена акции это-

- √ все ответы верны.
- цена акции, по которой ее приобретает первый держатель;
- единая для всех покупателей цена акции;
- цена, превышающая номинальную стоимость или равная ей;

36. В механизме опционного ценообразования премия это –

- √ цена опциона;
- арбитражная прибыль.

- цена фьючерсного контракта;
- доход от реализации активов;
- разница между ценой фьючерсного контракта и ценой его актива на физическом рынке;

37. Денежный рынок это –

- совокупность производных финансовых инструментов;
- рынок купли продажи фондовых ценностей;
- рынок ссудных капиталов;
- ✓ рынок краткосрочных кредитных операций;
- все ответы неверны.

38. Учетный рынок это –

- ✓ рынок, на котором основными инструментами являются казначейские и коммерческие векселя, другие виды обязательств;
- часть рынка ссудных капиталов;
- рынок, в котором временно свободные денежные ресурсы кредитных учреждений привлекаются и размещаются банками между собой в форме межбанковских депозитов;
- рынок, на котором обращается огромная масса краткосрочных ценных бумаг, обладающих высокой ликвидностью и мобильностью;
- все ответы верны.

39. Рынок капиталов это-

- часть рынка ссудных капиталов;
- ✓ рынок средне- и долгосрочных кредитов, а также акций и облигаций;
- все ответы верны.
- рынок, в котором временно свободные денежные ресурсы кредитных учреждений привлекаются и размещаются банками между собой в форме межбанковских депозитов в короткие сроки;
- рынок, на котором основными инструментами являются казначейские и коммерческие векселя, другие виды обязательств;

40. кассовый рынок это-

- обращение ценных бумаг без соблюдения единых для всех участников рынка правил;
- ✓ рынок с немедленным исполнением сделок в течение 1-2 рабочих дней.
- рынок, на котором заключаются разнообразные по виду сделки со сроком исполнения, превышающим 2 рабочих дня;
- обращение ценных бумаг на основе законодательно установленных правил между лицензированными профессиональными посредниками;

41. курс акции это-

- все ответы неверны.
- способность акции приносить доход эмитентам и инвесторам;
- способность акции удовлетворять определенные потребности инвесторов в доходе;
- ✓ ее ценность, стоимость для эмитента и инвестора;
- это потребительная стоимость акции;

42. Актив это-

- источник получения рентных доходов;
- ✓ источник, обеспечивающий денежные поступления его владельцу;
- источник получения дивидендов;
- дополнительный доход от прироста капитала;
- все ответы верны.

43. к внутренним факторам изменения цены кредита относятся:

- размер ссуды и степень риска непогашения кредита, а также конкуренция на рынке кредитных услуг.
- ✓ размер ссуды, степень риска непогашения кредита;

- конкуренция на рынке кредитных услуг;
- денежно-кредитная политика;
- характер отношений между банком и заемщиком;

44. к внешним факторам изменения цены кредита относятся:

- получение прибыли от ссудных операций;
- ✓ денежно-кредитная политика в стране;
- размер процентной ставки.
- срок погашения кредита;
- степень риска;

45. Доходность облигации это –

- дисконтный множитель, показывающий, какую долю составляет цена продажи облигации в ее номинальной цене;
- все ответы верны;
- ✓ показатель финансовой эффективности облигационного займа, а также относительный показатель, представляющий собой доход, приходящийся на единицу затрат;
- норма ссудного процента;

46. Организованный рынок ценных бумаг это-

- торговля ценными бумагами, минуя фондовую биржу;
- ✓ обращение ценных бумаг на основе законодательно установленных правил между лицензированными профессиональными посредниками;
- рынок с немедленным исполнением сделок в течение 1-2 рабочих дней.
- торговля ценными бумагами на фондовых биржах;
- обращение ценных бумаг без соблюдения единых для всех участников рынка правил;

47. Фондовый рынок это–

- рынок средне- и долгосрочных кредитов, а также акций и облигаций;
- все ответы верны;
- рынок, на котором обращается огромная масса краткосрочных ценных бумаг, обладающих высокой ликвидностью и мобильностью;
- ✓ рынок купли продажи фондовых ценностей, обеспечивающий распределение денежных средств между участниками экономических отношений через выпуск ценных бумаг;

48. Рынок деривативов это –

- ✓ рынок производных финансовых инструментов, в основе которых лежат более простые финансовые инструменты – акции, облигации;
- все ответы верны;
- рынок, в котором временно свободные денежные ресурсы кредитных учреждений привлекаются и размещаются банками между собой в форме межбанковских депозитов в короткие сроки;
- рынок, на котором основными инструментами являются казначейские и коммерческие векселя, другие виды обязательств;

49. Межбанковский рынок это –

- рынок, на котором основными инструментами являются казначейские и коммерческие векселя, другие виды обязательств;
- рынок, на котором обращается огромная масса краткосрочных ценных бумаг, обладающих высокой ликвидностью и мобильностью;
- рынки обслуживающие международный платежный оборот, связанный с оплатой денежных обязательств юридических и физических лиц разных стран;
- ✓ рынок, в котором временно свободные денежные ресурсы кредитных учреждений привлекаются и размещаются банками между собой в форме межбанковских депозитов в короткие сроки;
- часть рынка ссудных капиталов.

50. Финансовый рынок это:

- рынок купли продажи фондовых ценностей;

- механизм обращения ценных бумаг на основе законодательно установленных правил между лицензированными профессиональными посредниками;
- рынок ссудных капиталов;
- ✓ механизм перераспределения капитала между кредиторами и заемщиками при помощи посредников на основе спроса и предложения на капитал;
- все ответы верны.

51. Временная внешняя стоимость опциона есть-

- разность денежного выражения собственных средств компании и числа акций, находящихся в обращении;
- все ответы неверны.
- разница между ценой фьючерсного контракта и ценой его актива на физическом рынке;
- ✓ разница между фактической премией и внутренней стоимостью опциона;
- разница между рыночной ценой актива на физическом рынке и ценой исполнения опциона;

52. Внутренняя стоимость опциона есть-

- ✓ разница между рыночной ценой актива на физическом рынке и ценой исполнения опциона;
- все ответы верны
- разница между фактической премией и внутренней стоимостью опциона;
- разность денежного выражения собственных средств компании и числа акций, находящихся в обращении;
- разница между ценой фьючерсного контракта и ценой его актива на физическом рынке;

53. Валютный рынок это–

- рынок купли продажи фондовых ценностей;
- все ответы верны.
- рынок средне- и долгосрочных кредитов, а также акций и облигаций;
- ✓ рынки обслуживающие международный платежный оборот, связанный с оплатой денежных обязательств юридических и физических лиц разных стран;
- рынок производных финансовых инструментов, в основе которых лежат более простые финансовые инструменты – акции, облигации;

54. Причины ломанной кривой спроса в продукцию олигополиста;

- излом в линии спроса означает разрыв в линии предельного дохода при сложившемся объеме производства;
- ✓ все верны.
- отдельные фирмы считают, что соперники не последуют за любым приростом их цены;
- фирмы полагают, что соперники последуют за снижением их цен;
- наклон линии спроса определяется не только предпочтениями потребителей, но и реакцией других олигополистов;

55. Модель Курно исходит из того, что:

- продавцы не имеют информации о своих ошибках относительно выбранных объемов производства;
- ✓ все верны.
- обе фирмы производят однородный товар;
- им известна кривая рыночного спроса;
- обе фирмы принимают решения о производстве одновременно, независимо друг от друга;

56. Себестоимость возмещается:

- потребителем из цены продукции
- все ответы верны
- из налоговых отчислений
- коммерческими издержками
- ✓ производителем из выручки от реализации продукции

57. Налоги, являющиеся, как правило, структурными элементами всех видов цен:

- ✓ НДС;
- налог на имущество.

- акцизы;
- земельный налог;
- транспортный налог;

58. Что такое ценообразование -

- √ ценообразование – это наука, изучающая закономерности процесса формирования и управления ценами;
- ценообразование - это вычет из стоимости товара расходов по оказанию услуги;
- ценообразование - это процесс формирования прибыли
- ценообразование - это процесс формирования цены на услуги;
- ценообразование представляет собой процесс формирования цены на товар или услугу.

59. Что такое цена -

- цена – это денежное выражение стоимости товара;
- √ цена – это денежное выражение стоимости, находящейся под влиянием факторов спроса, предложения и денег; это то количество денег, которое покупатель должен заплатить продавцу за приобретаемый товар определенной полезности;
- цена – это денежное выражение нормальной стоимости, отражающей стоимость материалов и изготовления товара в стране его происхождения, покрываемая в ходе обычных торговых операций плюс разумная прибыль и общие расходы;
- цена – это количество денег, которое покупатель должен заплатить продавцу за приобретаемый товар определенной полезности;
- цена – это денежное выражение стоимости, находящейся под влиянием факторов спроса, предложения и денег;

60. Что такое конкуренция -

- механизм формирования рыночных равновесных цен;
- механизм укрепления финансовой состоятельности предприятия.
- фактор повышения конкурентоспособности производства;
- механизм стимулирования производства и потребления;
- √ мощный двигатель рыночной экономики и главный механизм стимулирования постоянного и всестороннего совершенствования производства;

61. Максимальная цена определяется:

- все ответы верны.
- конкурентоспособностью;
- уникальными достоинствами товара;
- издержками предприятия;
- √ спросом и предложением;

62. Минимальная цена определяется:

- спросом и предложением;
- конкурентоспособностью;
- уникальными достоинствами товара;
- √ издержками предприятия;
- все ответы верны.

63. Элементами торговой надбавки являются:

- транспортный налог , НДС;
- √ издержки обращения, прибыль торгога;
- прибыль торгога.
- акциз;
- транспортный налог, прибыль торгога;

64. Элементами оптовой цены товара являются:

- издержки обращения, издержки производства;
- √ прибыль, себестоимость, НДС.
- прибыль, торговая надбавка, себестоимость

- себестоимость; НДС;
- НДС; издержки обращения

65. Структурой цен продукции называются:

- составные части себестоимости;
- все ответы неверны.
- √ соотношение отдельных элементов цены, выраженное в процентах или долях единиц;
- совокупность отдельных элементов себестоимости;
- соотношение отдельных элементов себестоимости, выраженное в процентах или долях единиц;

66. к регулируемым ценам относят:

- биржевые цены;
- √ лимитные цены.
- фиксированные цены;
- цены торгов;
- предельные цены;

67. Затраты на упаковку, произведенные на складе готовой продукции, включены в:

- прямые расходы;
- все перечисленные.
- цеховые расходы;
- общехозяйственные расходы;
- √ коммерческие расходы;

68. Цена франко зависит от:

- спроса на товар;
- конкуренции.
- доли товара на рынке;
- вида товара;
- √ метода учета издержек транспортировки в цене товара;

69. Субъективное маргинальное направление в ценообразовании основывается на:

- √ предельной полезности;
- выявлении предпочтении потребителя;
- совокупных расходах;
- все верно.
- соотношении спроса и предложения;

70. Функции цен это:

- внешнее проявление их внутреннего содержания;
- функциональное проявление механизма формирования цен.
- совокупность принципов и методов формирования цен;
- √ это те наиболее общие свойства, которые объективно присущи категории цены и характерны для любого вида цен;
- механизм регулирования процесса производства товара посредством цен;

71. Теории цен:

- теория трудовой стоимости;
- теория предельной полезности: объективный и субъективный маржинализм;
- √ все ответы верны.
- неоклассический синтез;
- теория факторов производства и теория спроса и предложения;

72. Тактический фактор формирования цен –

- отражает перспективные меры регулирования экономики;
- проявляется в разработке комплекса маркетинговых стратегий цен.
- выражается в долгосрочных мерах совершенствования производства;
- √ проявляется в том, что цены на конкретные товары формируются под влиянием конъюнктуры рынка;
- выражается в сбалансированности цены спроса и предложения;

73. Стратегический фактор формирования цен -

- √ выражается в том, что цены образуются на основе стоимости товаров;
- выражается в мерах регулирования государственного заказа.
- выражается в краткосрочных мерах совершенствования производства;
- зависит от конкурентоспособности товара;
- выражается в том, что цены на конкретные товары формируются под влиянием конъюнктуры рынка;

74. Стоимостная теория рассматривает сущность цены с позиций:

- √ производителя;
- конкурента;
- властных структур;
- все ответы верны.
- потребителя;

75. Согласно стоимостной теории цена товара определяется -

- ценой транспортировки;
- ценой необходимых для производства материалов;
- количеством труда плюс цена материалов.
- количеством труда необходимого для производства плюс транспортировка;
- √ количеством труда и материалов, необходимых для его производства плюс минимальная норма прибыли необходимая для расширенного воспроизводства;

