

## AAA\_3005y#02#Q16#01 Eduman testinin sualları

## Fənn : 3005Y Qiymət və qiymətləndirmə

1 компенсация за риск получения доходов связана с:

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

2 какая из нижеследующих формул верна:

- $ЧОД = ЭВД \times 2OP$
- $ЧОД = ЭВД \times OP$
- $ЧОД = ЭВД - OP$
- $ЧОД = ЭВД + OP$
- $ЧОД = ЭВД / OP$

3 Ежедневное накопление денежной суммы - называют:

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

4 как определяется действительный валовой доход:

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

5 как определяется коэффициент капитализации:

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

6 Стоимость Гудвилла определяется:

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

7 Что из перечисленного относится к резервам:

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

8 Что может быть принято в качестве безрисковой ставки:

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

9 Не является видом будущих доходов, на который опирается доходный подход:

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

10 какой показатель лежит в основе прогнозных расчетов различных видов доходов:

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

11 На какие сегменты можно разделить арендный рынок объектов недвижимости:

- арендный коммерческого недвижимого имущества
- скрытый арендный рынок
- все перечисленные
- арендный рынок государственного недвижимого имущества

12 Для расчета потенциального валового дохода какую площадь недвижимости учитывать нет необходимости:

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

13 При стабильном потоке доходов основным методом оценки является:

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

14 Прирост коэффициента абсолютной ликвидности показывает:

- потеря платежеспособности.

- повышение уровня самофинансирования;
- повышение кредитоспособности;
- снижение кредитоспособности;
- ускорение оборачиваемости средств;

15 Если коэффициент абсолютной ликвидности будет равен 0,99 предприятие считается:

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

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

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

17 Что из нижеуказанного служит инструментом превращения дохода в стоимость:

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

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

- прочие расходы
- постоянные расходы
- резервы
- операционные расходы

19 На какой принцип опирается доходный подход к оценке недвижимости:

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

20 На какой принцип недвижимости доходный подход не опирается:

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

21 Вид будущих доходов, на который опирается доходный подход:

- все перечисленные

- денежные потоки до уплаты налогов
- действительный валовой доход
- потенциальный валовой доход

22 Чему равна сумма чистого операционного дохода и операционных расходов:

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

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

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

24 какая величина рассчитывается по формуле:

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

25 как определяют ставку дохода:

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

26 как устанавливаются поправочные показатели:

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

27 Для операционных расходов характерно:

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

28 При стабильном потоке доходов основным методом оценки является:

- метод чистых активов.

- оба эти метода;
- метод дисконтированных денежных потоков;
- метод прямой капитализации;
- метод парных продаж;

29 какой из методов оценки не применяется при стабильном потоке доходов:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

34 Остаточная стоимость объекта при прекращении поступлений потока доходов – это:

- доходный подход
- сравнительный подход
- реверсия

- потенциал дивиденда
- амортизация денежной суммы

35 какой метод формирует стоимость недвижимости по формуле  $S = ДДП + ТСР$ :

- метод выделения
- метод разбиения
- метод капитализации чистого операционного дохода
- метод дисконтирования денежного потока
- метод отраслевых коэффициентов

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

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

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

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

38 какой процесс показывает, величину обязательного периодического платежа по кредиту:

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

39 компенсация за низкую ликвидность объекта недвижимости связана с:

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

40 Что не является основополагающим для корректировок вложения капитала:

- уровень шума
- размер капитала
- функции капитала
- размер доходности капитала
- цели оценки

41 Собственность юридических лиц на земельные участки приравнивается к:

- частной собственности

- все ответы верны
- государственной собственности
- муниципальной собственности

42 Затратный подход предполагает: (выделите неверное)

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

43 какой из нижеследующих является этапом процесса оценки объекта недвижимости затратным подходом:

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

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

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

45 Не является индексом цен используемым в практике оценки затратным подходом:

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

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

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

47 как рассчитывается прибыль предпринимателя:

- как денежное вознаграждение за инвестиционный риск предпринимателя;
- 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 разницу между продажной ценой объекта и расходами на его покупку;

48 На что основывается оценка недвижимости затратным подходом:

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

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

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

50 какое из нижеследующих не является направлением внедрения затратного подхода к оценке недвижимости:

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

51 Не является методом расчета стоимости недвижимого имущества:

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

52 Во время внедрения ресурсно-индексного метода цены каких годов берутся в качестве базиса:

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

53 какой подход обычно применяется для оценки недвижимости с целью налогообложения:

- метод остатка
- доходный подход;
- затратный подход;
- подход сравнительного анализа продаж;
- все вышеперечисленные подходы.

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

- все вышеперечисленное

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

55 к долговременным строениям с неустранимым физическим износом относятся:

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

56 какой вид износа предполагает несоответствие функций объектов недвижимости современным стандартам:

- физический износ
- долговременный износ
- неустранимый функциональный износ
- устранимый физический износ
- функциональный износ

57 Застройщик установил в доме элементы избыточного комфорта, потратив 20 тыс.долл., а стоимость здания возросла лишь на 16 тыс.долл. Чему равен функциональный износ:

- 2 тыс.долл.
- 4 тыс.долл.
- 3 тыс.долл.
- 5 тыс.долл.
- 1 тыс.долл.

