

1. Risk-менеджмент как искусство, наука и специфическая дисциплина об успешном функционировании предприятия в условиях рискованной ситуации –это:
  - Управление рисками в узком смысле;
  - Управление рисками как системный подход;
  - Управление рисками как процессный подход;
  - Управление рисками в широком смысле;
  - ✓ Управление рисками как теория;
  
2. 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;
  
3. 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;
  
4. 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
  
5. 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;
  
6. 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;
  
7. 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;

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

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

9. 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;

10. 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;

11. 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;

12. 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

13. 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

14. Что из нижеперечисленного не соответствует определению ликвидационной стоимости:

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

15. Ликвидационная стоимость имущества:

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

16. 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;

17. 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

18. 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;

19. 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;

20. к основным направлениям предотвращения рисков относятся:

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

21. к содержанию метода принятия риска можно отнести следующие высказывания:
- Он предполагает оставление всего или части риска за предпринимателем;
  - Предпринимателю необходимо создавать фонды денежных средств для покрытия возможных потерь;
  - Фонды для покрытия возможных потерь при принятии риска создаются только за счет собственных средств;
  - Фонды для покрытия возможных потерь при принятии риска создаются только за счет привлеченных средств;
  - ✓ При данном методе ответственность за принятие риска и его последствий лежит на предпринимателе;
22. 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;
23. 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;
24. 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;
25. 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;
26. 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;
27. Природно-естественные риски —это риски, которые:
- Связаны с наступлением гражданской ответственности за нанесение ущерба окружающей среде;
  - Связаны с убытками по причине задержки платежей, не поставки товара, отказа от платежа;
  - ✓ Связаны с проявлением стихийных сил природы.
  - Связаны с возникновением убытков или сокращением прибыли из-за госполитики;
  - Связаны с потерями имущества предпринимателя по причинам от него не зависящим;
28. 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;

29. 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;

30. 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;

31. 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;

32. 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;

33. 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

34. какой из нижеследующих верен:

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

35. какой из нижеперечисленных неверен согласно принципу полезности:
- недвижимое имущество обладает стоимостью в случае если полезен своему собственнику
  - ✓ полезность для собственников не индивидуальна, а основывается на общих представлениях
  - насколько высока полезность объекта, настолько же высока его стоимость
  - объекты недвижимого имущества несмотря на их различия, сопоставимы по способности удовлетворять потребности собственника и приносить ему доход
  - недвижимое имущество обладает стоимостью если приносит доход своему собственнику
36. Экономический принцип, согласно которому максимальная стоимость недвижимости определяется наименьшей ценой, по которой может быть приобретен другой объект недвижимости с эквивалентной полезностью, называется:
- ✓ принципом замещения;
  - принципом ожидания;
  - принципом остаточной производительности;
  - принципом изменения внешней среды.
  - принципом соответствия;
37. Согласно принципу изменчивости неверно следующее утверждение:
- изменчивость рыночной ситуации является процессом неизбежным и постоянным
  - насколько активны сегменты рынка, настолько высока изменчивость
  - причинами самых радикальных изменений на рынке недвижимого имущества являются изменение законодательства, строительство новых объектов, природные бедствия;
  - оценщик должен выявить и учесть все текущие и ожидаемые изменения на рынке недвижимости.
  - ✓ даже при постоянной изменчивости, любая оценка достоверна в течение одного года
38. 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
39. 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
40. Рынки недвижимости отличаются от других рынков экономическими характеристиками и эффективностью по таким наиболее существенным параметрам, как: (выделите неверное)
- надежность прогнозирования рыночной ситуации и методы регулирования.
  - число потенциальных покупателей и информированность участников сделки.
  - степень ликвидности и баланс спроса и предложения;
  - ✓ форма собственности, отраслевая принадлежность и возможность приватизации
  - формирование цены и способ финансирования сделки;
41. 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

42. 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;

43. 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;

44. 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

45. 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

46. 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;

47. 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;

48. 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;

49. 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;

50. 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

51. 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;

52. 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;