76. Рыночная система ценообразования это:

- √ система образования цен на базе взаимодействия спроса и предложения;
- система образования цен на базе рыночного предложения;
- система либерализации цен;
- система котировки биржевых цен.
- система образования цен на базе рыночного спроса;

77. Производственная себестоимость количественно отличается от цеховой на расходы:

- √ общехозяйственные;
- по содержанию и эксплуатации оборудования;
- переменные;
- прямые.
- коммерческие;

78. Полная себестоимость больше производственной на величину расходов:

- цеховых;
- прямых.
- общехозяйственных
- транспортных;
- √ коммерческих;

79. Передача товара между подразделениями фирмы осуществляется по ценам:

- скользящим;
- гибким;

- закупочным.
- ✓ трансфертным;
- оптовым;

80. Неоклассический синтез в ценообразовании предполагает:

- при формировании цены ориентироваться на полезность;
- ✓ при формировании цены необходимо учитывать, притом в равной мере, как издержки производства, то есть стоимостной фактор, так и полезность, приносимую вещью потребителю, то есть ее потребительную стоимость.
- при формировании цены ориентироваться на предложение;
- при формировании цены ориентироваться на издержки;
- при формировании цены ориентироваться на спрос;

81. Функция цены как критерия рационального размещения производства -

- ✓ проявляется в том, что с помощью механизма цен осуществляется перелив капиталов внутри отдельных секторов экономики туда, где норма прибыли более высокая, а также осуществляется перелив капиталов из одного сектора экономики в другой;
- проявляется в сбалансированности производства и потребления.
- выступает как инструмент регулирования производственных процессов;
- проявляется в том, что с помощью механизма цен для получения более высокой прибыли осуществляется перелив капиталов из одного сектора экономики в другой;
- служит инструментом для создания стратегии ценообразования;

82. Стимулирующая функция цены –

- выражается в стимулировании изменения структуры производства и потребления;
- ✓ все ответы верны.
- выражается в поощрительном и сдерживающем воздействии на производство и потребление различных видов товаров;
- выражается в стимулировании или дестимулировании научно-технического прогресса;
- выражается в стимулировании повышения качества продукции;

83. Измерительная функция цены –

- служит для измерения издержек производства и обращения;
- все ответы верны.
- выражается в способности цены измерять соотношения спроса и предложения на рынке;
- ✓ выражается в способности цены измерить и определить количество денег, которое покупатель должен уплатить, а продавец получить за проданный товар.
- позволяет соизмерить вложенные затраты с полученным эффектом;

84. Учетная функция цены –

- ✓ показывает, во что обходится обществу удовлетворение конкретной потребности в той или иной продукции;
- все ответы верны.
- проявляется в установлении учета за расходованием ресурсов предприятия;
- выражается в ведении учета конкретной потребности в товаре;
- выражается в учете конкурентоспособности продукции;

85. Дилерские скидки это:

- скидки предоставляемые продавцами при продаже товаров иностранным покупателям сверх тех скидок, которые действуют для покупателей внутреннего рынка;
- специальные скидки каналам товародвижения.
- ✓ скидки предоставляемые производителями своим постоянным агентам и другим посредникам по сбыту;
- скидки за возврат старого, ранее купленного у данной фирмы товара, в счет приобретения у нее же нового;
- скидки на пробные партии товара и заказы;

86. Бонусная скидка это:

- скидка устанавливаемая в зависимости от условий, при которых осуществляется платеж;

- скидка с преискурантной цены.
- скидка, предоставляемая со справочной цены товара;
- скидка при условии покупки заранее определенного, увеличивающегося количества товара;
- √ скидка устанавливаемая по определенной шкале в зависимости от достигнутого оборота в течение согласованного сторонами срока;

87. Скидка спонто это:

- сезонная скидка;
- экспортная скидка.
- специальная скидка на пробные партии товара;
- √ скидка за наличный расчет;
- общая скидка со справочной цены;

88. В основе затратного подхода в ценообразовании лежит:

- количество конкретного труда;
- √ совокупные издержки производства.
- закон стоимости и роста потребительной стоимости;
- закон повышения производительности труда;
- количество абстрактного труда

89. Функция балансирования спроса и предложения выражается -

- в балансировании пропорций производства и потребления.
- √ в том, что через цены осуществляется связь между производством и потреблением, предложением и спросом;
- в увеличении цены товара и сокращении его производства;
- через несоответствие между спросом и предложением;
- в том, что цена является сигналом появления диспропорций в сферах производства и обращения и в развитии всего хозяйства;

90. Регулирующая функция цены –

- √ выступает как инструмент, уравнивающий спрос и предложение, увязывая их с денежно-платежной способностью производителя и потребителя;
- выступает как инструмент регулирования импортно-экспортных операций;
- все ответы верны.
- выступает как инструмент регулирования производственных процессов;
- выступает как инструмент регулирования экономических процессов;

91. Перераспределительная функция цены –

- выражается в перераспределении ресурсов предприятия по основным его производственным звеньям;
- √ выражается в распределении и перераспределении национального дохода между отраслями и сферами экономики, различными формами собственности, регионами страны, фондом накопления и потребления, различными социальными группами населения;
- выражается в распределении и перераспределении производственных пропорций.
- выражается в том, что через цены осуществляется связь с производством;
- связана с возможностью отклонения цены от стоимости под воздействием множества рыночных факторов;

92. Соизмерительная функция цены –

- позволяет сопоставить ценности разных товаров;
- √ позволяет соизмерить вложенные затраты с полученным эффектом;
- позволяет соизмерить соотношение спроса и предложения с уровнем рыночных цен;
- позволяет учитывать полезность произведенной продукции;
- позволяет соизмерить социальный эффект с экологическим.

93. Затратное направление ценообразования предполагает:

- формирование цены на основе приростных (переменных) затрат;

- формирование цены на основе поведения потребителя при покупке альтернативных парных товарных наборов на определенном промежутке времени;
- ✓ формирование цены на основе совокупных расходов производителя;
- четкое разделение ценовых решений фирмы на краткосрочные и долгосрочные периоды времени.
- относительное измерение аппарата кривых безразличия;

94. Способствовать эквивалентному обмену результатами труда между сферами общественного производства и отраслями народного хозяйства - это требование предъявляет к системе цен:

- закон спроса и предложения;
- закон о регулируемых ценах;
- закон денежного обращения;
- закон о таможенных тарифах.
- ✓ закон стоимости;

95. Принцип единства процесса ценообразования и контроля за соблюдением дисциплины цен состоит -

- в необходимости государственного контроля над ценами;
- в проведении политики гибкости и единства цен;
- ✓ в государственном регулировании цен на продукцию и услуги отраслей и предприятий – монополистов в сфере транспорта, связи, газа, электроэнергетики и некоторых других отраслей;
- в проведении политики невмешательства государства в ценообразование;
- в проведении политики единства ценообразования на всей территории страны.

96. Методологические принципы ценообразования –

- раскрывают конкретные формы и правила осуществления процесса ценообразования;
- имеют общетеоретическое значение;
- все ответы неверны.
- ✓ являются фундаментом научной методологии ценообразования и имеют общетеоретическое значение;
- включают в себя комплекс методов ценообразования;

97. Принцип комплексности в ценообразовании означает -

- комплексность и целостность в организации работ по формированию и изменению системы цен;
- все ответы неверны.
- что в процессе ценообразования должны учитываться все факторы в комплексе;
- ✓ что ценообразование должно охватывать в единстве и во взаимосвязи все виды цен, а также должна соблюдаться комплексность и целостность в организации работ по формированию и изменению системы цен;
- что в процессе ценообразования необходимо использовать все методы расчета цен в комплексе;

98. Принцип целевой направленности цен состоит -

- ✓ в четком определении приоритетных экономических и социальных проблем, которые должны решаться с помощью цен
- в направленности на повышение конкурентоспособности экономики.
- в поддержании стратегии пониженных цен;
- в необходимости выделения основных целей и проблем ценообразования;
- в целевой направленности ценообразования на решение проблем социальной защиты населения;

99. Различия между методологией и методикой ценообразования в следующем:

- методика включает средства для реализации ценовых стратегий, а методология представляет правила разработки ценовых стратегий;
- методика лежит в основе методологии
- ✓ на основе методологии разрабатывается стратегия ценообразования, а методика содержит конкретные рекомендации и средства для реализации этих стратегий на практике;
- методология содержит конкретные рекомендации, а методика – это конкретные правила лежащие в основе ценообразования;
- методология это совокупность методов ценообразования, а методика – это средства внедрения этих методов в практику;

100. Принципы ценообразования это –

- исходные положения теории и практики установления цен;
- все ответы верны.
- совокупность конкретных рекомендаций;
- совокупность методик разработки цен;
- √ совокупность основополагающих, постоянно действующих положений теории и практики установления цен, характерных для всей системы цен и лежащие в ее основе;

101. Методология ценообразования это -

- совокупность конкретных рекомендаций и средств определения основных цен;
- совокупность правил разработки стратегии ценообразования.
- совокупность принципов формирования и управления цен;
- √ совокупность общих принципов и методов разработки и установления цен, а также методов управления процессами ценообразования;
- совокупность правил определения и обоснования цен,

102. Первую трактовку трудовой теории стоимости дали:

- К. Менгер, У. С. Дживонс, Л. Вальрас;
- √ У. Петти, А. Смит, Д. Рикардо;
- Д. Хикс, В. Леонтьев, М. Фридман;
- У. С. Дживонс, Л. Вальрас, Дж. Б. Кларк.
- Томас Ман, А. Серра, Антуан де Монкретьен;

103. Рыночная цена товара – это:

- количественное выражение стоимости данного товара в единицах другого товара;
- важнейшая историческая и экономическая категория.
- форма выражения ценности благ, проявляющаяся в процессе их обмена;
- √ цена, сложившаяся при взаимодействии спроса и предложения на рынке идентичных или однородных товаров в сопоставимых экономических и коммерческих условиях;
- денежное выражение стоимости товара;

104. Организационные принципы ценообразования -

- имеют научно- теоретическое значение;
- включают в себя комплекс правил и положений по организации процесса расчета цен;
- все ответы верны.
- √ включают конкретные формы и правила ценообразования, которые в наилучшей степени соответствуют его целям и могут обеспечить наиболее эффективное их достижение на данном этапе развития;
- раскрывают конкретные формы и правила осуществления процесса ценообразования;

105. Принцип непрерывности процесса совершенствования механизма ценообразования проявляется:

- в непрерывном движении ценообразования от сырья до готового изделия;
- √ в непрерывности процесса совершенствования ценообразования, с учетом изменяющихся условий производства и потребления продукции.
- в непрерывности получения прибыли;
- в постоянном изменении цен;
- в том, что в действующие цены постоянно вносятся изменения и дополнения;

106. Принцип научной обоснованности ценообразования состоит -

- в разработке новых методов и методик расчета цен;
- во внедрении научно-исследовательских и опытно-конструкторских проектов в разработку стратегий ценообразования.
- в разработке объективных экономических законов развития рынка;
- в обосновании процесса ценообразования с точки зрения необходимости учета уровней и соотношений мировых цен;
- √ в необходимости познания и учета в ценообразовании объективных экономических законов развития рыночной экономики;

107. Методы рыночного ценообразования:

- ✓ «издержки плюс»;
- максимизация прибыли;
- все перечисленные.
- максимальное увеличение объема продаж;
- обеспечение выживаемости;

108. Затратный подход к ценообразованию учитывает:

- эластичность спроса по доходу.
- спрос и его ценовую эластичность;
- качественные параметры товара;
- ✓ расходы на производство и реализацию продукции;
- удельную долю рынка;

109. Методы рыночного ценообразования:

- все перечисленные.
- ✓ «издержки плюс»;
- максимизация прибыли;
- обеспечение выживаемости;
- максимальное увеличение объема продаж;

110. Ценообразование затратным методом может основываться на:

- на общих затратах;
- ✓ сумме постоянных и переменных затрат;
- на предельных затратах;
- верны все предыдущие ответы.
- на общих средних затратах;

111. Метод определения цен, ориентированное на нахождение равновесия между издержками производства и состоянием рынка состоит из следующих этапов: (выделите неверное)

- фирма производит оценку прочности своего товара на рынке, путем выявления его преимуществ или недостатков в сравнении с товарами-конкурентами;
- фирма с учетом издержек производства, фактора спроса и конкурентных факторов вновь прорабатывает различные комбинации «цена-объем продаж» и выбирает ту, которая обеспечит максимальную прибыль и впишется в систему рыночных цен.
- фирма определяет возможный объем продаж, издержки производства, массу прибыли и исчисляет цену единицы товара;
- ✓ осуществляется экспертная оценка произведенного фирмой товара;
- на основе имеющейся функции спроса по цене фирма прорабатывает различные тактики продаж и выбирает ту, которая обеспечивает ей наибольшую сумму прибыли;

112. Точка безубыточности графически соответствует точке пересечения кривых?