58 Является принципом лежащим в основе сравнительного подхода:

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

59 какой из нижеследующих является методом сравнительного подхода к оценке недвижимости:

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

60 какие средства и способы отличают сравнительный подход от других подходов:

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

61 какой из нижеследующих элемент сравнения:

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

62 какой из нижеследующих не является элементом сравнения:

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

63 Не является фактором, относящимся к экономическим особенностям недвижимости:

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

64 какой из нижеследующих является методом внесения поправок:

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

65 какой принцип лежит в основе сравнительного подхода:

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

66 Основные элементы сравнения:

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

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

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

68 Для осуществления методов сравнительного подхода необходимо: (выделите неверное)

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

69 Во сколько этапов осуществляется процесс отбора сопоставляемых компаний:

- 1
- 2
- 4
- 3
- 5

70 На основании какого признака оценщиком выбираются открытые компании – аналоги:

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

71 какой метод применяется для оценки застроенных земельных участков:

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

72 какой метод применяется для застроенных участков при наличие информации о ценах сделок с едиными объектами недвижимости:

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

73 Не является принципом лежащим в основе сравнительного подхода:

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

74 При определении зависимости цены недвижимого имущества от его параметров этой функцией не пользуются:

- логарифмическая функция
- линейная функция
- степенная функция

- дифференциальная функция
- экспоненциальная функция

75 Стратегия средних цен может быть представлена как:

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

76 Стратегия высоких цен может быть представлена в виде:

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

77 Цель – обеспечение выживаемости – ставится фирмами при условии, что:

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

78 При определении цены на основе стратегии следования за лидером предусмотрена ориентация на:

- все ответы верны.
- собственные издержки и качество товара;
- спрос покупателей;
- цены ведущей компании на рынке;
- цены конкурентов;

79 Этапы разработки ценовой стратегии:

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

80 Стратегические аспекты ценовой политики –

- все ответы верны.
- 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;
- направлены на установление деформации, которая возникает в деятельности производственных подразделений и товаропроизводящей сети;
- 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;
- включают в себя мероприятия краткосрочного и разового характера;

## 81 Тактические аспекты ценовой политики –

- все ответы верны
- содержат в себе долговременные мероприятия по установлению и изменению цен;
- включают в себя мероприятия краткосрочного и разового характера, направленные 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;
- направлены на установление деформации, которая возникает в деятельности производственных подразделений и товаропроизводящей сети;

## 82 Стратегия ценообразования снятия сливок с рынка применима при условии, что:

- все ответы верны.
- товар не имеет аналогов ни на внутреннем, ни на мировом рынке;
- покупатели готовы приобрести новый товар по более высокой цене;
- товар является уникальной новинкой защищенной патентом;
- высокая цена не привлекает новых конкурентов;

## 83 Ценовая стратегия, которую рекомендуется применять при неоднородности покупателей и возможности продажи одного и того же товара по нескольким ценам:

- рыночное ценообразование.
- дискриминация цен;
- дифференциация цен;
- конкурентное ценообразование;
- сегментированное ценообразование;

## 84 Процесс разработки ценовой стратегии включает:

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

## 85 Изменение выигрыша фирмы за счет объемов реализации при неизменных ценах на ее продукцию называется:

- эффектом дохода.
- эффектом цены;
- эффектом объема;
- эффектом издержек;
- удельным выигрышем;

## 86 Политика фиксированных цен заключается в продаже товара по ценам:

- утвержденным государственными органами управления.
- ниже себестоимости;
- определенным торговым посредником;
- утвержденным руководством компании;
- соответствующим мировым стандартам;

## 87 Стратегия ценового прорыва относится к стратегии ..... ценообразования:

- все ответы верны.
- дифференцированного;
- конкурентного;
- ассортиментного;
- сегментированного;

88 Увеличить прибыль за счет установления максимально высоких цен возможно:

- при монополистической конкуренции.
- в условиях совершенной конкуренции;
- на олигопольном рынке;
- при выпуске продукции, не имеющей аналогов;
- при эластичном спросе;

89 Психология покупателя наиболее часто учитывается при исчислении:

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

90 Этап жизненного цикла товара, на котором прибыль от продаж достигает максимального значения – это этап:

- научных разработок.
- внедрения на рынок;
- роста продаж;
- зрелости товара;
- насыщения рынка;

91 Бухгалтерская стоимость акции определяется:

- 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;
- как разность денежного выражения собственных средств компании и числа акций, находящихся в обращении;

92 Основные функции фондового рынка заключаются: (выделите неверное)

- в централизации временно свободных денежных средств и сбережений для финансирования экономики;
- в ликвидации дефицита государственного бюджета;
- в информации о состоянии экономической конъюнктуры, исходя из состояния рынка ценных бумаг.
- привлечение и размещение банками в форме межбанковских депозитов ценных бумаг;
- в переливе капитала с целью его концентрации в технически или экономически прогрессивных отраслях и в наиболее перспективных регионах;

93 Фьючерсная цена производных ценных бумаг это-

- средневзвешенная цена фьючерсного контракта;
- результат соотношения спроса и предложения, создаваемого хеджерами и спекулянтами;

- все ответы неверны.
- показатель финансовой эффективности 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;

94 Стратегия высоких цен эффективна когда:

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

95 Под политикой цен понимаются:

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

96 Основные цели ценовой политики: (выделите неверное) -

- «снятие сливок» и лидерство в качестве.
- дальнейшее существование фирмы;
- краткосрочная максимизация прибыли и оборота;
- максимальное увеличение сбыта;
- «связанное» ценообразование и следование за лидером;