53. Доверительное управление это -

- залог недвижимого имущества;
- соглашение, по которому собственник передает нанимателю право пользования и исключительного владения, но не право собственности на объект, на определенное время при условии уплаты ренты.
- право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества;
- действия (сделки), влекущие за собой возникновение, изменение, прекращение или передачу прав, также подлежащие государственной регистрации;
- ✓ 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;

54. 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;

55. Не является принципом лежащим в основе сравнительного подхода:



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

56. какой метод применяется для оценки застроенных земельных участков:

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

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

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

58. Во сколько этапов осуществляется процесс отбора сопоставляемых компаний:

- 2
- 1
- 5
- ✓ 3
- 4

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

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

60. Основные элементы сравнения:

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

61. какой принцип лежит в основе сравнительного подхода:

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

62. какой из нижеследующих является методом внесения поправок:

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

- метод анализа парных продаж

63. какой из нижеследующих не является элементом сравнения:

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

64. какой из нижеследующих элемент сравнения:

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

65. Является принципом лежащим в основе сравнительного подхода:

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

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

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

67. 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

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

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

69. 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

70. 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;

71. 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

72. 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

73. 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

74. Не является этапом оценки недвижимости:

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

75. Не является методом внесения поправок:

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

76. 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;

77. 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;

78. Индексы фондовой биржи:

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

79. Фондовые индексы классифицируются по:

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

80. Маржа это –

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

81. Варрант это –

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

82. Фондовые индексы это –

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

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

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

84. Публичные биржи-

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

85. 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;

86. Зарождение бирж связано:

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

87. к фондовым операциям относятся:

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

88. к операциям на фондовой бирже допускаются -

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

89. Первые фондовые биржи появились

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

90. хеджирование – это:

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

91. На бирже за свой счет осуществляют сделки –

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

92. кэш сделка это-

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

- срочная сделка;

93. Сделки на реальный товар – это:

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

94. 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;

95. Фьючерсные сделки это –

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

96. курс ценной бумаги – это:

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

97. Биржевые индексы оптового товарооборота определяются:

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

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

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

99. 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;

100. 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;
- 101.** 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;
- 102.** 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;
- 103.** 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.
- 104.** 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;
- 105.** 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;
- 106.** 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;
- 107.** 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;

108. какой вид износа предполагает разрушение конструкций:

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

109. На какие категории может быть разделен износ:

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

110. Формой, какого износа является устаревание конструкций:

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

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

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

112. Не является вариантом метода стоимостных единиц:

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

113. Не относится к косвенным затратам:

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

114. Относится к косвенным затратам:

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

115. Не относятся к прямым затратам:

- стоимость строительных материалов;



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

**116.** к прямым затратам относятся:

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

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

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

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

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

**119.** Что является особенностью оценки недвижимости на основе затратного подхода:

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

**120.** какой принцип лежит в основе затратного подхода:

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

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

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

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

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

**123.** Что может быть измерено снижением арендной платы:

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

124. к долговременным строениям с неустраняемым физическим износом относятся:

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

125. 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;

126. 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;

127. 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;

128. 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;

129. 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;

130. 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;

**131.** Оптимальные объем производства и цена монополиста определяется равенством:

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

**132.** Условия максимизации прибыли в условиях совершенной конкуренции это равенство:

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

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

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

**134.** Для монополиста:

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

**135.** кривая спроса на продукцию монополиста:

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

**136.** 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

**137.** 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;

**138.** Показатель монопольной власти Лернера:

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

139. 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;

140. 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;

141. Себестоимость возмещается:

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

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

- ✓ НДС;
- транспортный налог;
- налог на имущество.
- акцизы;
- земельный налог;

143. Что такое ценообразование -

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

144. Что такое цена -

- цена – это денежное выражение стоимости, находящейся под влиянием факторов спроса, предложения и денег;
- 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 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 количество денег, которое покупатель должен заплатить продавцу за приобретаемый товар определенной полезности;
- цена – это денежное выражение стоимости товара;