- предельных издержек и средних издержек;
- ✓ все ответы неверны.
- средних издержек и цены;
- валовых издержек и валового дохода;
- средних издержек и валовых издержек;

113. Ценообразующие факторы – это:

- все верно.
- ✓ перечень различных переменных аргументов, которые оказывают влияние на формирование уровня, структуры и динамики цен;
- способы внешнего воздействия на цены организации;
- способы внутреннего воздействия на структуру цен изготовителя;
- совокупность методов, правил и технологии формирования цены, отражающих особенности построения конкретных видов цен.

114. Производственная себестоимость количественно отличается от цеховой на расходы:

- прямые.
- по содержанию и эксплуатации оборудования;
- переменные;
- коммерческие;
- √ общехозяйственные;

115. Полная себестоимость больше производственной на величину расходов:

- цеховых;
- общехозяйственных
- прямых.
- транспортных;
- √ коммерческих;

116. Анализ соотношения затрат, объема производства и прибыли называется:

- √ анализом критической точки;
- все ответы верны.
- анализом условия максимизации прибыли;
- анализом условия минимизации затрат;

117. График средних валовых совокупных издержек производства представляет собой:

- все ответы неверны.
- ломанную кривую;
- √ параболу;
- гиперболу;
- прямую линию;

118. Маржинальные издержки равняются:

- произведению прироста общей суммы переменных издержек и прироста объема производства;
- все ответы неверны.
- разности общей суммы постоянных издержек и объема производства;
- сумме общей суммы постоянных издержек и объема производства;
- √ отношению прироста общей суммы переменных издержек к приросту объема производства;

119. Бухгалтерские издержки не учитывают:

- затраты, представленные в виде платежей за приобретаемые ресурсы;
- √ неявные вмененные издержки;
- явные вмененные издержки;
- все ответы верны;

120. Альтернативные вмененные издержки бывают:

- явные;
- неявные;
- √ все ответы верны.
- внутренние;
- внешние;

121. В практике ценообразования на предприятии в условиях рынка принято различать:

- альтернативные издержки;
- √ все ответы верны.
- бухгалтерские издержки на производство и реализацию продукции;
- предпринимательские издержки на производство и реализацию продукции;
- экономические издержки;

122. Основная цель рыночного анализа затрат:

- выявить цену предложения;
- выявить условия максимизации прибыли;
- все ответы верны;
- ✓ выявить оптимальное соотношение между издержками и доходами;

123. Стоимость в отличие от себестоимости это:

- показатель эффективности использования ресурсов
- ✓ абстрактная величина
- реально существующая стоимостная категория
- все ответы верны

124. Затраты, зависящие от объема выпускаемой продукции:

- косвенные;
- ✓ переменные;
- альтернативные вмененные.
- накладные;
- постоянные;

125. В производственную себестоимость включены:

- общехозяйственные расходы;
- ✓ цеховая себестоимость, общехозяйственные расходы.
- сырье и материалы;
- цеховая себестоимость;
- цеховые расходы;

126. Средние валовые издержки производства равняются:

- ✓ отношению общей суммы валовых издержек к объему производства;
- произведению общей суммы валовых издержек и объема производства;
- разности общей суммы валовых издержек и объема производства;
- сумме общей суммы валовых издержек и объема производства;

127. Средние переменные издержки равняются:

- сумме общей суммы переменных издержек и объема производства;
- разности общей суммы переменных издержек и объема производства;
- произведению общей суммы переменных издержек и объема производства;
- ✓ отношению общей суммы переменных издержек к объему производства;

128. Средние постоянные издержки равняются:

- сумме общей суммы постоянных издержек и объема производства;
- разности общей суммы постоянных издержек и объема производства;
- произведению общей суммы постоянных издержек и объема производства;
- ✓ отношению общей суммы постоянных издержек к объему производства;

129. Явные альтернативные вмененные издержки это:

- вмененные издержки по использованию ресурсов, принадлежащих самим владельцам предприятия как юридическим лицам;
- издержки не предусмотренные контрактом;
- издержки носящие скрытый характер;
- ✓ это вмененные издержки, принимающие форму прямых денежных платежей предприятия за приобретенные ресурсы;

130. Альтернативные вмененные издержки это:

- издержки на производство взаимодополняющей продукции;
- все ответы верны;
- √ денежные потери, связанные с упущенными возможностями наилучшего использования ресурсов предприятия;
- издержки на производство взаимозаменяемой продукции;

131. Условием стимулирования интереса предприятий к снижению издержек производства и обращения является:

- рост цен на рынке;
- экономическая самостоятельность предприятия;
- экономическая дестабилизация производства.
- √ острая конкуренция на рынке;
- повышение спроса и предложения на рынке;

132. На формирование издержек производства и обращения оказывают влияние:

- наиболее полное отражение в себестоимости расходов по производству и реализации продукции;
- √ все ответы верны.
- особенности распределения прибыли;
- структура финансовых ресурсов;
- организация ценообразования;

133. Отказ от поисков резервов снижения затрат, необоснованный рост цен способствуют:

- технической отсталости производства;
- √ все ответы верны.
- замораживанию огромных финансовых и материальных ресурсов в незавершенном производстве;
- росту сверхнормативных запасов;
- всеобщему дефициту

134. Издержки на производство и реализацию продукции это:

- важнейший внутрипроизводственный показатель;
- √ все ответы верны.
- расход всех факторов производства, выраженный в денежной форме;
- это показатель необходимый для выработки эффективной предпринимательской политики;
- это показатель необходимый для определения цены предложения;

135. Издержки производства как элемент цены предопределяют:

- пропорции распределения;
- √ все ответы верны.
- уровень конкурентоспособности товаров;
- нижний предел цен товаров;
- образование составных частей финансовых ресурсов;

136. Предельные издержки – это:

- недопустимые для производителя издержки;
- все перечисленное верно.
- минимальные издержки, связанные с производством данного вида продукции;
- √ издержки, связанные с производством одной дополнительной единицы данного вида продукции;
- максимальные издержки, которые может позволить себе производитель при существующих рыночных условиях;

137. Предельными маргинальными издержками называются:

- общий объем постоянных и переменных издержек производства;
- недопустимые для производителя издержки.
- общий объем предпринимательских расходов, связанный с валовым совокупным объемом производства;
- √ издержки, связанные с производством дополнительной единицы продукции;

- затраты на создание условий и осуществление конкретной предпринимательской деятельности, ради которой создано данное предприятие;
- 138.** В соответствии с бухгалтерским подходом:
- все ответы верны;
 - затраты на выпуск продукции определяются как стоимость израсходованных ресурсов в прогнозных ценах их приобретения;
 - ✓ затраты на выпуск продукции определяются как стоимость израсходованных ресурсов в фактических ценах их приобретения;
 - затраты на выпуск продукции определяются как стоимость других благ, которые можно было бы получить при наиболее выгодном из всех возможных альтернативных направлений использования тех же ресурсов;
- 139.** Когда коэффициент взаимной перекрестной эластичности спроса на товар является величиной отрицательной, то такие товары являются:
- нормальными товарами;
 - взаимозаменяемыми товарами;
 - товарами Гиффена;
 - товарами низшей категории.
 - ✓ взаимодополняющими товарами;
- 140.** В паутинообразной модели стабильного равновесия эластичность спроса и предложения:
- спрос совершенно эластичен.
 - ✓ эластичность спроса больше эластичности предложения;
 - спрос и предложение не эластичны;
 - эластичность предложения больше эластичности спроса;
 - равны;
- 141.** Обычно избыток спроса:
- оказывает понижающее давление на цену;
 - ✓ оказывает повышающее давление на цену;
 - не стимулирует покупателей приобретать товар
 - стимулирует покупателей приобретать товар;
 - не оказывает никакого воздействия на цену;
- 142.** Обычно избыток предложения:
- оказывает повышающее давление на цену;
 - не оказывает никакого воздействия на цену;
 - стимулирует покупателей приобретать товар
 - не стимулирует покупателей приобретать товар.
 - ✓ оказывает понижающее давление на цену;
- 143.** Равновесная цена это -
- цена предложения;
 - цена избыточного спроса;
 - ✓ цена, при которой объем спроса равен объему предложения;
 - цена спроса;
 - цена избыточного предложения.
- 144.** Спрос – это:
- уровень покупательской способности потребителя;
 - то количество товара или услуг, которое покупатель готов приобрести при данных условиях в течение определенного промежутка времени.
 - желание потребителя купить товар или услугу в определенном месте;
 - то количество товаров или услуг, которое продавцы могут и желают предложить покупателю в определенное время и в определенном месте;
 - ✓ желание и возможность потребителя купить товар или услугу в определенное время и в определенном месте;

145. Объем спроса – это:
- желание и возможность потребителя купить товар или услугу в определенное время и в определенном месте;
 - уровень покупательской способности потребителя.
 - ✓ то количество товара или услуг, которое покупатель готов приобрести при данных условиях в течение определенного промежутка времени;
 - то количество товаров или услуг, которое продавцы могут и желают предложить покупателю в определенное время и в определенном месте;
 - желание потребителя купить товар или услугу в определенном месте;
146. Предложение – это:
- то количество товара или услуг, которое покупатель готов приобрести при данных условиях в течение определенного промежутка времени;
 - уровень покупательской способности потребителя;
 - желание и возможность потребителя купить товар или услугу в определенное время и в определенном месте.
 - то количество товаров или услуг, которое продавцы могут и желают предложить покупателю в определенное время и в определенном месте;
 - ✓ желание и возможности продавца предложить покупателю товар или услугу при данных условиях
147. Если на рынке существует дефицит товара, то причиной этого является то, что:
- цена на товар превышает равновесную цену;
 - цена товара равна равновесной цене.
 - объем предложения превышает объем спроса;
 - товар является низкого качества;
 - ✓ цена на товар ниже равновесной цены;
148. Если на рынке существует избыточное предложение на товар, то причиной этого является то, что:
- цена на товар ниже равновесной цены;
 - цена товара равна равновесной цене.
 - объем предложения превышает объем спроса;
 - товар является низкого качества;
 - ✓ цена на товар превышает равновесную цену;
149. Избыточное инвестирование в недвижимость обусловлено:
- ✓ влиянием рынка капитала на рынок недвижимости;
 - ростом стандартной нормы свободной недвижимости;
 - ростом предложения на рынке недвижимости в период, когда стоимость строительства превышает стоимость недвижимости;
 - влиянием промышленного цикла.
 - неэластичным спросом на рынке недвижимости;
150. Условия ограничения оценки недвижимости:
- условия ограничения прав собственности
 - можно использовать любую информацию только в пределах установленных законодательством
 - взаимоотношения между кредиторами и владельцами собственности
 - ✓ все перечисленные
151. Не является фактором государственного регулирования действующим на рынке недвижимости:
- Гражданский Кодекс;
 - ✓ показатели государственного бюджета;
 - нормативные акты, регулирующие сделки с недвижимостью;
 - экономические законодательные акты.
 - Налоговый Кодекс;
152. Не являются фактором общеэкономического положения, действующим на рынок недвижимости:

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

153. Факторы общеэкономического положения, действующие на рынок недвижимого имущества:

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

154. Не является фактором экономического положения региона действующим на рынок недвижимости:

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

155. Факторы экономического положения региона, действующие на рынок недвижимости:

- экономическое положение в регионе;
- перспективы экономического развития региона
- уровень занятости населения в регионе;
- √ все перечисленные;

156. Не являются фактором социального положения региона оказывающим влияние на рынок недвижимости:

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

157. Фактор социального положения региона оказывающий влияние на рынок недвижимости:

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

158. Не является фактором природных условий региона оказывающий влияние на рынок недвижимости:

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

159. Факторы, определяющие количество спроса на рынке недвижимого имущества:

- платежеспособность физических и юридических лиц;
- количество и изменчивость населения;
- изменчивость вкусов и предпочтений населения;
- √ все перечисленные;

160. Не является фактором определяющим количество спроса на рынке недвижимого имущества:

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

161. какие категории характеризуют стоимость улучшений:

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

162. Нахождение в гражданском обороте:

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

163. Третий постулат риска заключается в том, что:

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

164. Шанс - это:

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

165. Факторы, определяющие количество предложения на рынке недвижимого имущества:

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

166. Не является фактором, определяющим количество предложения на рынке недвижимого имущества:

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

167. При лизинге мировая практика рекомендует следующее соотношение целей оценки и уровней стоимости:

- √ возможны многовариантные расчеты;

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

168. какие основные требования должен соблюдать оценщик при оценке объекта имущества:

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

169. Не является основным требованием, которое должен соблюдать оценщик при оценке имущества:

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

170. Не является основным требованием, которое должен соблюдать оценщик при оценке недвижимого имущества:

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

171. Необходимо учитывать при определении наилучшего и наиболее эффективного использования объекта:

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

172. какое из нижеследующих утверждений не верно согласно принципу ожидания:

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

173. Наилучшее и наиболее эффективное использование недвижимости должно удовлетворять следующим критериями:

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

174. к факторам общеэкономической ситуации относятся:

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

175. к факторам природных условий в регионе относятся:

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

176. Наилучшее и наиболее эффективное использование необходимо определить:

- для незастроенных земельных участков;
- для земельных участков с улучшениями;
- для земельных участков сельскохозяйственного назначения;
- ✓ для незастроенных земельных участков и земельных участков с улучшениями;

177. В какие группы объединяются принципы оценки недвижимого имущества:

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

178. Не относится к принципам, основанным на особенностях процессов эксплуатации недвижимого имущества:

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

179. к принципам, связанным с рыночной средой относятся:

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

180. Не относится к принципам связанным с рыночной средой:

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

181. Необходимо учитывать при определении наилучшего и наиболее эффективного использования объекта:

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

182. Согласно принципу ожидания, какое из нижеследующих утверждений не верно:

- ожидание носит негативный характер
- стоимость недвижимого имущества зависит не от цен ее прошлых продаж, а от ожидаемых от ее использования доходов

- √ обустроенность близлежащей к земельному участку территории не оказывает никакого влияния на ее стоимость
- ожидание носит позитивный характер
- стоимость объекта зависит от ожиданий собственника

183. На этапе согласования полученных результатов:

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

184. На этапе определения задачи оценки:

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

185. На этапе составления плана и договора на проведение оценки:

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

186. Договор по проведению оценки:

- заключается в письменной форме и заверяется нотариусом;
- оценка может проводиться и без договора;
- может заключаться в устной форме;
- √ заключается в письменной форме и нет необходимости заверять нотариусом;

187. Проведение каких операций предполагает согласование итогов оценки:

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

188. Первый постулат риска заключается в том, что:

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

189. Диверсификация рисков в пространстве достигается следующими путями:

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

190. Упреждающие методы управления рисками по-другому называются:

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

191. Метод управления рисками, который заключается в установлении системы ограничений, что позволяет снизить уровень риска –это:

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

192. какой из нижеследующих не соответствует сущности ликвидационной стоимости:

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

193. какое из нижеперечисленных определений является синонимом понятия стоимость в обмене:

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

194. какое из нижеперечисленных определений является синонимом понятия стоимость в пользовании :

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

195. какой из нижеперечисленных не входит в определение инвестиционной стоимости:

- стоимость для конкретного пользователя;
- стоимость при определенных целях инвестирования;
- ✓ наиболее вероятная цена;
- субъективная стоимость;

196. Расчет рыночной стоимости должен основываться:

- на время реальной оценки;
- ✓ на все перечисленное;
- на оценку прав имущества;
- на конкретный объект оценки;

197. какое из нижеследующих не верное:

- ✓ рыночная стоимость не основывается на представлении о рынке и стоимости;
- рыночная стоимость более точно измеряется денежными единицами;
- рыночная стоимость это наиболее предполагаемая цена имущества;
- определение рыночной стоимости это оценка физического объекта и имущественных прав;

- рыночная стоимость отражает модели всех участников рынка.

198. Не является условием, учитываемым при определении рыночной стоимости:

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

199. Что из нижеперечисленного не соответствует определению рыночной стоимости-

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

200. Что из нижеперечисленного не соответствует определению инвестиционной стоимости –

- стоимость в пользовании;
- стоимость, рассчитанная на основе дисконтированных ожидаемых доходов;
- ✓ стоимость в обмене;
- стоимость для конкретного инвестора;
- все ответы соответствуют определению инвестиционной стоимости.

201. к формам проявления стоимости в пользовании относятся:

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

202. какой вид стоимости из нижеперечисленных может превышать рыночную стоимость объекта недвижимости:

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

203. Стоимость предприятия - как единого комплекса, для конкретного инвестора, основанная на его планах, называется:

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

204. Регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ними осуществляется:

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

205. какой из нижеперечисленных объектов гражданского права не входит в понятие имущество :

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

206. Право собственности содержит:

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

207. Стандарты оценки:

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

208. какие вещные, в том числе ограниченные вещные права на недвижимое имущество подлежат обязательной государственной регистрации:

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

209. Что является основанием для проведения оценки недвижимого имущества-

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

210. Эластичность спроса по доходу показывает:

- на сколько процентов изменится величина спроса при изменении цены на один процент;
- желание и возможность потребителя купить товар или услугу в определенное время и в определенном месте;
- ✓ на сколько процентов изменится величина спроса при изменении дохода потребителя на один процент;
- на сколько процентов увеличивается объем спроса на первый товар при увеличении цены второго товара, при прочих равных условиях;
- уровень покупательской способности потребителя.

211. Перекрестная эластичность спроса по цене характеризует изменение:

- цены одного товара при изменении цены другого товара;
- ✓ величины спроса на один товар при изменении цены другого товара;
- величины спроса на один товар при изменении цены предложения;
- величины спроса на один товар при изменении спроса на другой товар;
- цены одного товара при изменении предложения другого товара;

212. Равновесие рынка считается неустойчивым, если:

- в экономической системе, выведенной из состояния равновесия, возникают силы, возвращающие систему в исходное состояние;

- после его нарушения рынок способен сам за счет своих внутренних сил вернуться вновь в исходное положение.
- экономическая система очень часто выходит из состояния равновесия и исходное состояние устойчиво;
- если спрос и предложение относительно уравновешены;
- ✓ после его нарушения рынок не обладает способностью сам за счет своих внутренних сил вернуться вновь в исходное равновесное положение;

213. Равновесие рынка считается устойчивым, если:

- ✓ после его нарушения рынок способен сам за счет своих внутренних сил вернуться вновь в исходное положение;
- если спрос на рынке превышает предложение;
- если предложение на рынке превышает спрос.
- экономическая система очень часто выходит из состояния равновесия и исходное состояние устойчиво;
- в экономической системе, выведенной из состояния равновесия, не возникают силы, возвращающие систему в исходное состояние;

214. Ценовая эластичность показывает:

- на сколько процентов изменится величина спроса при изменении дохода потребителя на один процент;
- на сколько процентов увеличивается объем спроса на первый товар при увеличении цены второго товара, при прочих равных условиях;
- ✓ на сколько процентов изменится величина спроса при изменении цены на один процент;
- уровень покупательской способности потребителя;
- желание и возможности продавца предложить покупателю товар или услугу при данных условиях.

215. Эластичность – это:

- желание и возможности продавца предложить покупателю товар или услугу при данных условиях;
- ✓ мера реагирования одной переменной величины на изменение другой величины;
- все ответы верны.
- желание и возможность потребителя купить товар или услугу в определенное время и в определенном месте;
- уровень покупательской способности потребителя;

216. Объем предложения – это:

- ✓ то количество товаров или услуг, которое продавцы могут и желают предложить покупателю в определенное время и в определенном месте;
- желание и возможность потребителя купить товар или услугу в определенное время и в определенном месте.
- желание и возможности продавца предложить покупателю товар или услугу при данных условиях;
- то количество товара или услуг, которое покупатель готов приобрести при данных условиях в течение определенного промежутка времени;
- уровень покупательской способности потребителя;

217. к целям, основанным на сбыте относятся:

- максимизация прибыли;
- быстрое получение наличных денег;
- все верны.
- ✓ завоевание значительной доли рынка;
- создание наиболее благоприятного климата;

218. Психологические аспекты ценообразования это:

- все ответы верны.
- ценовая дискриминация;
- снижение цен на товары, не пользующиеся спросом;
- ✓ установление неокругленных цен;
- установление высоких цен на престижные товары;

219. Политика ценовой дискриминации предусматривает:

- реализацию по цене предложения.

- унифицированное ценообразование;
- формирование ценовых рядов;
- ✓ дифференцированную долю прибыли в цене;
- среднюю долю прибыли в цене;

220. Под политикой цен понимаются:

- набор практических факторов и методов, которых целесообразно придерживаться при установлении рыночных цен на конкретные виды продукции, выпускаемые предприятием;
- нормативно – правовые рекомендации по формированию ценовой стратегии;
- комплекс мероприятий краткосрочного и долгосрочного характера по проведению концепции ценообразования;
- ✓ общие цели, которых предприятие собирается достичь с помощью цен на свою продукцию;
- все ответы верны.

221. Стратегия высоких цен эффективна когда:

- высокая цена привлекает новых конкурентов;
- все перечисленные.
- относительное большинство покупателей не реагируют на ценовую чувствительность;
- большинство покупателей воспринимают цену как слишком высокую относительно экономической ценности;
- ✓ высокая цена не привлекает новых конкурентов;

222. Психология покупателя наиболее часто учитывается при исчислении:

- отпускных цен на продукцию производственного назначения;
- премиальных цен.
- издержек обращения;
- издержек производства;
- ✓ розничных цен на потребительские товары;

223. Процесс разработки ценовой стратегии включает:

- изучение нормативов ценообразования;
- дифференциация цен.
- ✓ сбор исходной информации о рынке и стратегический анализ;
- дискриминация и унифицирование цен;
- поиск методов оптимизации налогов;

224. Тактические аспекты ценовой политики –

- содержат в себе долговременные мероприятия по установлению и изменению цен;
- все ответы верны
- направлены на установление деформации, которая возникает в деятельности производственных подразделений и товаропроизводящей сети;
- направлены на регулирование деятельности всей производственной и товаропроизводящей сети фирмы и на поддержание конкурентоспособности производимых товаров и услуг;
- ✓ включают в себя мероприятия краткосрочного и разового характера, направленные на установление деформации, которая возникает в деятельности производственных подразделений и товаропроизводящей сети;

225. Стратегические аспекты ценовой политики –

- направлены на регулирование деятельности всей производственной и товаропроизводящей сети фирмы и на поддержание конкурентоспособности производимых товаров и услуг в соответствии с целями и задачами общей стратегии фирмы;
- все ответы верны.
- включают в себя мероприятия краткосрочного и разового характера;
- ✓ содержат в себе долговременные мероприятия по установлению и изменению цен, направлены на регулирование деятельности всей производственной и товаропроизводящей сети фирмы и на поддержание конкурентоспособности производимых товаров и услуг;
- направлены на установление деформации, которая возникает в деятельности производственных подразделений и товаропроизводящей сети;

226. Этапы разработки ценовой стратегии:

- финансовый и сегментный анализ рынка, анализ конкуренции;
- √ все ответы верны.
- сбор исходной информации;
- стратегический анализ;
- формирование стратегии;

227. Цель – обеспечение выживаемости – ставится фирмами при условии, что:

- √ имеются избыточные производственные мощности, наблюдается сильная конкуренция на рынке;
- потребности покупателей меняются значительно;
- конкуренция значительна;
- потребности покупателей не меняются;
- максимизирован оборот.