97 краткосрочной целью фирмы является: (выделите неверное) -

- «снятие сливок» с рынка.
- максимизация прибыли;
- максимизация оборота;
- дальнейшее существование фирмы;
- максимальное увеличение сбыта;

98 Долгосрочной целью фирмы является: (выделите неверное) -

- максимальное увеличение сбыта.
- максимизация прибыли;
- максимизация оборота;
- стабилизация цен, объемов состояния на рынке;
- проникновение на рынок;

99 Политика ценовой дискриминации предусматривает:

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

100 Психологические аспекты ценообразования это:

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

101 к целям, основанным на сбыте относятся:

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

102 В производственную себестоимость включены:

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

103 Себестоимость это - (выделите неверное):

- обособившаяся часть стоимости;
- показатель, отражающий эффективность использования ресурсов предприятия;
- модифицированная, преобразованная форма издержек производства;
- реально существующая стоимостная категория;

104 Предельные издержки могут быть определены как: (если  $MC$  – предельные издержки;  $MU$  – предельная полезность;  $VC$  – переменные издержки;  $FC$  – постоянные издержки;  $TR$  – общая выручка;  $Q$  – объем производства, продаж;  $P$  – цена продукции)

- $MC = \Delta VC / Q$ .
- $MC = \Delta TR / \Delta Q$ ;
- $MC = \Delta MU / \Delta P$ ;
- $MC = \Delta VC / \Delta Q$ ;
- $MC = \Delta FC / \Delta Q$ ;

105 Затраты, зависящие от объема выпускаемой продукции:

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

106 Стоимость в отличие от себестоимости это:

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

107 Исходя из экономической теории существуют следующие подходы к определению и исчислению затрат: (выделите неверное)

- ценностной подход;
- бухгалтерский подход;
- экономический подход;
- альтернативный подход;

108 Основная цель рыночного анализа затрат:

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

109 В практике ценообразования на предприятии в условиях рынка принято различать:

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

110 Предпринимательские издержки включают в себя: (выделите неверное)

- не все ответы верны.
- бухгалтерские издержки;
- нормальную предпринимательскую прибыль;
- таможенные пошлины, НДС, акцизы;
- альтернативные вмененные издержки;

111 Альтернативные вмененные издержки бывают:

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

112 Бухгалтерские издержки не учитывают:

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

113 В условиях рынка с целью ценообразования все издержки классифицируются на: (выделите неверное)

- не все ответы верны.
- постоянные;
- переменные;
- совокупные, валовые;
- предельные, маржинальные;

114 Маржинальные издержки равняются:

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

115 График средних валовых совокупных издержек производства представляет собой:

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

116 Анализ соотношения затрат, объема производства и прибыли называется:

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

117 Под критической понимается: (выделите неверное)

- точка минимизации затрат;
- та точка объема производства, в которой затраты равны выручке от реализации всей продукции;
- точка безубыточности;
- та точка объема производства, где нет ни прибыли, ни убытков;

118 Для вычисления критической точки используются: (выделите неверное)

- метод графического изображения;
- метод экспертных оценок;
- метод маржинальной прибыли;
- метод уравнения;

119 Методы калькулирования себестоимости: (выделите неверное)

- не все ответы верны.
- метод полных издержек;
- метод «стандарт-кост»;
- метод «директ-костинг»;
- метод «маржинал-костинг»;

120 Полная себестоимость больше производственной на величину расходов:

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

121 Производственная себестоимость количественно отличается от цеховой на расходы:

- прямые.
- переменные;

- коммерческие;
- общехозяйственные;
- по содержанию и эксплуатации оборудования;

122 Ценообразующие факторы – это:

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

123 Издержки производства хозяйственного объекта, получившие денежную форму выражения называются:

- оптовой ценой
- стоимостью
- издержками обращения
- себестоимостью

124 Олигополия характеризуется: (выделите неверное)

- каждой фирме приходится выработать решения не только относительно того, как будут реагировать покупатели на ее действия, но также и относительно того, как на это откликнуться другие фирмы в отрасли;
- это рыночная структура, при которой большая часть выпускаемой продукции производится несколькими крупными фирмами;
- возникает в отраслях, производящих как стандартизированные, так и дифференцированные товары;
- это рыночная структура при которой входящие в нее фирмы обладают монопольной властью;
- рыночная структура, где существуют некоторые барьеры вхождения в отрасль.

125 Рынок монополистической конкуренции характеризуется: (выделите неверное)

- предсказать и учесть действия всех остальных участников конкурентного процесса практически невозможно.
- каждая фирма сама определяет свою ценовую политику;
- на рынке хозяйствуют десятки фирм, тайный сговор между которыми практически невозможен;
- каждая фирма действует на свой страх и риск;
- каждая фирма сама определяет цены и объем предложения;

126 Важная черта, которая отличает монополистическую конкуренцию от совершенной конкуренции, состоит в том, что:

- конкурирующие фирмы продают дифференцированный товар, а не однородный;
- имеются серьезные барьеры для вхождения на рынок монополистической конкуренции;
- конкурирующие фирмы продают уникальные товары;
- конкурирующие фирмы имеют рыночную власть.
- в длительном периоде в условиях монополистической конкуренции фирмы получают экономическую прибыль;

127 Под особенностями фирмы понимается:

- ее финансовая состоятельность и конкурентоспособность ее продукции;
- объем ее производственных мощностей;

- присущая ей организация послепродажного обслуживания клиентов и сформированный ею на рынке имидж своей торговой марки;
- сформированная ею доля на рынке;
- уровень ее экспортно-импортных операций.