145. Что такое конкуренция -

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

**146.** Максимальная цена определяется:

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

**147.** Минимальная цена определяется:

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

**148.** Элементами торговой надбавки являются:

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

**149.** Элементами оптовой цены товара являются:

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

**150.** 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;

**151.** к регулируемым ценам относят:

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

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

- цеховые расходы;
- все перечисленные.
- прямые расходы;

- √ коммерческие расходы;
- общехозяйственные расходы;

153. Цена франко зависит от:

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

154. Субъективное маргинальное направление в ценообразовании основывается на:

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

155. Функции цен это:

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

156. Теории цен:

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

157. 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;

158. Стратегический фактор формирования цен -

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

159. Стоимостная теория рассматривает сущность цены с позиций:

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

160. Согласно стоимостной теории цена товара определяется -

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

161. Рыночная система ценообразования это:

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

162. Производственная себестоимость количественно отличается от цеховой на расходы:

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

163. Полная себестоимость больше производственной на величину расходов:

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

164. Передача товара между подразделениями фирмы осуществляется по ценам:

- √ трансфертным;
- закупочным.
- скользящим;
- гибким;
- оптовым;

165. 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;

166. Функция цены как критерия рационального размещения производства -

- выступает как инструмент регулирования производственных процессов;
- проявляется в сбалансированности производства и потребления.
- √ 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;
- служит инструментом для создания стратегии ценообразования;
- проявляется в том, что с помощью механизма цен для получения более высокой прибыли осуществляется перелив капиталов из одного сектора экономики в другой;

167. 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;

**168.** 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;

**169.** Учетная функция цены –

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

**170.** 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;

**171.** Бонусная скидка это:

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

**172.** Скидка спонто это:

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

**173.** В основе затратного подхода в ценообразовании лежит:

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

**174.** Функция балансирования спроса и предложения выражается -



- 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;
- в балансировании пропорций производства и потребления.
- ✓ в том, что через цены осуществляется связь между производством и потреблением, предложением и спросом;

**175.** Регулирующая функция цены –

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

**176.** Перераспределительная функция цены –

- связана с возможностью отклонения цены от стоимости под воздействием множества рыночных факторов;
- выражается в распределении и перераспределении производственных пропорций.
- ✓ 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 том, что через цены осуществляется связь с производством;
- выражается в перераспределении ресурсов предприятия по основным его производственным звеньям;

**177.** Соизмерительная функция цены –

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

**178.** 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;

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

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

**180.** 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.

**181.** 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;

182. 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;

183. 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;

184. 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;

185. 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;

186. 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,

187. 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;

188. 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;

**189.** 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;

**190.** 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;

**191.** 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;

**192.** Методы рыночного ценообразования:

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

**193.** Затратный подход к ценообразованию учитывает:

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

**194.** Методы рыночного ценообразования:

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

**195.** Ценообразование затратным методом может основываться на:

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

**196.** 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;

**197.** 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;

**198.** Ценообразующие факторы – это:

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

**199.** Производственная себестоимость количественно отличается от цеховой на расходы:

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

**200.** Полная себестоимость больше производственной на величину расходов:

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

**201.** Анализ соотношения затрат, объема производства и прибыли называется:

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

**202.** График средних валовых совокупных издержек производства представляет собой:

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

**203.** Маржинальные издержки равняются:

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

**204.** Бухгалтерские издержки не учитывают:

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

**205.** Альтернативные вмененные издержки бывают:

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

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

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

**207.** Основная цель рыночного анализа затрат:

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

**208.** Стоимость в отличие от себестоимости это:

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

**209.** Затраты, зависящие от объема выпускаемой продукции:

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

**210.** В производственную себестоимость включены:

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

**211.** 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;

**212.** 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;

**213.** 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;

**214.** 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;

**215.** 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;

**216.** 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;

**217.** 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;

**218.** 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

219. 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;

220. Издержки производства как элемент цены предопределяют:

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

221. 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;

222. Предельными маржинальными 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;

223. 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;

224. когда коэффициент взаимной перекрестной эластичности спроса на товар является величиной отрицательной, то такие товары являются:

- товарами Гиффена;
- взаимозаменяемыми товарами;
- √ взаимодополняющими товарами;
- товарами низшей категории.
- нормальными товарами;