228. Стратегия высоких цен может быть представлена в виде:

- стратегии проникновения на рынок;
- √ стратегии премиального ценообразования;
- все ответы неверны.
- стратегии справедливого ценообразования;
- стратегии следования за лидером;

229. Стратегия средних цен может быть представлена как:

- стратегии справедливого ценообразования;
- все ответы верны.
- стратегия проникновения на рынок;
- √ стратегия нейтрального ценообразования;
- стратегия следования за лидером;

230. Risk-менеджмент как искусство, наука и специфическая дисциплина об успешном функционировании предприятия в условиях рискованной ситуации –это:

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

231. Ситуация неопределённости, когда вероятность событий и их последствий известна или может быть определена, но конечный желаемый результат всё же может отклониться от цели, называется:

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

232. При исследовании осуществимости проектов мировая практика рекомендует следующие соотношения целей оценки и уровней стоимости:

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

233. При налогообложении наследства мировая практика рекомендует следующие соотношения целей оценки и уровней стоимости:

- стоимость ускоренной ликвидации недвижимого имущества;
- стоимость упорядоченной ликвидации недвижимого имущества;
- ✓ обоснованная рыночная стоимость недвижимого имущества в пользовании;
- стоимость воспроизводства и замещения
- возможны многовариантные расчеты

234. Имущественные риски – это риски, которые:

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

235. Сервитут это -

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

236. Чем обусловлен момент перехода права собственности на недвижимое имущество по договорам и иным сделкам-

- фактической передачей этого имущества, если законом и договором не предусмотрено иное;
- решением соответствующих государственных органов о принудительном отчуждении имущества для государственных нужд при условии предварительного и равноценного возмещения;
- ✓ фактором государственной регистрации в соответствующих государственных органах;
- решением органов законодательной и исполнительной власти без предварительного и равноценного возмещения.
- фактической передачей этого имущества на основании решения органов местного самоуправления без предварительного и равноценного возмещения;

237. На основании какого решения возможно отчуждение имущества у собственника-

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

238. Гражданское право:

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

239. Государственный земельный кадастр содержит в себе следующую информацию:

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

240. какой из нижеследующих утверждений верен:

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

241. какая стоимость из перечисленных ниже обозначает стоимость воссоздания новой точной копии объекта собственности на базе нынешних цен с использованием точно таких же очень сходных материалов:

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

242. какая стоимость из перечисленных ниже-это оценочная валовая величина в денежном выражении, которая может быть получена от продажи объекта при наличии достаточного периода времени для поиска покупателя и при необходимости у продавца продать как есть и где есть ?

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

243. Что из нижеперечисленного не соответствует определению ликвидационной стоимости:

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

244. Ликвидационная стоимость имущества:

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

245. Рекреационные затраты это –

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

246. какими факторами определяются систематические риски:

- низкая ликвидность активов
- изменчивость уровня конкуренции на рынке недвижимого имущества

- изменение процентных ставок на рынке капитала
- √ все перечисленные
- нестабильность налогового законодательства

247. какие из нижеперечисленных факторов не влияют на величину оценки балансовой стоимости недвижимости:

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

248. Система внутреннего лимитирования риска включает следующие направления:

- √ Предельный размер заемных средств, используемых в предпринимательской деятельности;
- Минимальный размер активов в высоколиквидной форме;
- Максимальный размер товарного или потребительского кредита;
- Максимальный период отвлечения средств в дебиторскую задолженность;
- Удельный вес средств идущих на формирование резервного фонда;

249. к основным направлениям предотвращения рисков относятся:

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

250. к содержанию метода принятия риска можно отнести следующие высказывания:

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

251. Риск-менеджмент как динамичный процесс—это:

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

252. Риск-менеджмент как сложная система, включающая управляемую и управляющую подсистемы —это:

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

253. Риск-менеджмент как практические механизмы и действия по разработке и реализации мер по уменьшению или исключению случайных потерь в условиях рискованной ситуации —это:

- √ Управление рисками как системный подход;
- Управление рисками в широком смысле;
- Управление рисками в узком смысле;

- Управление рисками как теория;
- Управление рисками как процессный подход;

254. к содержанию четвертого постулата риска не относится характеристика:

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

255. Экологические риски – это риски, которые:

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

256. Природно-естественные риски – это риски, которые:

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

257. Второй постулат риска заключается в том, что:

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

258. Разновидность неопределенности, когда наступление событий вероятно и может быть определено, то есть в этом случае объективно существует возможность оценить вероятность событий, называется:

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

259. Возможность потери части ресурсов, недополучения доходов или получения дополнительных расходов в результате осуществления определённой производственной и финансовой политики называется:

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

260. Согласование – это:

- процесс, в ходе которого для достижения окончательной оценки стоимости выносятся определенные логические суждения;
- процесс, в ходе которого все допущения проверяются на разумность и надежность;

- процесс, в ходе которого оценщик проверяет применимость принципов оценки на различных стадиях выявления задачи, сбора данных и анализа – используя каждый подход к оценке;
 - ✓ все ответы верны.
 - процесс, перед началом которого оценщик просматривает все факты и проверяет точность вычислений;
- 261.** Что наиболее точно характеризует правильные действия оценщика при определении окончательной стоимости объекта:
- согласование показателей стоимости полученных на основе трех подходов к оценке;
 - принятие в качестве окончательной величины минимального значения;
 - ✓ принятие во внимание степени достоверности и уместности использования каждого из методов;
 - обоснование показателей стоимости в соответствии с требованиями заказчика.
 - принятие в качестве окончательной величины стоимости максимального значения;
- 262.** Согласно принципу изменчивости неверно следующее утверждение:
- изменчивость рыночной ситуации является процессом неизбежным и постоянным
 - насколько активны сегменты рынка, настолько высока изменчивостей
 - причинами самых радикальных изменений на рынке недвижимости являются изменение законодательства, строительство новых объектов, природные бедствия и т.д.
 - оценщик должен выявить и учесть все текущие и ожидаемые изменения на рынке
 - ✓ даже при постоянной изменчивости, любая оценка достоверна в течении 1 года
- 263.** какой из нижеследующих верен:
- ✓ согласно принципу замещения, максимальная стоимость собственности определяется самой низкой ценой или затратами на приобретение другой собственности эквивалентной полезности
 - все перечисленные
 - принцип замещения определяет низший предельной стоимости оцениваемого имущества
 - принцип замещения составляет основу доходного подхода
- 264.** какой из нижеперечисленных неверен согласно принципу полезности:
- насколько высока полезность объекта, настолько же высока его стоимость
 - объекты недвижимого имущества несмотря на их различия, сопоставимы по способности удовлетворять потребности собственника и приносить ему доход
 - недвижимое имущество обладает стоимостью в случае если полезен своему собственнику
 - недвижимое имущество обладает стоимостью если приносит доход своему собственнику
 - ✓ полезность для собственников не индивидуальна, а основывается на общих представлениях
- 265.** Экономический принцип, согласно которому максимальная стоимость недвижимости определяется наименьшей ценой, по которой может быть приобретен другой объект недвижимости с эквивалентной полезностью, называется:
- принципом остаточной производительности;
 - принципом изменения внешней среды.
 - ✓ принципом замещения;
 - принципом соответствия;
 - принципом ожидания;
- 266.** Согласно принципу изменчивости неверно следующее утверждение:
- ✓ даже при постоянной изменчивости, любая оценка достоверна в течение одного года
 - изменчивость рыночной ситуации является процессом неизбежным и постоянным
 - оценщик должен выявить и учесть все текущие и ожидаемые изменения на рынке недвижимости.
 - причинами самых радикальных изменений на рынке недвижимого имущества являются изменение законодательства, строительство новых объектов, природные бедствия;
 - насколько активны сегменты рынка, настолько высока изменчивость
- 267.** Согласно принципу сбалансированности какое из нижеследующих утверждений неверно:
- принцип сбалансированности иногда называют принципом равновесия (пропорциональности)
 - ✓ принцип сбалансированности находится в тесной связи с принципом конкуренции

- для большинства объектов недвижимого имущества важными парными элементами являются структурные звенья
- все утверждения верны
- согласно этому принципу стоимость недвижимого имущества определяется степенью сбалансированности между его парными элементами

268. какой из нижеперечисленных утверждений неверен согласно принципу полезности:

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

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

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

270. Неявляется условием ограничения оценки недвижимого имущества:

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

271. Транспортные риски –это риски, которые:

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

272. Политические риски –это риски, которые:

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

273. При страховании мировая практика рекомендует следующее соотношение целей оценки и уровней стоимости:

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

274. При налогообложении имущества мировая практика рекомендует следующее соотношение целей оценки и уровней стоимости:

- ✓ обоснованная рыночная стоимость в пользовании
- обоснованная рыночная стоимость при продаже на свободном рынке;
- полная стоимость воспроизводства

- полная стоимость замещения
- стоимость при упорядоченной ликвидации

275. При подоходном налогообложении мировая практика рекомендует следующее соотношение целей оценки и уровней стоимости: (выделите неверное)

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

276. При финансировании мировая практика рекомендует следующее соотношение целей оценки и уровней стоимости: (выделите неверное)

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

277. При передаче прав собственности мировая практика рекомендует следующее соотношение целей оценки и уровней стоимости:

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

278. Анализ рынка недвижимого имущества способствует решению следующих задач:

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

279. какое из нижеследующих утверждений верно:

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

280. Цена:

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

281. Аренда это -

- право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества;
- залог недвижимого имущества;

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

282. Доверительное управление это -

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

283. Ипотека это –

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

284. Не является принципом лежащим в основе сравнительного подхода:

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

285. какой метод применяется для оценки застроенных земельных участков:

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

286. На основании какого признака оценщиком выбираются открытые компании – аналоги:

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

287. Во сколько этапов осуществляется процесс отбора сопоставляемых компаний:

- 2
- 1
- 5
- ✓ 3
- 4

288. В сколько вариантов может быть внедрен метод дробления на составные части:

- 5
- в зависимости от заданных 5-8 вариантов
- 4
- 3
- ✓ 2

289. Основные элементы сравнения:

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

290. какой принцип лежит в основе сравнительного подхода:

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

291. какой из нижеследующих является методом внесения поправок:

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

292. какой из нижеследующих не является элементом сравнения:

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

293. какой из нижеследующих элемент сравнения:

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

294. Является принципом лежащим в основе сравнительного подхода:

- ✓ все перечисленные
- равновесия
- замещения
- спроса, предложения и конкуренции

295. какой метод применяется для оценки застроенных и незастроенных участков:

- метод разбиения
- метод выделения

- ✓ метод предполагаемого использования
- метод оценки использования
- метод распределения

296. какой метод основан на сопоставлении данных по аналогичным участкам, которые были проданы:

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

297. какие из нижеперечисленных не относятся к основным критериям отбора:

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

298. Что не относится к процессу оценки предприятия методами компании – аналога и сделок:

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

299. каким требованиям должны отвечать выбранные аналоги при внедрении метода сравнительной единицы:

- однородность функционального предназначения;
- ✓ все варианты верны.
- должны быть схожими экономические особенности;
- должны быть построены примерно в одинаковом периоде;
- сходность физических особенностей;

300. При оценке земельного участка, на котором имеются сооружения, какой единицей сравнения не пользуются:

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

301. При оценке земельного участка этой единицей сравнения не пользуются:

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

302. Не включается в информационный массив для оценки недвижимости сравнительным подходом:

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

303. Не является этапом оценки недвижимости:

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

304. Не является методом внесения поправок:

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

305. как рассчитывается валовой рентный мультипликатор:

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

306. Форвард сделка это –

- ✓ сделка на реальный товар в будущем;
- страховочная сделка.
- сделка по страхованию, котированию цен;
- сделка на товар которого в наличии нет;
- срочная сделка;

307. Индексы фондовой биржи:

- индекс Паше, индекс НАСДАК;
- все ответы верны.
- индекс Фишера;
- индекс Ласпейреса;
- ✓ индекс Доу- Джонса, индекс - SP-500, индекс – FT;

308. Фондовые индексы классифицируются по:

- региональному признаку;
- ✓ все ответы верны.
- степени охвата рынка;
- методу расчета;
- отраслевому признаку;

309. Маржа это –

- гарантийное обязательство, подписанное сторонами;
- все ответы верны.
- специальное складское свидетельство;
- ✓ некоторая денежная сумма, размер которой определяется отраслевой ассоциацией в минимальных размерах для каждой сделки;
- долговое обязательство;

310. Варрант это –

- ✓ специальное складское свидетельство

- гарантийное обязательство, подписанное сторонами;
- долговое обязательство;
- некоторая денежная сумма, размер которой определяется отраслевой ассоциацией в минимальных размерах для каждой сделки;

311. Фондовые индексы это –

- ✓ числа, характеризующие уровень и динамику цен на акции компаний, включенных в индексный список на определенный момент времени;
- все ответы верны.
- групповые и сводные индексы;
- количественные и стоимостные индексы;

312. какой из приведенных фондовых индексов представляет собой среднюю цену акций –

- индекс SP -500;
- ✓ индекс Доу-Джонса;
- индекс FT;
- индекс Рейтера.
- индекс Никкей;

313. Публичные биржи-

- занимаются демонстрацией товаров биржи;
- являются акционерной компанией с публичной ответственностью.
- ✓ функционируют под государственным контролем;
- объединяют только членов биржевой корпорации;
- занимаются публикацией нормативно-законодательной документации;

314. Причиной того, что процесс купли-продажи на бирже осуществляется через посредников является –

- ✓ высокий уровень риска, а также несбалансированность спроса и предложения реального товара;
- низкая платежеспособность потребителей.
- жесткая конкуренция на рынке;
- несбалансированность спроса и предложения реального товара;
- стихийность биржевого рынка;