128 Что относится к нормальным товарам:

- товары, объемы продаж и цены которых зависят от желанности для потребителей;
- 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;
- все ответы неверны.

129 Преимущества дифференцированного ценообразования:

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

130 Унифицированное ценообразование это:

- 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;
- метод установления цен на производственно-техническую продукцию;

131 Степень влиятельности покупателя определяется:

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

132 Недостатками дифференцированного ценообразования являются:

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

133 Преимуществами унифицированного ценообразования являются:

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

134 В группу услуг, тарифы на которые подвергаются формальной саморегуляции участников рынка входят:

- все ответы верны.
- социальные услуги;
- услуги на авиаперевозки, услуги адвокатов и нотариусов;
- бытовые услуги, услуги банков, коммерческие образовательные и медицинские услуги, услуги страховых компаний;
- услуги, связанные с деятельностью в области связи, транспорта, здравоохранения и образования, коммунальные услуги;

135 В группу услуг, тарифы на которые формируются чисто рыночными механизмами входят:

- все ответы верны.
- услуги на авиаперевозки, услуги адвокатов и нотариусов;
- услуги, связанные с деятельностью в области связи, транспорта, здравоохранения и образования, коммунальные услуги;
- социальные услуги;
- бытовые услуги, услуги банков и страховых компаний, услуги коммерческих образовательных и медицинских учреждений;

136 критерии приобретения товаров производственно-технического назначения: (выделите неверное) –

- все ответы верны.
- для непосредственного изготовления на ее основе конечной продукции;
- для обеспечения условий производственной деятельности;
- необходимость, потребность, мечта;
- для формирования производственного капитала;

137 каким методом целесообразно определять цены на продукцию производственно-технического назначения:

- методом тендерного ценообразования.
- методом суммарных затрат в период эксплуатации;
- параметрическими методами;
- методом соотношения спроса и предложения на рынке;
- методом определения полезности продукции для покупателя;

138 Цены на продукцию производственно-технического назначения определяются:

- на основе учета соотношения спроса и предложения.
- на основе соизмерения технических параметров;
- на основе расчета экономических параметров;
- на основе расчетов соотношений «полезность / цена»;
- на основе расчета издержек производства;

139 Тендер это –

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

140 Ценообразование затратным методом может основываться на:

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

141 Методы рыночного ценообразования:

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

142 Затратный подход к ценообразованию учитывает:

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

143 Методы рыночного ценообразования:

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

144 По темпам роста цен принято различать: (выделите неверное)

- умеренную инфляцию.
- ползучую инфляцию;
- скользящую инфляцию;
- галопирующую инфляцию;
- гиперинфляцию;

145 критерий окончательного выбора ценовых решений:

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

146 Болевыми точками считаются: (выделите неверное)

- основные узловые моменты неэффективности;
- излишества и пробелы в общем планировании;
- основательные процессы программирования;
- пробелы в управлении процессом ценообразования;
- пробелы в анализе цен.

147 Первый и главный шаг компании при выборе ценообразовательного решения это:

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

148 конфигурация ценообразования – это:

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

149 Первый антимонопольный закон был принят в:

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

150 какие мероприятия относятся к прямому вмешательству государства в процесс ценообразования:

- Таможенно- тарифное регулирование
- Проведение политики доходов
- Установление верхнего и нижнего пределов цен и тарифов.
- Регулирование финансово-кредитных ставок.
- Налогово-бюджетное регулирование;

151 к административным формам регулирования цен относятся:

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

152 Замораживание цен эффективно:

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

153 Государственное регулирование цен необходимо:

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

- для реализации денежно-кредитной политики государства

154 косвенные методы регулирования цен осуществляются: (выделите неверное)

- через политику государственных инвестиций;  
 через налогово-бюджетный механизм;  
 через механизм хеджирования;  
 через регулирование денежного обращения и кредита;  
 через регулирование государственных расходов

155 Прямое регулирование цен осуществляется: (выделите неверное)

- на коммунально-жилищные услуги.  
 в отраслях общественного пользования;  
 в электроэнергетике;  
 на транспорте и в связи;  
 в бытовом обслуживании;

156 Формы регулирования цен: (выделите неверное)

- регулирование цен при непосредственном участии субъектов рынка.  
 регулирование цен при непосредственном участии государства в сфере производства и обращения товаров;  
 манипулирование антимонополистическим законодательством;  
 регулирование цен путем воздействия на баланс спроса и предложения товарных рынков;  
 политика доходов;

157 к ставкам, которые дифференцируются по основным операциям относятся:

- все ответы верны.  
 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;  
 ставка тарифа на услуги по перекачке нефти;  
 ставка тарифа на услуги по перевалке, сливу, наливу, приему, сдаче нефти;

158 Особенности регулирования цен на сельскохозяйственную продукцию: (выделите неверное)

- центральную роль играют государственные закупки сельскохозяйственной продукции для проведения ее интервенционных продаж с учетом изменения конъюнктуры цен на мировом рынке.  
 в современных условиях регулирование цен в сельском хозяйстве осуществляется на основе использования рыночного механизма;  
 прямое дотирование сельскохозяйственных предприятий практически не проводится;  
 объем государственных закупок для удовлетворения внутренних нужд проводится по ценам, устанавливаемым в контрактных соглашениях с учетом динамики рыночных цен;  
 с учетом дифференциации цен по регионам отношение к интервенционным закупкам разное;