225. В паутинообразной модели стабильного равновесия эластичность спроса и предложения:

- √ эластичность спроса больше эластичности предложения;
- эластичность предложения больше эластичности спроса;

- спрос и предложение не эластичны;
- спрос совершенно эластичен.
- равны;

226. Обычно избыток спроса:

- ✓ оказывает повышающее давление на цену;
- оказывает понижающее давление на цену;
- не оказывает никакого воздействия на цену;
- стимулирует покупателей приобретать товар;
- не стимулирует покупателей приобретать товар

227. Обычно избыток предложения:

- ✓ оказывает понижающее давление на цену;
- стимулирует покупателей приобретать товар
- не стимулирует покупателей приобретать товар.
- не оказывает никакого воздействия на цену;
- оказывает повышающее давление на цену;

228. Равновесная цена это -

- цена предложения;
- цена избыточного предложения.
- цена избыточного спроса;
- цена спроса;
- ✓ цена, при которой объем спроса равен объему предложения;

229. 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;

230. 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;

231. 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

232. 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 низкокачественным;
- ✓ цена на товар ниже равновесной цены;

233. 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 низкокачественным;
- ✓ цена на товар превышает равновесную цену;

234. 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;

235. 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

236. 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;

237. 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;

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

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

239. 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;

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

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

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

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

242. 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;

243. 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;

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

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

245. 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;

246. 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

247. 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;

248. 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;

249. 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;

250. 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;

251. 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;

252. 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;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

259. к факторам общеэкономической ситуации относятся:

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

260. к факторам природных условий в регионе относятся:

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

261. Наилучшее и наиболее эффективное использование необходимо определить:

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

262. В какие группы объединяются принципы оценки недвижимого имущества:

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

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

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

264. к принципам, связанным с рыночной средой относятся:

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

265. Не относится к принципам связанным с рыночной средой:

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

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

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

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

- 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
- стоимость объекта зависит от ожиданий собственника
- ожидание носит негативный характер
- ожидание носит позитивный характер

268. На этапе согласования полученных результатов:

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

269. На этапе определения задачи оценки:

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

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

- выявляются права владения оцениваемой собственностью и их ограничения;

- согласуются объекты и субъекты оценки;
- проверяется оптимальность полученных итоговых показателей.
- √ составляется программа исследования;
- анализируется полученная информация;

271. Договор по проведению оценки:

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

272. Проведение каких операций предполагает согласование итогов оценки:

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

273. Первый постулат риска заключается в том, что:

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

274. Диверсификация рисков в пространстве достигается следующими путями:

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

275. Упреждающие методы управления рисками по-другому называются:

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

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

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

277. какой из нижеследующих не соответствует сущности ликвидационной стоимости:

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

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

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

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

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

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

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

281. Расчет рыночной стоимости должен основываться:

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

282. какое из нижеследующих не верно:

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

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

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

284. Что из нижеперечисленного не соответствует определению рыночной стоимости-

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

285. Что из нижеперечисленного не соответствует определению инвестиционной стоимости –

- стоимость для конкретного инвестора;
- стоимость, рассчитанная на основе дисконтированных ожидаемых доходов;
- стоимость в пользовании;

- все ответы соответствуют определению инвестиционной стоимости.
- ✓ стоимость в обмене;

286. к формам проявления стоимости в пользовании относятся:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

291. Право собственности содержит:

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

292. Стандарты оценки:

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



293. какие вещные, в том числе ограниченные вещные права на недвижимое имущество подлежат обязательной государственной регистрации:
- право хозяйственного ведения;
  - право пожизненного наследуемого владения;
  - ✓ право собственности;
  - право постоянного бессрочного использования.
  - право оперативного управления;
294. Что является основанием для проведения оценки недвижимого имущества-
- решение суда;
  - задание на оценку;
  - решение государственного уполномоченного органа, регулирующего оценочную деятельность;
  - ✓ договор на оценку.
  - протокол намерений;
295. 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.
296. 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;
297. 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;
298. 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;
299. 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.