315. Зарождение бирж связано:

- с научно-техническим прогрессом;
- с историческим развитием общества.
- ✓ с возникновением регулярно действующих рынков оптовой торговли;
- с развитием товарно-денежных отношений;
- с общественным разделением труда;

316. к фондовым операциям относятся:

- пакетные сделки;
- ✓ все ответы верны.
- срочные сделки;
- арбитражные сделки;
- кассовые сделки;

317. к операциям на фондовой бирже допускаются -

- все ответы верны.
- долговые обязательства;
- все ценные бумаги;
- ✓ фондовые ценности;

- облигации частных компаний;

318. Первые фондовые биржи появились

- в начале 20 века;
- √ в конце 18 века;
- в конце 17 века;
- все ответы неверны.
- в начале 19 века;

319. хеджирование – это:

- механизм регулирования;
- все ответы верны
- процесс согласования сроков поставок, цен товаров, их качества и количества;
- операция формирования цен;
- √ страховочная операция;

320. На бирже за свой счет осуществляют сделки –

- брокеры;
- √ джобберы и спекулянты;
- все ответы верны.
- маклеры;
- посредники по сбыту;

321. кэш сделка это-

- сделка на реальный товар в будущем;
- сделка посредством опционов.
- √ сделка на наличный товар;
- срочная сделка;
- сделка на товары, которых в момент заключения сделки в наличии нет;

322. Сделки на реальный товар – это:

- фьючерсные сделки;
- все ответы верны.
- арбитражные сделки;
- срочные сделки;
- √ кэш и форвард сделки;

323. Частные биржи –

- функционируют под государственным контролем;
- все ответы не верны.
- объединяют предпринимателей, включенных в национальный торговый регистр;
- √ объединяют только членов биржевой корпорации;
- формируют высший управленческий орган биржевой корпорации;

324. Фьючерсные сделки это –

- √ все ответы верны.
- сделки с целью получения разницы между ценой контракта в момент его заключения и реальной ценой сделки;
- сделки с актом купли-продажи права на будущий товар;
- сделки с товарами, которых в момент заключения сделки в наличии нет;
- срочные сделки;

325. курс ценной бумаги – это:

- все ответы верны.
- разница в ценах ценных бумаг;
- ✓ цена, по которой реализуется ценная бумага;
- величина приносимого ценной бумагой дохода;
- способность валюты одной страны быть выраженной в валюте другой страны;

326. Биржевые индексы оптового товарооборота определяются:

- по отдельному товару- представителю отдельного ассортимента;
- ✓ все ответы верны.
- по ассортименту в целом;
- по различным видам товаров;
- по товару в целом, включая все виды и сорта;

327. Биржевые индексы, определяемые по различным видам товаров это:

- все ответы верны.
- количественные и стоимостные индексы;
- ✓ индексы оптового товарооборота, групповые и сводные индексы;
- индексы Доу-Джонса;

328. Индексы обычно взвешиваются методом –

- умножения суммы количества товара всех видов и сортов в отчетном периоде к периоду базисному;
- все ответы неверны.
- ✓ умножения числа выпущенных акций каждой компании на их цену;
- отношения цены товаров в базисном периоде к периоду отчетному;
- умножения приносимого акцией дохода и ее номинала;

329. Стоимостный биржевой индекс определяется как:

- ✓ сумма объема продаж товаров в отчетном периоде к базисному, взвешенная по неизменным ценам – ценам базисного периода;
- все ответы верны
- произведение суммы количества товара всех видов и сортов в отчетном периоде к периоду базисному;
- отношение цены товаров в базисном периоде к периоду отчетному;
- отношение суммы количества товара всех видов и сортов в отчетном периоде к периоду базисному;

330. количественный биржевой индекс определяется как:

- произведение суммы количества товара всех видов и сортов в отчетном периоде к периоду базисному;
- отношение цены товаров в базисном периоде к периоду отчетному;
- сумма объема продаж товаров в отчетном периоде к базисному, взвешенная по неизменным ценам – ценам базисного периода;
- ✓ отношение суммы количества товара всех видов и сортов в отчетном периоде к периоду базисному;

331. Индекс курсовой цены каждой акции определяется:

- как отношение доходов приносимых акциями в разные периоды;
- все ответы неверны.
- как сумма приносимого акцией дохода и ее номинала;
- ✓ как произведение ее курса на число акций этого типа, котировавшихся на бирже, деленное на номинал акции;
- как произведение числа акций этого типа, котировавшихся на бирже на ее номинал;

332. Доходы брокеров и маклеров формируются –

- за счет доходов от совершенной сделки;
- ✓ за счет комиссионных от своих клиентов и из курсовых разниц;
- из государственного бюджета;
- за счет уставного капитала бирж;

- все ответы верны.

333. Вид спекулятивных операций на биржах –

- спекуляция на соотношение цен одного и того же или взаимосвязанных товаров или цен на товары с различными сроками поставки;
- ✓ все ответы верны.
- игра на повышение цен;
- игра на понижение цен;
- перелив капитала с одного рынка на другой;

334. Опцион – это:

- особый вид торгово-денежных операций;
- все ответы верны.
- операции с ценными бумагами;
- операция купли-продажи товаров;
- ✓ особый вид биржевых операций, предполагающих заключение договорного обязательства купить или продать определенный вид ценностей или финансовых прав;

335. Биржевой механизм формирования цен – это:

- механизм организации и управления процессом купли-продажи биржевых товаров;
- ответы не верны.
- механизм сложной функционально-информационной организации рынка;
- ✓ механизм организационного самоформирования спроса и организационной самореализации предложения;
- механизм управления затратами производства и обращения биржевых товаров;

336. Биржа как инструмент рынка - это:

- ✓ институт, представленный комплексом правил, регламентирующих поведение хозяйственных агентов и предоставляющий хозяйственным агентам определенную свободу действий;
- все ответы верны.
- институт, предоставляющий хозяйственным агентам определенную свободу действий;
- механизм организационного самоформирования спроса и организационной самореализации предложения;
- определенное место неорганизованной купли-продажи;

337. какой вид износа предполагает разрушение конструкций:

- моральный износ
- функциональный износ
- экономический износ
- ✓ физический износ
- неустранимый физический износ

338. На какие категории может быть разделен износ:

- внутренний и внешний;
- ✓ все перечисленные выше;
- наблюдаемый и рассчитываемый;
- устранимый и неустранимый;

339. Формой, какого износа является устаревание конструкций:

- физического;
- экономического;
- внешнего;
- ✓ функционального;

340. какой подход обычно применяется для оценки недвижимости особого назначения:

- доходный подход
- все вышеперечисленные подходы
- подход сравнительного анализа продаж
- √ затратный подход

341. Не является вариантом метода стоимостных единиц:

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

342. Не относится к косвенным затратам:

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

343. Относится к косвенным затратам:

- расходы на страховку, рекламу и оценку;
- √ все вышеперечисленные;
- административные расходы;
- проценты по кредитам;

344. Не относятся к прямым затратам:

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

345. к прямым затратам относятся:

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

346. Период времени в течение которого улучшения вносят вклад в стоимость участка – это:

- срок физической жизни
- √ срок экономической жизни
- типичный срок экономической жизни
- срок оставшейся экономической жизни
- эффективный возраст

347. Что не является особенностью оценки недвижимости на основе затратного подхода:

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

348. Что является особенностью оценки недвижимости на основе затратного подхода:

- расчет стоимости земельного участка;
- √ все варианты верны.
- ссылка на принцип замещения;
- учет износа построек;
- расчет стоимости улучшений

349. какой принцип лежит в основе затратного подхода:

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

350. какой из подходов к оценке требует отдельной оценки стоимости земли:

- √ затратный;
- доходный
- все перечисленные;
- рыночный;

351. Получается в результате оценки специального капитала методом стоимости чистых активов:

- оценка всех активов;
- оценка основных капиталов;
- оценка долгового капитала;
- √ оценка за вычетом обязательств;

352. Что может быть измерено снижением арендной платы:

- устранимый физический износ
- неустраняемый функциональный износ
- √ экономический износ
- физический износ
- функциональный износ

353. к долговременным строениям с неустраняемым физическим износом относятся:

- √ инженерные системы, фундаменты, каркасы
- санитарно – техническое оборудование
- водопровод, кровля, отделка
- кровля, каркас
- кровля, отделка, водостоки

354. Не является методом расчета стоимости недвижимого имущества:

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

355. какое из нижеследующих является направлением внедрения затратного подхода к оценке недвижимости:

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

- оценка объектов незавершенного строительства
- оценка новых объектов;

356. На что основывается оценка недвижимости затратным подходом:

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

357. как рассчитывается прибыль предпринимателя:

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

358. Не является индексом цен используемым в практике оценки затратным подходом:

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

359. какой из нижеследующих не является этапом процесса оценки объекта недвижимости затратным подходом:

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

360. Под особенностями товаров производственно-технического назначения имеется в виду:

- социальная ценность для покупателей;
- учет субъективных требований;
- ✓ экономическая ценность для покупателей;
- учет потребительских ожиданий;
- высокий потребительский эффект.

361. круг участников рынка продукции производственно-технического назначения:

- маклеры и спекулянты
- дилерские фирмы и фирмы изготовители;
- все ответы верны.
- ✓ государственные организации, дилерские фирмы и фирмы изготовители;
- посредники по маркетингу

362. классификация товаров производственно-технического назначения такова:

- товары повседневного спроса;
- товары престижного спроса.
- потребительские услуги;
- товары длительного пользования;

- ✓ товары однократного и многократного приобретения;
- 363.** Рынок продукции производственно-технического назначения отличается:
- кругом участников рынка;
 - ✓ характером продаваемых товаров и кругом участников рынка.
 - степенью конкуренции;
 - характером продаваемых товаров;
 - эластичностью спроса по цене;
- 364.** В процессе ценообразования на потребительские услуги учитываются:
- затраты, связанные с оказанием услуги;
 - ✓ все ответы верны.
 - затраты, связанные с оказанием услуги и затраты, связанные с потреблением услуги;
 - затраты, связанные с потреблением услуги;
 - мера их вне рыночного регулирования;
- 365.** Потребительские услуги делятся на:
- жилищно-коммунальные;
 - страховые услуги.
 - услуги транспорта и связи;
 - бытовые услуги и услуги общественного питания;
 - ✓ производственные и социальные;
- 366.** В зависимости от чего классифицируются все потребительские услуги:
- все ответы неверны.
 - ✓ от меры вне рыночного регулирования
 - экономической значимости;
 - объекта приложения труда;
 - от времени действия;
- 367.** От чего зависит масштаб уценки:
- от широты или узости диапазона колебаний цен вокруг среднегрупповой цены, входящей в ценовой ряд;
 - от уровня престижности товара;
 - от времени действия цен;
 - ✓ от типа товаров;
 - все ответы верны.
- 368.** Недостатками унифицированного ценообразования являются:
- управление продажами становится более легким;
 - ✓ лишает фирму возможности проводить политику ценовой дискриминации;
 - все варианты верны.
 - упрощается работа торгового персонала;
 - экономит расходы потребителя;
- 369.** Дифференцированное ценообразование это:
- метод регулирования цен;
 - метод установления цен на производственно-техническую продукцию.
 - ✓ метод ценообразования на потребительские товары, основанный на дискриминации цен;
 - установление единых цен на потребительские товары;
 - метод установления цен на престижные товары;

370. Движущими мотивами приобретения товаров народного потребления являются:
- полезность, дополнительные услуги по сервису, мода;
 - все ответы верны.
 - предоставление сервисных услуг, мечта и предпочтение, полезность в потреблении;
 - длительность пользования, необходимость, полезность;
 - ✓ необходимость, потребность, мечта;
371. Закономерность формирования спроса на престижные товары следующая:
- при повышении цен товаров объемы продаж непрерывно растут;
 - спрос зависит от реального предложения престижных товаров.
 - ✓ при снижении цен товаров объемы продаж сначала растут, а затем снижаются;
 - объемы продаж зависят от изменения рыночных равновесных цен;
 - при снижении цен товаров объемы продаж непрерывно растут;
372. Ценовая дискриминация покупателей выражается:
- в различной перекрестной эластичности;
 - все ответы неверны.
 - в ценовой эластичности по доходам потребителей;
 - ✓ в различной индивидуальной эластичности спроса по цене;
 - в различной эластичности спроса по доходам потребителей;
373. Товары низшей категории это:
- ✓ товары, спрос на которые снижается с ростом доходов потребителей;
 - товары, спрос и предложение на которые зависят от издержек производства.
 - товары, спрос на которые растет с ростом доходов потребителя;
 - товары, спрос на которые определяется уровнем цен;
 - товары, спрос на которые зависит от их качества;
374. Что относится к престижным товарам:
- товары, спрос на которые возрастает при росте доходов покупателей;
 - ✓ товары, при увеличении цен которых увеличиваются объемы их покупок;
 - товары, объемы продаж и цены которых зависят от желанности для потребителей;
 - все ответы верны.
 - товары, величина спроса на которые снижается при повышении доходов покупателей;
375. Подготовка тендерной заявки включает следующие этапы:
- количественный анализ условий торгов;
 - все ответы верны.
 - экономическое обоснование заявки на участие;
 - анализ финансовой состоятельности конкурентов;
 - ✓ качественный анализ условий торгов и экономическое обоснование заявки на участие;
376. Затраты на упаковку, произведенные на складе готовой продукции, включены в:
- цеховые расходы;
 - общехозяйственные расходы;
 - все перечисленные.
 - прямые расходы;
 - ✓ коммерческие расходы;
377. При определении цены на основе метода следования за лидером предусмотрена ориентация на:

- собственные издержки и качество товара;
- все перечисленное верно.
- собственные издержки, качество и цены конкурентов;
- √ цены лидера
- спрос покупателей;

378. При использовании в практике ценообразования затратного метода учитываются издержки:

- прямые;
- √ по полной номенклатуре, по сокращенной номенклатуре.
- по сокращенной номенклатуре;
- постоянные и косвенные;
- по полной номенклатуре;

379. Стратегия нейтрального ценообразования означает:

- √ установление цен примерно на уровне цен фирм-конкурентов;
- все ответы неверны.
- установление цен на уровне издержек производителя;
- установление цен спроса на товар;
- установление цен со средним по отрасли уровнем прибыли;

380. Применение стратегии ценового прорыва рекомендуется при:

- установление цен на уровне издержек производителя;
- √ высокой эластичности спроса по цене;
- низкой эластичности спроса по цене;
- перекрестной эластичности спроса по цене;
- все ответы неверны.

381. Что соответствует стадии зрелости жизненного цикла товара -

- производится модифицирование товара;
- фирмы покидают рынок в условиях недогрузки производственных мощностей
- затраты растут;
- √ конкуренция ослабевает;
- фирмы предпочитают не манипулировать ценами;

382. На стадии роста продаж жизненного цикла товара:

- затраты растут;
- √ возможно применение стратегии средних, и низких цен.
- возможно применение стратегии высоких цен;
- потребители не чувствительны к изменению цены;
- конкуренция отсутствует;

383. Ценовые стратегии являются -

- все ответы верны.
- механизмом завоевания большей доли рынка;
- инструментом маркетинговой деятельности предприятия;
- √ частью общей стратегии развития предприятия и инструментом маркетинговой деятельности предприятия
- все ответы неверны.

384. Стратегия ценообразования это –

- все ответы верны.
- нормативно – правовые рекомендации по формированию ценовой стратегии;
- комплекс мероприятий краткосрочного и долгосрочного характера проведению концепции ценообразования;

- общие цели, которых предприятие собирается достичь с помощью цен на свою продукцию;
- ✓ набор практических факторов и методов, которых целесообразно придерживаться при установлении рыночных цен на конкретные виды продукции, выпускаемые предприятием;

385. В зависимости от основной причины возникновения рисков различают следующие виды рисков:

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

386. к основным функциям предпринимательского риска относятся:

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

387. Эта операция совершается на этапе сбора и обработки информации:

- анализ информации
- ✓ все перечисленные
- сбор информации
- проверка полноты и достоверности собранной информации

388. какая операция не проводится на этапе постановки задачи оценки:

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

389. На какие основные фонды не рассчитываются амортизационные отчисления:

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

390. какая из нижеследующих обязательная продажная стоимость:

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

391. к нематериальным активам относятся:

- книги;
- акции;
- ✓ деловой имидж фирмы;
- денежные переводы;

392. Дата оценки имущества:

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

393. к формам проявления стоимости в обмене относятся:

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

394. Страховая стоимость рассчитывается на основе:

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

395. какой принцип лежит в основе затратного подхода

- иерархии
- √ замещения
- полезности
- конкуренции
- равновесия

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

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

397. Если инвестор приобретает объект недвижимости исходя из предположения об увеличении его доходности, то он исходит из принципа:

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

398. к принципам, основанным на особенностях процессов эксплуатации недвижимого имущества относятся:

- √ все перечисленные
- принцип предельного дохода;
- принцип остаточной продуктивности;
- принцип сбалансированности;
- принцип вклада;

399. к принципам, основанным на представлениях потенциального пользователя относятся:

- √ все перечисленные;
- принцип полезности;

- принцип замещения;
- принцип ожидания;

400. какой подход к оценке собственности основан на экономическом принципе ожидания:

- затратный;
- ✓ доходный;
- затратный и доходный;
- сравнительный;

401. к принципам, основанным на особенностях процессов эксплуатации недвижимого имущества относятся:

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

402. какой подход к оценке собственности основан на экономическом принципе ожидания:

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

403. к главным свойствам риска следует отнести:

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

404. Процесс оценки имущества состоит из следующих этапов:

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

405. Не является этапом оценки недвижимости:

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

406. какие из нижеперечисленных параметров не учитываются при сегментации рынка недвижимости:

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

407. Недвижимое имущество может выполнять функции:

- √ все перечисленные;
- удовлетворение личных потребностей индивидуума;
- источника дохода;
- фактора производства;

408. Не является показателем, определяющим ценность земли:

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

409. какие показатели определяют ценность земли:

- локальность;
- ограниченность предложения;
- √ все перечисленные;
- не повторимость;

410. к содержанию группы методов снижения риска не относятся:

- Методы предотвращения;
- √ Диверсификация;
- Управление активами и пассивами;
- Самострахование;
- Хеджирование;

411. Можно выделить следующие формы риск-менеджмента:

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

412. к основным методам согласия на риск относятся:

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

413. Метода диверсификации риска можно по-другому назвать как:

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

414. Может выступать как обременение недвижимого имущества

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

415. Согласно законодательству считается ли предприятие недвижимым имуществом:

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

416. какой из прав на недвижимость подлежит обязательной государственной регистрации:

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

417. Закон AP Об оценочной деятельности был принят:

- в 2004 году.
- в 1999 году;
- в 2002 году;
- в 1996 году;
- √ в 1998 году;

418. Стоимость не отличающаяся от рыночной стоимости согласно стандартам:

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

419. Стоимость отличающаяся от рыночной стоимости согласно стандартам:

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

420. Оценочная стоимость используется для определения:

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

421. как называется стоимость предприятия, основанная на конкретные планы инвестора:

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

422. Источниками возникновения рисков на рынке недвижимого имущества является:

- условия выдачи
- территория размещения объекта

- √ все перечисленные
 - износ, старение и разрушение
423. Уровень риска инструментов инвестирования в недвижимость по сравнению с инвестициями в финансовые активы определяется:
- уровнем ликвидности;
 - уровнем эластичности спроса и предложения на рынке недвижимости в краткосрочном периоде;
 - уровнем контроля;
 - √ всем вышеперечисленным.
 - ставкой доходности инвестированного капитала;
424. Укажите источники риска, не характерные для инвесторов в незаложенную недвижимость:
- √ риск законодательного регулирования и изменения налогообложения.
 - риск физического износа и старения;
 - кредитный риск;
 - риск местоположения;
 - риск типа собственности;
425. Присущие рынку недвижимости риски можно разделить на следующие группы:
- √ все перечисленные;
 - систематические риски;
 - случайные риски;
 - несистематические риски;
426. Диверсификация риска предполагает:
- Перераспределение риска во времени;
 - √ Перенос рисковой деятельности в пределы небольшого дочернего предприятия;
 - Нейтрализацию риска;
 - Снижение степени риска и потерь;
 - Перераспределение риска в пространстве;
427. к основным направлениям метода переноса риска можно отнести:
- Заключение договора поручительства;
 - Локализация последствий риска;
 - Хеджирование;
 - √ Диверсификация риска;
 - Передача рисков поставщикам сырья;
428. Метод переноса риска можно по-другому назвать:
- √ Метод передачи риска;
 - Метод страхования риска;
 - Метод предупреждения риска;
 - Метод снижения риска;
 - Метод резервирования риска.
429. к группе методов переноса риска относятся:
- Лимитирование;
 - Локализация;
 - Страхование;
 - √ Диверсификация;
 - Активный риск-менеджмент;
430. Альтернативными названиями метода принятия риска являются:

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

431. Сознательное решение подвергнуться воздействию определенного вида предпринимательского риска –это:

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

432. Совокупность однородных по времени или основе методов воздействия на риск–это:

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

433. Рыночный подход основан:

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

434. какой из нижеперечисленных является этапом оценки сравнительным подходом:

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

435. Чем характеризуется I этап отбора сопоставимых компаний:

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

436. Собственность юридических лиц на земельные участки приравнивается к:

- государственной собственности
- муниципальной собственности
- √ частной собственности
- все ответы верны

437. Что не является основополагающим для корректировок вложения капитала:

- размер доходности капитала
- цели оценки
- функции капитала
- размер капитала

✓ уровень шума

438. компенсация за низкую ликвидность объекта недвижимости связана с:

- акциями, облигациями
- оцениваемым видом недвижимости
- ✓ ликвидностью активов
- превращением недвижимости в денежные средства
- управленческими расходами

439. какой процесс показывает, величину обязательного периодического платежа по кредиту:

- фактор фонда возмещения
- ✓ взнос на амортизацию денежной суммы
- накопление денежной суммы за период
- коэффициент капитализации
- прямолинейный возврат капитала

440. Что характеризуется схемой платежей, когда первое поступление происходит немедленно, а последующие платежи поступают через равные интервалы:

- амортизация денежной суммы
- ставка дисконта
- коэффициент капитализации
- фактор фонда возмещения
- ✓ авансовый аннуитет

441. Типичные расходы на содержание недвижимости необходимые для поддержания потока доходов – это:

- постоянные расходы
- резервы
- прочие расходы
- ✓ операционные (эксплуатационные) расходы
- переменные расходы

442. Остаточная стоимость объекта при прекращении поступлений потока доходов – это:

- ✓ реверсия
- доходный подход
- амортизация денежной суммы
- потенциал дивиденда
- сравнительный подход

443. Составной элемент общего коэффициента капитализации при выведении его с помощью метода кумулятивного построения:

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

444. как называется коэффициент, показывающий соотношение между рыночной ценой компании или выпущенной ею акций и результатами производственно-хозяйственной деятельности компании:

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

445. Что из нижеследующего не является компонентом общего коэффициента капитализации при выведении его с помощью метода кумулятивного построения:
- √ все является
 - безрисковая ставка
 - премия за низкую ликвидность
 - премия за риск
 - премия за управление недвижимостью
446. Что является результатом суммирования чистого операционного дохода и предполагаемых операционных расходов:
- альтернативные издержки
 - √ действительный валовой доход
 - потенциальный валовой доход
 - коэффициент недоиспользования
 - платежи по обслуживанию долга
447. какой из методов оценки не применяется при стабильном потоке доходов:
- метод стоимости чистых активов.
 - метод дисконтированных денежных потоков;
 - √ метод рыночной экстракции;
 - метод территориальных коэффициентов;
 - метод прямой капитализации;
448. При стабильном потоке доходов основным методом оценки является:
- метод парных продаж;
 - √ метод прямой капитализации;
 - метод дисконтированных денежных потоков;
 - оба эти метода;
 - метод чистых активов.
449. Для операционных расходов характерно:
- все ответы верны
 - кухонные плиты
 - фиксированные платежи владельца
 - мусоропроводы
 - √ уборка снега и помещений
450. как устанавливаются поправочные показатели:
- методом выделения
 - √ в процентах экспертным методом
 - методом разбиения
 - методом распределения
 - размером капитала
451. как определяют ставку дохода:
- методом перераспределения
 - √ методом кумулятивного построения
 - методом разбиения
 - методом выделения
 - ставкой дисконта
452. какая величина рассчитывается по формуле:
- текущая стоимость реверсии

- ✓ фактор фонда возмещения
- фактор накопления денежной суммы
- взнос на амортизацию денежной суммы
- текущая стоимость аннуитета

453. С целью определения стоимости чистых активов обычно в какой статье баланса делаются корректировки:

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

454. Вид будущих доходов, на который опирается доходный подход:

- действительный валовой доход
- ✓ все перечисленные
- денежные потоки до уплаты налогов
- потенциальный валовой доход