159 Согласно методике о государственном регулировании цен на услуги связи:

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

## 160 Распределение расчетного значения амортизации на услуги связи производится:

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

## 161 При определении норматива потребления коммунальных услуг учитываются:

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

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

## 163 какое из нижеследующих выражений неверно:

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

## 164 Инфляция – это: (выделите неверное)

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

## 165 Дефляция – это:

- перераспределение национального дохода между сферами общественного воспроизводства, отраслями и регионами народного хозяйства.
- снижение покупательной способности денег, сопровождаемое ростом цен;
- превышение количества бумажных денег, находящихся в обращении, над суммой товарных цен;

- перераспределение национального дохода между странами, осуществляемое через механизм изменения цен;
- рост покупательной способности денег и снижение общего уровня цен;

166 Что может быть измерено снижением арендной платы:

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

167 Получается в результате оценки специального капитала методом стоимости чистых активов:

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

168 какой из подходов к оценке требует отдельной оценки стоимости земли:

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

169 какой принцип лежит в основе затратного подхода:

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

170 Что является особенностью оценки недвижимости на основе затратного подхода:

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

171 Что не является особенностью оценки недвижимости на основе затратного подхода:

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

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

- типичный срок экономической жизни
- срок экономической жизни
- срок физической жизни

- эффективный возраст
- срок оставшейся экономической жизни

173 как определяется восстановительная стоимость в практике оценки недвижимого имущества (ПЗ - прямые затраты, КЗ - косвенные затраты, П – предпринимательская прибыль):

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

174 к прямым затратам относятся:

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

175 Не относятся к прямым затратам:

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

176 Относится к косвенным затратам:

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

177 Не относится к косвенным затратам:

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

178 Не является вариантом метода стоимостных единиц:

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

179 какой подход обычно применяется для оценки недвижимости особого назначения:

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

- доходный подход

180 Формой, какого износа является устаревание конструкций:

- экономического;  
 физического;  
 функционального;  
 внешнего;

181 На какие категории может быть разделен износ:

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

182 какой вид износа предполагает разрушение конструкций:

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

183 Ипотека это –

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

184 Доверительное управление это -

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

185 Аренда это -

- осуществление доверительным управляющим от своего имени и за вознаграждение в течение определенного договором срока любых правомерных юридических и фактических действий с имуществом, переданным в доверительное управление.  
 право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества;  
 соглашение, по которому собственник передает нанимателю право пользования и исключительного владения, но не право собственности на объект, на определенное время при условии уплаты ренты;  
 залог недвижимого имущества;

- действия (сделки), влекущие за собой возникновение, изменение, прекращение или передачу прав, также подлежащие государственной регистрации;

### 186 Затраты: (выделите неверное)

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

### 187 Цена: (выделите неверное)

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

### 188 Цена:

- не обязательно представляет обоснованную меру стоимости на дату оценки;
- 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;
- 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;
- все ответы верны.

### 189 какое из нижеследующих утверждений верно:

- принцип сбалансированности находится в тесной связи с принципом конкуренции
- 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
- принцип замещения составляет основу доходного подхода
- обустроенность близлежащей территории не оказывает никакого влияния на стоимость объекта собственности

### 190 Анализ рынка недвижимого имущества способствует решению следующих задач:

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

### 191 При передаче прав собственности 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 открытом рынке;

- стоимость при упорядоченной ликвидации;
- обоснованная рыночная стоимость;

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

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

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

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

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

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

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

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

196 При вкладе в уставный капитал мировая практика рекомендует следующие соотношения целей оценки и уровней стоимости:

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

197 Политические риски –это риски, которые:

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

198 Транспортные риски –это риски, которые:

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

199 Неявляется условием ограничения оценки недвижимого имущества:

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

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

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

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

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

202 какой из нижеперечисленных утверждений неверен согласно принципу полезности:

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

203 Согласно принципу сбалансированности какое из нижеследующих утверждений неверно:

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

204 Согласно принципу изменчивости неверно следующее утверждение:

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

205 Экономический принцип, согласно которому максимальный доход от недвижимости можно получить при соблюдении оптимальных величин ее составных элементов, называется:

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

206 Экономический принцип, согласно которому максимальная стоимость недвижимости определяется наименьшей ценой, по которой может быть приобретен другой объект недвижимости с эквивалентной полезностью, называется:

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

207 В чем проявляется взаимосвязь принципа полезности с принципами ожидания и замещения:

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

208 какой из нижеперечисленных неверен согласно принципу полезности:

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

209 какой из нижеследующих верен:

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

210 Согласно принципу сбалансированности какой из нижеследующих утверждений неверен:

- все утверждения верны
- принцип сбалансированности находится в тесной связи с принципом конкуренции

- согласно этому принципу стоимость недвижимости определяется степенью сбалансированности между его парными элементами
- принцип сбалансированности иногда называют принципом равновесия (пропорциональности)
- для большинства объектов недвижимости важными парными элементами является земля и улучшения

211 Согласно принципу изменчивости неверно следующее утверждение:

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

212 какой из нижеперечисленных соответствует сущности принципа соответствия:

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

213 Что наиболее точно характеризует правильные действия оценщика при определении окончательной стоимости объекта:

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

214 Согласование – это:

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

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

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

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

- Общим риском;

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

217 Второй постулат риска заключается в том, что:

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

218 Природно-естественные риски –это риски, которые:

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

219 Экологические риски –это риски, которые:

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

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

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

221 к содержанию четвертого постулата риска не относится характеристика:

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

222 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 теория;
- Управление рисками в широком смысле;

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

223 Risk-менеджмент как сложная система, включающая управляемую и управляющую подсистемы –это:

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

224 Risk-менеджмент как динамичный процесс—это:

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

225 к содержанию метода принятия риска можно отнести следующие высказывания:

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

226 Основными формами управления рисками метода принятия риска являются:

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

227 к основным направлениям предотвращения рисков относятся:

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

228 Система внутреннего лимитирования риска включает следующие направления:

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

- Максимальный размер товарного или потребительского кредита;

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

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

230 Алгоритмы расчета индексов качества окружающей среды в системе оценки стоимости объекта недвижимости – (выделите неверное)

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

231 Индексы загрязнения окружающей среды определяются посредством выполнения следующих основных операций:

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

232 какими факторами определяются систематические риски:

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

233 Рекреационные затраты это –

- дополнительные расходы на компенсацию потерь продукции, ресурсов и вывода из оборота угодий;  
 дополнительные расходы на компенсацию потери стоимости в связи с ускоренным физическим износом зданий и сооружений, а также медицинское страхование и услуги для обитателей данных объектов недвижимости, находящихся в загрязненной окружающей среде;  
 дополнительные расходы на компенсацию 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, компенсацию потерь продукции от повышенной заболеваемости персонала,

#### 234 Ликвидационная стоимость имущества:

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

#### 235 Рынок недвижимости подвержен следующим внешним влияниям: (выделите неверное)

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

#### 236 Факторы, определяющие величину спроса: (выделите неверное)

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

#### 237 Что из нижеперечисленного не соответствует определению ликвидационной стоимости:

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

#### 238 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 ?

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

#### 239 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:

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

240 какой из нижеследующих утверждений верен:

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

241 Государственный земельный кадастр содержит в себе следующую информацию:

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

242 Гражданское право:

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

243 На основании какого решения возможно отчуждение имущества у собственника-

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

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

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

- фактором государственной регистрации в соответствующих государственных органах;

## 245 Сервитут это -

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

## 246 Имущественные риски –это риски, которые:

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

## 247 Стоимость: (выделите неверное)

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

## 248 Экономическая сущность недвижимости проявляется в следующем: (выделите неверное)

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

## 249 При налогообложении наследства мировая практика рекомендует следующие соотношения целей оценки и уровней стоимости:

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

## 250 При исследовании осуществимости проектов мировая практика рекомендует следующие соотношения целей оценки и уровней стоимости:

- все ответы верны.
- стоимость ускоренной и упорядоченной ликвидации;

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

251 При определении варианта лучшего и наиболее эффективного использования объекта недвижимости учитываются:

- все вышеперечисленное.
- финансовая обоснованность варианта использования;
- физические характеристики земельного участка;
- действующее законодательство и административные ограничения;
- потенциал местоположения;

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

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

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

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

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

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

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

- все ответы неверны
- 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;
- дополнительные расходы, связанные с компенсацией влияния негативного экологического фактора на объект недвижимости;
- дополнительные расходы на компенсацию потери стоимости в связи с ускоренным физическим износом зданий и сооружений, компенсацию потерь продукции от повышенной заболеваемости персонала, повышенную текучесть персонала,

256 Объем предложения – это:

- желание и возможность потребителя купить товар или услугу в определенное время и в определенном месте.
- уровень покупательской способности потребителя;
- 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;
- то количество товаров или услуг, которое продавцы могут и желают предложить покупателю в определенное время и в определенном месте;

257 Эластичность – это:

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

258 Ценовая эластичность показывает:

- желание и возможности продавца предложить покупателю товар или услугу при данных условиях.
- на сколько процентов изменится величина спроса при изменении цены на один процент;
- уровень покупательской способности потребителя;
- 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;

259 Равновесие рынка считается устойчивым, если:

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

260 Равновесие рынка считается неустойчивым, если:

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

261 Перекрестная эластичность спроса по цене характеризует изменение:

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

262 Эластичность спроса по доходу показывает:

- уровень покупательской способности потребителя.
- желание и возможность потребителя купить товар или услугу в определенное время и в определенном месте;
- 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;
- на сколько процентов изменится величина спроса при изменении дохода потребителя на один процент;

263 Что является основанием для проведения оценки недвижимого имущества-

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

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

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

265 Стандарты оценки:

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

266 Право собственности содержит:

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

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

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

268 Регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ними осуществляется:

- в гражданском кодексе.