**300.** 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;

**301.** 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;

**302.** к целям, основанным на сбыте относятся:

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

**303.** Психологические аспекты ценообразования это:

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

**304.** Политика ценовой дискриминации предусматривает:

- формирование ценовых рядов;
- ✓ дифференцированную долю прибыли в цене;
- реализацию по цене предложения.
- среднюю долю прибыли в цене;
- унифицированное ценообразование;

**305.** Под политикой цен понимаются:

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

**306.** Стратегия высоких цен эффективна когда:

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

307. Психология покупателя наиболее часто учитывается при исчислении:

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

308. 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;

309. 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;

310. 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;

311. Этапы разработки ценовой стратегии:

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

312. 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.

313. 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;

314. Стратегия средних цен может быть представлена как:

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

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

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

316. круг участников рынка продукции производственно-технического назначения:

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

317. классификация товаров производственно-технического назначения такова:

- потребительские услуги;
- товары престижного спроса.
- √ товары однократного и многократного приобретения;
- товары повседневного спроса;
- товары длительного пользования;

318. Рынок продукции производственно-технического назначения отличается:

- √ характером продаваемых товаров и кругом участников рынка.
- кругом участников рынка;
- эластичностью спроса по цене;
- характером продаваемых товаров;
- степенью конкуренции;

319. В процессе ценообразования на потребительские услуги учитываются:

- затраты, связанные с оказанием услуги;
- затраты, связанные с оказанием услуги и затраты, связанные с потреблением услуги;
- затраты, связанные с потреблением услуги;
- мера их вне рыночного регулирования;
- √ все ответы верны.

320. Потребительские услуги делятся на:

- жилищно-коммунальные;
- √ производственные и социальные;
- страховые услуги.
- услуги транспорта и связи;
- бытовые услуги и услуги общественного питания;

321. В зависимости от чего классифицируются все потребительские услуги:
- ✓ от меры внерыночного регулирования
  - все ответы неверны.
  - от времени действия;
  - объекта приложения труда;
  - экономической значимости;
322. От чего зависит масштаб уценки:
- от широты или узости диапазона колебаний цен вокруг среднегрупповой цены, входящей в ценовой ряд;
  - все ответы верны.
  - от уровня престижности товара;
  - от времени действия цен;
  - ✓ от типа товаров;
323. Недостатками унифицированного ценообразования являются:
- управление продажами становится более легким;
  - все варианты верны.
  - упрощается работа торгового персонала;
  - экономит расходы потребителя;
  - ✓ лишает фирму возможности проводить политику ценовой дискриминации;
324. 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;
325. Движущими мотивами приобретения товаров народного потребления являются:
- предоставление сервисных услуг, мечта и предпочтения, полезность в потреблении;
  - все ответы верны.
  - полезность, дополнительные услуги по сервису, мода;
  - ✓ необходимость, потребность, мечта;
  - длительность пользования, необходимость, полезность;
326. Закономерность формирования спроса на престижные товары следующая:
- объемы продаж зависят от изменения рыночных равновесных цен;
  - ✓ при снижении цен товаров объемы продаж сначала растут, а затем снижаются;
  - при повышении цен товаров объемы продаж непрерывно растут;
  - спрос зависит от реального предложения престижных товаров.
  - при снижении цен товаров объемы продаж непрерывно растут;
327. Ценовая дискриминация покупателей выражается:
- в ценовой эластичности по доходам потребителей;
  - все ответы неверны.
  - в различной перекрестной эластичности;
  - в различной эластичности спроса по доходам потребителей;
  - ✓ в различной индивидуальной эластичности спроса по цене;

328. Товары низшей категории это:

- товары, спрос на которые растет с ростом доходов потребителя;
- товары, спрос на которые определяется уровнем цен;
- товары, спрос и предложение на которые зависят от издержек производства.
- ✓ товары, спрос на которые снижается с ростом доходов потребителей;
- товары, спрос на которые зависит от их качества;

329. Что относится к престижным товарам:

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

330. 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;

331. 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;

332. 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;

333. Типичная фирма в совершенно конкурентной отрасли:

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

334. Для осуществления ценовой дискриминации необходимо выполнение условий:

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

335. какое из приведенных высказываний является неправильным?