455. На какой принцип недвижимости доходный подход не опирается:

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

456. На какой принцип опирается доходный подход к оценке недвижимости:

- принцип спроса-предложения и конкуренции
- принцип равновесия
- принцип ожидания
- ✓ все перечисленные

457. к какой группе относятся фиксированные платежи владельца в виде страхования объекта недвижимости, налога на движимость:

- ✓ постоянные расходы
- прочие расходы
- операционные расходы
- резервы

458. Что из нижеуказанного служит инструментом превращения дохода в стоимость:

- метод рыночной экстракции
- ставка дисконта
- остаточная стоимость бизнеса;
- ✓ ставка (коэффициент) капитализации
- диверсификация клиентуры

459. Типичным риском, учитываемым при кумулятивном построении ставки дисконта, не является:

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

460. Прирост коэффициента абсолютной ликвидности показывает:

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

461. При стабильном потоке доходов основным методом оценки является:

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

462. какой показатель лежит в основе прогнозных расчетов различных видов доходов:

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

463. Что может быть принято в качестве безрисковой ставки:

- √ минимальная ставка доходности по государственным долговым ценным бумагам:
- ликвидность объекта
- коэффициент капитализации
- периодический доход
- норма возврата инвестиций

464. Что из перечисленного относится к резервам:

- коммунальные услуги
- √ кухонные плиты, холодильники, мебель, посуда
- амортизационные начисления
- страхование ипотечных кредитов
- процент по ипотечному кредиту

465. Стоимость Гудвилла определяется:

- на основе оценки не материальных активов;
- √ на основе оценки избыточных прибылей и нематериальных активов;
- на основе всего перечисленного.
- на основе оценки стоимости предприятия как действующего;
- на основе оценки избыточных прибылей;

466. как определяется коэффициент капитализации:

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

467. как определяется действительный валовой доход:

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

- ПВД умножить на общий коэффициент потерь
- ✓ ПВД умножить на один общий коэффициент потерь

468. Ежедневное накопление денежной суммы - называют:

- текущей стоимостью реверсии
- текущей стоимостью аннуитета
- ✓ непрерывным накоплением
- коэффициентом капитализации
- сложным процентом

469. какая из нижеследующих формул верна:

- $ЧОД = ЭВД + ОР$
- $ЧОД = ЭВД / ОР$
- $ЧОД = ЭВД \times ОР$
- $ЧОД = ЭВД \times 2ОР$
- ✓ $ЧОД = ЭВД - ОР$

470. компенсация за риск получения доходов связана с:

- превращением недвижимости в денежные средства
- ✓ особенностями оцениваемого вида недвижимости
- акциями, облигациями
- высокими управленческими расходами
- ликвидностью активов

471. Амортизация денежной суммы – это:

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

472. какой из методов оценки применяется при нестабильном потоке доходов:

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

473. Потенциал дивиденда – это:

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

474. Доходный подход основан:

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

475. Государственное регулирование цен необходимо:

- для регулирования внешнеэкономических связей
- для защиты интересов олигополистов
- для реализации денежно-кредитной политики государства
- для решения задач социальной политики государства
- ✓ для стабилизации экономического развития

476. Замораживание цен эффективно:

- все верны.
- во время высоких темпов инфляции;
- ✓ в краткосрочном периоде;
- в долгосрочном периоде;
- во время умеренной инфляции;

477. к административным формам регулирования цен относятся:

- политика доходов.
- налоговое регулирование;
- установление налоговых ставок;
- ✓ установление фиксированных цен и тарифов;
- установление пределов возможного изменения кредитных ставок;

478. Первый антимонопольный закон был принят в:

- Нидерланды.
- Англии;
- ✓ США
- Германия;
- Франции;

479. конфигурация ценообразования – это:

- передача государственных функций в управлении рыночными процессами непосредственно фирмам;
- процесс передачи прав собственности фирмам;
- все ответы верны.
- ✓ процесс определения прейскурантной цены и возможных скидок по отдельным заказам;
- отказ от прямого вмешательства государственных органов в экономику;

480. Первый и главный шаг компании при выборе ценообразовательного решения это:

- ✓ все ответы верны.
- проведение «самопроверки»;
- выявление излишеств и пробелов в общем планировании, управлении и анализе цен;
- выявление основных узлов неэффективности;
- составление списка «болевых точек»;

481. критерий окончательного выбора ценовых решений:

- уровень текущего обслуживания и необходимой поддержки;
- функциональность;
- технологическая совместимость;
- уровень общих затрат;
- ✓ все ответы верны.

482. Подпольная инфляция имеет место в случаях:

- когда государство сдерживает рост цен;
- выражается неудовлетворенный спрос;
- ✓ все ответы верны.

- рождается избыточная денежная масса в обороте;
- фирмы не увеличивают производство товаров и услуг;

483. Саморегулирование означает:

- отказ от прямого вмешательства государственных органов в экономику и передача государственных функций в управлении рыночными процессами непосредственно фирмам;
- √ все ответы верны.
- фирмы в данном случае берут на себя соблюдение и выполнение государственных функций и рыночных, обеспечивая удовлетворение спроса населения;
- ответственность за соблюдение всех норм права, технических, потребительских и экономических условий несут непосредственно фирмы;
- что участники товарно-денежных отношений должны строить их в соответствии с принятыми законами, действующими в стране и на мировом рынке;

484. Норматив потребления коммунальных услуг –

- √ это месячный объем, среднемесячное количество потребления коммунальных ресурсов жителями многоквартирного дома при отсутствии приборов учета объемов потребления;
- это норма прибыли и рентабельности от капитала, используемого при оказании услуг электросвязи;
- это величины оборотных средств, необходимых для оказания услуг электросвязи;
- это стоимости капитала оператора связи;
- все ответы верны.

485. Размер нормативной прибыли от капитала при оказании регулируемых услуг электросвязи рассчитывается по данным оператора связи, за отчетный период исходя из:

- стоимости основных средств и иных активов, необходимых для оказания услуг электросвязи;
- √ все ответы верны.
- нормы прибыли и рентабельности от капитала, используемого при оказании услуг электросвязи;
- величины оборотных средств, необходимых для оказания услуг электросвязи;
- стоимости капитала оператора связи;

486. В состав экономически обоснованных затрат, связанных с оказанием универсальных регулируемых услуг связи включаются:

- амортизация основных средств, полученных по договорам лизинга;
- √ все ответы верны.
- расходы по обычным видам деятельности, за исключением амортизации;
- расчетное значение амортизации основных средств;
- амортизация основных средств, принятых на баланс оператора связи по данным бухгалтерского учета;

487. При расчете тарифов на услуги по транспортировке нефти учитываются:

- √ все ответы верны.
- расходы на материалы, используемые для производственных и хозяйственных нужд;
- расходы на электро- и теплоэнергию, расходуемую на производственные и хозяйственные цели;
- механизм формирования цен, применяемый во Всенародной Торговой Организации;
- расходы на оплату труда;

488. Регулирование тарифов на услуги по транспортировке нефти по магистральным трубопроводам базируется:

- на предельном учете переменных расходов;
- все ответы верны.
- на нормы расходов сырья и материалов;
- на нормах амортизации основных средств;
- √ на раздельном учете расходов по регулируемым видам деятельности;

489. какие из них относятся к косвенным методам регулирования цен:

- √ регулирование конъюнктуры через сферу денежного обращения; регулирование совокупного спроса с помощью налоговой, кредитной и валютной политики
- регулирование цен при непосредственном участии государства в сфере производства и обращения товаров

- регулирование цен путем воздействия на баланс спроса и предложения товарных рынков
- политика доходов
- манипулирование антимонополистическим законодательством

490. Государственное регулирование цен в странах с рыночной экономикой является:

- инструментом обеспечения такого соотношения монополии и конкуренции, которое не приводит к разрушительным последствиям в экономике
- мерой контроля
- мерой защиты интересов монополий
- ✓ попыткой государства с помощью законодательных, административных и бюджетно-финансовых мероприятий воздействовать на цены таким образом, чтобы способствовать стабильному развитию системы в целом
- фиксацией цен

491. Дифференциация ставок тарифа по основным операциям:

- ✓ дает возможность полнее учитывать колебания рыночной конъюнктуры и оперативно реагировать на их изменения;
- все ответы верны.
- позволяет решать крупномасштабные экономические проблемы;
- дает возможность полнее учесть влияние ценовых факторов;
- позволяет определить расходы на разработку отраслевых стандартов, регламентов и документов;

492. Тарифы на услуги по транспортировке нефти, состоят из:

- все ответы верны.
- расходов на разработку отраслевых стандартов, регламентов и документов;
- амортизационных отчислений;
- расходов на материалы, используемые для производственных и хозяйственных нужд;
- ✓ ставок, которые дифференцируются по основным операциям;

493. На механизм формирования цен большое влияние оказывают:

- ✓ все ответы верны.
- нормы установленные в налоговом кодексе;
- механизм формирования цен, применяемый во Всенародной Торговой Организации;
- таможенные экспортные и импортные пошлины;
- нормы, запрещающие участникам сделок заключать соглашения о применении монопольных цен;

494. Дефляция – это:

- снижение покупательной способности денег, сопровождаемое ростом цен;
- перераспределение национального дохода между странами, осуществляемое через механизм изменения цен;
- ✓ рост покупательной способности денег и снижение общего уровня цен;
- превышение количества бумажных денег, находящихся в обращении, над суммой товарных цен;
- перераспределение национального дохода между сферами общественного воспроизводства, отраслями и регионами народного хозяйства.

495. какое из нижеследующих выражений неверно:

- уровень цен на коммунальные услуги существенно различается по регионам страны;
- чтобы население могло грамотно проверять обоснованность цен, оно должно знать и методологию формирования нормативов;
- в тех домах и квартирах, где установлены счетчики потребления ресурсов, их оплата производится по действующим прейскурантным рыночным ценам с учетом фактического объема потребления.
- ✓ при определении норматива потребления коммунальных услуг учитываются нормы прибыли и рентабельности от капитала, используемого при оказании услуг;
- чтобы население могло грамотно проверять обоснованность цен, оно должно знать методику определения размеров платы за потребление коммунальных услуг;

496. Нормативы потребления коммунальных услуг:

- утверждаются государственными органами управления, на которые возложены функции организации и контроля за предоставлением коммунальных услуг;

- все ответы верны.
- рассчитываются в соответствии с Гражданским Кодексом Республики;
- √ утверждаются уполномоченными органами местного самоуправления, на которые возложены функции организации и контроля за предоставлением коммунальных услуг;
- рассчитываются в соответствии с Налоговым Кодексом;

497. При определении норматива потребления коммунальных услуг учитываются:

- величины оборотных средств, необходимых для оказания услуг электросвязи;
- √ конструктивные и технологические параметры многоквартирного дома, влияющие на количество потребляемых ресурсов, степень благоустройства;
- механизм формирования цен, применяемый во Всемирной Торговой Организации.
- расходы на разработку отраслевых стандартов, регламентов и документов;
- нормы прибыли и рентабельности от капитала, используемого при оказании услуг электросвязи;

498. Распределение расчетного значения амортизации на услуги связи производится:

- √ в установленном порядке ведения операторами связи раздельного учета доходов и расходов по осуществляемым видам деятельности, оказываемым услугам связи;
- исходя из операционных расходов предприятия, связанных с оплатой услуг кредитных организаций;
- исходя из амортизации нематериальных активов, в соответствии с принятой учетной политикой оператора связи по данным бухгалтерского учета;
- в соответствии с расходами на налоги, а также на иные обязательные платежи и сборы;
- исходя из расходов, связанных с участием в совместной деятельности и процентов, уплаченных оператором связи за предоставление ему в пользование денежных средств.

499. Согласно методике о государственном регулировании цен на услуги связи:

- объем государственных закупок для удовлетворения внутренних нужд проводится по ценам, устанавливаемым в контрактных соглашениях с учетом динамики рыночных цен;
- √ расчет производится на основе экономически обоснованных затрат на услуги связи;
- все ответы верны.
- рассчитывают расходы на разработку отраслевых стандартов, регламентов и документов;
- при дифференциации цен по регионам отношение к интервенционным закупкам разное;

500. к ставкам, которые дифференцируются по основным операциям относятся:

- ставка тарифа на услуги по перевалке, сливу, наливу, приему, сдаче нефти;
- ставка тарифа на услуги по перекачке нефти;
- ставка тарифа на услуги по выполнению заказа и диспетчеризации поставок нефти на нефтеперерабатывающие заводы;
- ставка тарифа на услуги по выполнению заказа за пределы таможенной территории;
- √ все ответы верны.