- монополист всегда назначает цену выше величины предельных издержек;
- для монополиста цена равна средним переменным издержкам.
- 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;

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

- когда оптимальный объем производства отдельной фирмы сократится;
- когда равновесный выпуск отрасли возрастет.
- 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 выручка всех фирм отрасли будет равна альтернативным затратам;

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

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

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

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

339. 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;

340. 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  $P > LAC$

341. Равновесие фирмы при монополистической конкуренции в длительном периоде:

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

- $MR = MC$ ;

342. Равновесие фирмы при монополистической конкуренции в коротком периоде:

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

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

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

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

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

345. Олигопсония – это:

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

346. 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;

347. 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;

348. 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;



349. Степень влиятельности покупателя определяется:

- степени 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;

350. 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;

351. 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.

352. 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;

353. 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;

354. 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;

355. 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;

356. Номинал акции это-
- это совокупность прав держателей акций;
  - √ стоимость акции, указанная при ее эмиссии и обозначенная на ее лицевой стороне;
  - нарицательная цена акции;
  - обменный курс акции;
  - все ответы верны.
357. Эмиссионная цена акции это-
- цена акции, по которой ее приобретает первый держатель;
  - √ все ответы верны.
  - цена, превышающая номинальную стоимость или равная ей;
  - единая для всех покупателей цена акции;
358. В механизме опционного ценообразования премия это –
- цена фьючерсного контракта;
  - доход от реализации активов;
  - арбитражная прибыль.
  - √ цена опциона;
  - разница между ценой фьючерсного контракта и ценой его актива на физическом рынке;
359. Денежный рынок это –
- рынок купли продажи фондовых ценностей;
  - все ответы неверны.
  - совокупность производных финансовых инструментов;
  - √ рынок краткосрочных кредитных операций;
  - рынок ссудных капиталов;
360. Учетный рынок это –
- часть рынка ссудных капиталов;
  - все ответы верны.
  - рынок, на котором обращается огромная масса краткосрочных ценных бумаг, обладающих высокой ликвидностью и мобильностью;
  - √ рынок, на котором основными инструментами являются казначейские и коммерческие векселя, другие виды обязательств;
  - рынок, в котором временно свободные денежные ресурсы кредитных учреждений привлекаются и размещаются банками между собой в форме межбанковских депозитов;
361. Рынок капиталов это-
- √ рынок средне- и долгосрочных кредитов, а также акций и облигаций;
  - рынок, в котором временно свободные денежные ресурсы кредитных учреждений привлекаются и размещаются банками между собой в форме межбанковских депозитов в короткие сроки;
  - все ответы верны.
  - рынок, на котором основными инструментами являются казначейские и коммерческие векселя, другие виды обязательств;
  - часть рынка ссудных капиталов;
362. кассовый рынок это-
- обращение ценных бумаг без соблюдения единых для всех участников рынка правил;
  - обращение ценных бумаг на основе законодательно установленных правил между лицензированными профессиональными посредниками;
  - √ 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;
363. курс акции это-

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

364. Актив это-

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

365. к внутренним факторам изменения цены кредита относятся:

- денежно-кредитная политика;
- размер ссуды и степень риска непогашения кредита, а также конкуренция на рынке кредитных услуг.
- характер отношений между банком и заемщиком;
- ✓ размер ссуды, степень риска непогашения кредита;
- конкуренция на рынке кредитных услуг;

366. к внешним факторам изменения цены кредита относятся:

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

367. 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;

368. 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;

369. 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;

370. 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;

371. 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.

372. 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.

373. 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;

374. 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;

375. 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;

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

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

377. При определении цены на основе метода следования за лидером предусмотрена ориентация на:

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

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

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

379. 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

380. 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

381. 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

382. Стратегия нейтрального ценообразования означает:

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

383. Применение стратегии ценового прорыва рекомендуется при:

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

384. Что соответствует стадии зрелости жизненного цикла товара -

- затраты растут;
- фирмы покидают рынок в условиях недогрузки производственных мощностей

- производится модифицирование товара;
- фирмы предпочитают не манипулировать ценами;
- ✓ конкуренция ослабевает;

**385.** На стадии роста продаж жизненного цикла товара:

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

**386.** Ценовые стратегии являются -

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

**387.** Стратегия ценообразования это –

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

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

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

**389.** к основным функциям предпринимательского риска относятся:

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

**390.** Эта операция совершается на этапе сбора и обработки информации:

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

**391.** какая операция не проводится на этапе постановки задачи оценки:

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

- 392.** На какие основные фонды не рассчитываются амортизационные отчисления:
- ✓ земельные участки;
  - сооружения передач;
  - инструменты;
  - производственный и хозяйственный инвентарь.
  - постройки;
- 393.** какая из нижеследующих обязательная продажная стоимость:
- налогооблагаемая стоимость;
  - стоимость в пользовании;
  - страховая стоимость;
  - балансовая стоимость.
  - ✓ ликвидационная стоимость;
- 394.** к нематериальным активам относятся:
- книги;
  - денежные переводы;
  - акции;
  - ✓ деловой имидж фирмы;
- 395.** Дата оценки имущества:
- ✓ дата, по состоянию на которую произведена оценка имущества;
  - дата заключения контракта на услуги по оценке;
  - дата сдачи отчета об оценке;
  - дата, на которую запланирована продажа объекта оценки.
- 396.** к формам проявления стоимости в обмене относятся:
- рыночная, арендная, инвестиционная;
  - страховая, рыночная, налогооблагаемая;
  - ✓ арендная, залоговая, рыночная;
  - ликвидационная, рыночная, балансовая.
  - залоговая, инвестиционная, рыночная;
- 397.** Страховая стоимость рассчитывается на основе:
- ✓ стоимость замещения или восстановления;
  - рыночная стоимость;
  - инвестиционная стоимости;
  - стоимости пользователя.
  - балансовой стоимости;
- 398.** какой принцип лежит в основе затратного подхода
- иерархии
  - конкуренции
  - ✓ замещения
  - полезности
  - равновесия
- 399.** Экономический принцип, гласящий, что при наличии нескольких сходных или соразмерных объектов тот, который имеет наименьшую цену, пользуется наибольшим спросом, является принципом:
- ✓ замещения
  - прогрессии и регрессии

- полезности
- вклада.
- соответствия

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

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

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

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

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

- принцип полезности;
- принцип замещения;
- принцип ожидания;
- ✓ все перечисленные;

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

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

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

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

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

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

406. к главным свойствам риска следует отнести:

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

407. Процесс оценки имущества состоит из следующих этапов:



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

**408.** Не является этапом оценки недвижимости:

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

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

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

**410.** Недвижимое имущество может выполнять функции:

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

**411.** Не является показателем, определяющим ценность земли:

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

**412.** какие показатели определяют ценность земли:

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

**413.** к содержанию группы методов снижения риска не относятся:

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

**414.** Можно выделить следующие формы риск-менеджмента:

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

415. к основным методам согласия на риск относятся:

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

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

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

417. Может выступать как обременение недвижимого имущества

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

418. Согласно законодательству считается ли предприятие недвижимым имуществом:

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

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

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

420. Закон РФ Об оценочной деятельности был принят:

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

421. Стоимость не отличающаяся от рыночной стоимости согласно стандартам:

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

422. Стоимость отличающаяся от рыночной стоимости согласно стандартам:

- восстановительная стоимость;

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

423. Оценочная стоимость используется для определения:

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

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

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

425. Источниками возникновения рисков на рынке недвижимого имущества является:

- территория размещения объекта
- условия выдачи
- износ, старение и разрушение
- √ все перечисленные

426. 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;

427. Укажите источники риска, не характерные для инвесторов в незаложенную недвижимость:

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

428. Присущие рынку недвижимости риски можно разделить на следующие группы:

- систематические риски;
- несистематические риски;
- случайные риски;
- √ все перечисленные;

429. Диверсификация риска предполагает:

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

430. к основным направлениям метода переноса риска можно отнести:

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

431. Метод переноса риска можно по-другому назвать:

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

432. к группе методов переноса риска относятся:

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

433. Альтернативными названиями метода принятия риска являются:

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

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

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

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

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

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:

- вознаграждение за низкую ликвидность;
- безрисковая ставка;
- √ все указанные
- вознаграждение за управление недвижимым имуществом;
- вознаграждение за риск

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

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

445. Что из нижеследующего не является компонентом общего коэффициента капитализации при выведении его с помощью метода кумулятивного построения:

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

446. Что является результатом суммирования чистого операционного дохода и предполагаемых операционных расходов:

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

447. какой из методов оценки не применяется при стабильном потоке доходов:

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

448. При стабильном потоке доходов основным методом оценки является:

- √ метод прямой капитализации;
- метод чистых активов.
- метод парных продаж;
- оба эти метода;
- метод дисконтированных денежных потоков;

449. Для операционных расходов характерно:

- √ уборка снега и помещений
- все ответы верны
- кухонные плиты
- фиксированные платежи владельца
- мусоропроводы

450. как устанавливаются поправочные показатели:

- размером капитала
- методом распределения
- √ в процентах экспертным методом
- методом разбиения
- методом выделения

451. как определяют ставку дохода:

- методом выделения
- методом перераспределения
- ставкой дисконта
- √ методом кумулятивного построения
- методом разбиения

452. какая величина рассчитывается по формуле:

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

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

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

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

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

455. На какой принцип недвижимости доходный подход не опирается:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

460. Приrost коэффициента абсолютной ликвидности показывает:

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

461. При стабильном потоке доходов основным методом оценки является:

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

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

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

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

465. Стоимость Гудвилла определяется:

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

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:

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

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

476. Замораживание цен эффективно:

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

477. к административным формам регулирования цен относятся:

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

478. Первый антимонопольный закон был принят в:

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

479. конфигурация ценообразования – это:

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

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

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

481. критерий окончательного выбора ценовых решений:

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

482. Подпольная инфляция имеет место в случаях:

- когда государство сдерживает рост цен;
- выражается неудовлетворенный спрос;

- рождается избыточная денежная масса в обороте;
- фирмы не увеличивают производство товаров и услуг;
- ✓ все ответы верны.

**483.** Саморегулирование означает:

- отказ от прямого вмешательства государственных органов в экономику и передача государственных функций в управлении рыночными процессами непосредственно фирмам;
- что участники товарно-денежных отношений должны строить их в соответствии с принятыми законами, действующими в стране и на мировом рынке;
- ✓ 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;

**484.** Норматив потребления коммунальных услуг –

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

**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.
- стоимости капитала оператора связи;
- нормы прибыли и рентабельности от капитала, используемого при оказании услуг электросвязи;
- величины оборотных средств, необходимых для оказания услуг электросвязи;

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

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

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

- механизм формирования цен, применяемый во Всемирной Торговой Организации;
- ✓ все ответы верны.
- расходы на материалы, используемые для производственных и хозяйственных нужд;
- расходы на электро- и теплоэнергию, расходуемую на производственные и хозяйственные цели;
- 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 нормах амортизации основных средств;
- ✓ на раздельном учете расходов по регулируемым видам деятельности;
- на нормы расходов сырья и материалов;

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

- манипулирование антимонополистическим законодательством

- политика доходов
- регулирование цен при непосредственном участии государства в сфере производства и обращения товаров
- ✓ регулирование конъюнктуры через сферу денежного обращения; регулирование совокупного спроса с помощью налоговой, кредитной и валютной политики
- регулирование цен путем воздействия на баланс спроса и предложения товарных рынков

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

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

491. Дифференциация ставок тарифа по основным операциям:

- ✓ дает возможность полнее учитывать колебания рыночной конъюнктуры и оперативно реагировать на их изменения;
- позволяет решать крупномасштабные экономические проблемы;
- все ответы верны.
- 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:

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

493. На механизм формирования цен большое влияние оказывают:

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

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 Всенародной 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.