- по месту регистрации собственника недвижимого имущества;
- по месту жительства собственника;
- по территории нахождения недвижимого имущества;
- на рынке недвижимости;

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

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

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

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

271 к формам проявления стоимости в пользовании относятся:

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

272 какой вид стоимости базируется на принципе замещения или воспроизводства элементов недвижимости, подверженных риску уничтожения-

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

273 Что из нижеперечисленного не соответствует определению инвестиционной стоимости –

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

274 Что из нижеперечисленного не соответствует определению рыночной стоимости-

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

275 Не является условием, учитываемым при определении рыночной стоимости:

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

276 какое из нижеследующих не верное:

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

277 Расчет рыночной стоимости должен основываться:

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

278 какой из нижеперечисленных не входит в определение инвестиционной стоимости:

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

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

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

280 какое из нижеперечисленных определений является синонимом понятия стоимость в обмене:

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

281 какой из нижеследующих не соответствует сущности ликвидационной стоимости:

- разница между продажной ценой предприятия и доходом от реализации его активов в отдельности.
- 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;

282 к факторам социального положения в регионе относятся: (выделите неверное)

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

283 к факторам микроэкономической ситуации относятся: (выделите неверное)

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

284 к факторам государственного регулирования рынка недвижимости относятся: (выделите неверное)

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

285 Факторы, воздействующие на рынок недвижимости можно классифицировать следующим образом:

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

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

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

287 Упреждающие методы управления рисками по-другому называются:

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

288 к действиям, принимаемым для уменьшения вероятности потерь и для минимизации их последствий, относятся:

- Методы снижения степени риска;
- Методы трансферта риска;

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

289 Диверсификация рисков в пространстве достигается следующими путями:

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

290 Не определяется на этапе выявления наилучшего и наиболее эффективного варианта использования:

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

291 Первый постулат риска заключается в том, что:

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

292 Этап сверки заключается: (выделите неверное)

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

293 Дата оценки – (выделите неверное)

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

294 Проведение каких операций предполагает согласование итогов оценки:

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

295 Не определяется на этапе выявления наилучшего и наиболее эффективного варианта использования:

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

296 Определяется на этапе выявления наилучшего и наиболее эффективного варианта использования:

- все перечисленные
- максимальная продуктивность объекта оценки
- экономическая целесообразность варианта использования
- физическая возможность варианта использования

297 Договор по проведению оценки:

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

298 На этапе составления плана и договора на проведение оценки:

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

299 На этапе определения задачи оценки:

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

300 На этапе согласования полученных результатов:

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

301 Этапы оценки недвижимости: (выделите неверное)

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

302 Согласно принципу ожидания, какое из нижеследующих утверждений не верно:

- ожидание носит позитивный характер

- ожидание носит негативный 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 к земельному участку территории не оказывает никакого влияния на ее стоимость

303 Необходимо учитывать при определении наилучшего и наиболее эффективного использования объекта:

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

304 Не относится к принципам связанным с рыночной средой:

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

305 к принципам, связанным с рыночной средой относятся:

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

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

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

307 В какие группы объединяются принципы оценки недвижимого имущества:

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

308 Наилучшее и наиболее эффективное использование необходимо определить:

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

309 к факторам природных условий в регионе относятся:

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

310 к факторам общеэкономической ситуации относятся:

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

311 Наилучшее и наиболее эффективное использование недвижимости должно удовлетворять следующим критериями:

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

312 Наилучшее и наиболее эффективное использование объектов недвижимого имущества должно удовлетворять следующим критериям:

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

313 какое из нижеследующих утверждений не верно согласно принципу ожидания:

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

314 Необходимо учитывать при определении наилучшего и наиболее эффективного использования объекта:

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

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

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

316 Способы финансирования на рынке недвижимости: (выделите неверное)

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

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

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

318 какие основные требования должен соблюдать оценщик при оценке объекта имущества:

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

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

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

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

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

321 Факторы, определяющие количество предложения на рынке недвижимого имущества:

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

- предложение неосвоенных земельных участков;

322 Шанс - это:

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

323 Третий постулат риска заключается в том, что:

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

324 Нахождение в гражданском обороте:

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

325 какие категории характеризуют стоимость улучшений:

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

326 Не является фактором определяющим количество спроса на рынке недвижимого имущества:

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

327 Факторы, определяющие количество спроса на рынке недвижимого имущества:

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

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

- отдаленность от крупных городов и транспортных магистралей;
- показатели экономического развития региона;
- экологическая характеристика региона.

- уровень развития инфраструктуры;
- привлекательность региона для отдыха и туризма;

329 Фактор социального положения региона оказывающий влияние на рынок недвижимости:

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

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

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

331 Факторы экономического положения региона, действующие на рынок недвижимости:

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

332 Не является фактором экономического положения региона действующим на рынок недвижимости:

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

333 Факторы общеэкономического положения, действующие на рынок недвижимого имущества:

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

334 Не являются фактором общеэкономического положения, действующим на рынок недвижимости:

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

335 Не является фактором государственного регулирования действующим на рынке

недвижимости:

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

336 Основными признаками недвижимости являются: (выделите неверное)

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

337 Объекты недвижимости классифицируются: (выделите неверное)

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

338 Условия ограничения оценки недвижимости:

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

339 Избыточное инвестирование в недвижимость обусловлено:

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

340 Недвижимое имущество: – (выделите неверное)

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

341 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 низкосортным;

- цена на товар превышает равновесную цену;

342 Если на рынке существует дефицит товара, то причиной этого является то, что:

- цена товара равна равновесной цене.  
 товар является низкосортным;  
 цена на товар ниже равновесной цены;  
 цена на товар превышает равновесную цену;  
 объем предложения превышает объем спроса;

343 Причина изменения объема спроса (выделите неверное)

- изменение объема предложения.  
 изменение потребительских ожиданий;  
 уменьшение дохода потребителя;  
 изменение цен замещающих товаров;  
 изменение цены товара;

344 Предложение – это:

- 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;  
 то количество товара или услуг, которое покупатель готов приобрести при данных условиях в течение определенного промежутка времени;  
 желание и возможности продавца предложить покупателю товар или услугу при данных условиях  
 уровень покупательской способности потребителя;

345 Объем спроса – это:

- уровень покупательской способности потребителя.  
 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;  
 желание и возможность потребителя купить товар или услугу в определенное время и в определенном месте;  
 то количество товара или услуг, которое покупатель готов приобрести при данных условиях в течение определенного промежутка времени;

346 Спрос – это:

- 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;  
 желание и возможность потребителя купить товар или услугу в определенное время и в определенном месте;  
 уровень покупательской способности потребителя;  
 то количество товаров или услуг, которое продавцы могут и желают предложить покупателю в определенное время и в определенном месте;

347 Равновесная цена это -

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

- цена избыточного спроса;

348 Объем спроса на товар или услугу зависит от следующих факторов: (выделите неверное)

- вкусов и предпочтений покупателей.  
 уровня благосостояния или покупательской способности населения;  
 доходов покупателя;  
 цен товаров заменителей;  
 платы за производственные ресурсы;

349 Объем спроса на товар или услугу зависит от следующих факторов: (выделите неверное)

- уровня налогов и дотаций.  
 сезонности потребности;  
 потребительских ожиданий;  
 цены спроса товара и услуги;  
 количества покупателей на рынке;

350 Объем предложения на товар или услугу зависит от следующих факторов: (выделите неверное)

- уровня дотаций.  
 потребительских ожиданий;  
 уровня технологии производства;  
 цены предложения товара и услуги;  
 уровня налогов;

351 Объем предложения на товар или услугу зависит от следующих факторов: (выделите неверное)

- цены предложения товара и услуги.  
 количества продавцов на рынке;  
 платы за производственные ресурсы;  
 цен товаров конкурентов;  
 уровня благосостояния или покупательской способности населения;

352 Обычно избыток предложения:

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

353 Обычно избыток спроса:

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

354 В паутинообразной модели стабильного равновесия эластичность спроса и предложения:

- спрос совершенно эластичен.  
 эластичность предложения больше эластичности спроса;

- эластичность спроса больше эластичности предложения;
- равны;
- спрос и предложение не эластичны;

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

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

356 когда коэффициент взаимной перекрестной эластичности спроса на товар является величиной положительной, то такие товары являются:

- взаимодополняющими товарами.
- товарами низшей категории;
- нормальными товарами;
- товарами Гиффена;
- взаимозамещающими товарами;

357 Стоимость отличается от себестоимости: (выделите неверное)-

- в себестоимость не включаются непроизводительные затраты и потери
- себестоимость представляет собой текущие расходы предприятий на производство и реализацию продукции, а стоимость – результат хозяйственной деятельности
- стоимость включает в себя все затраты живого труда, а себестоимость – только ту часть живого труда, которая компенсируется заработной платой;
- стоимость продукта определяется общественно- признанными затратами труда, себестоимость определяется действительными реальными затратами на его производство;

358 Появление категории издержек производства предопределяется тем что:

- все ответы верны.
- уровень себестоимости определяется общественно признанными затратами;
- процесс производства есть одновременно и процесс производственного потребления;
- стоимость отличается от категории себестоимости качественно;
- существует двойственное толкование сущности себестоимости;

359 В соответствии с бухгалтерским подходом:

- все ответы верны;
- 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;
- затраты на выпуск продукции определяются как стоимость израсходованных ресурсов в фактических ценах их приобретения;
- затраты на выпуск продукции определяются как стоимость израсходованных ресурсов в прогнозных ценах их приобретения;

360 В соответствии с экономическим подходом: (выделите неверное)

- затраты на выпуск продукции определяются как стоимость израсходованных ресурсов в фактических ценах их приобретения;
- затраты включают в себя помимо себестоимости и те потери, которые связаны с отвлечением ограниченных ресурсов с других участков производства;

- затраты на выпуск продукции определяются альтернативным методом;
- 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;

361 Бухгалтерские издержки на производство и реализацию продукции: (выделите неверное)

- включают материальные и трудовые затраты, отчисления на социальное страхование, амортизацию основных фондов и т.д.
- это затраты связанные с простым и расширенным воспроизводством;
- формируются в соответствии с Положением о составе затрат на производство и реализацию продукции (работ и услуг), утвержденным правительством;
- это затраты относимые на себестоимость продукции;

362 Валовыми совокупными издержками производства называются: (выделите неверное)

- затраты на создание условий и осуществление конкретной предпринимательской деятельности, ради которой создано данное предприятие;
- издержки, связанные с производством дополнительной единицы продукции;
- общий объем предпринимательских расходов, связанный с валовым совокупным объемом производства;
- общий объем постоянных и переменных издержек производства;

363 Предельными маржинальными издержками называются:

- недопустимые для производителя издержки.
- общий объем постоянных и переменных издержек производства;
- 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;

364 Предельные издержки – это:

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

365 Издержки производства как элемент цены предопределяют:

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

366 Издержки на производство и реализацию продукции это:

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

367 Снижение издержек производства способствует: (выделите неверное)

- снижению цен продукции;
- повышению конкурентоспособности продукции;
- не все ответы верны.
- повышению доходности предприятия;
- снижению уровня прибыли

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

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

369 На формирование издержек производства и обращения оказывают влияние:

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

370 Снижение издержек производства и обращения это: (выделите неверное)

- источник снижения прибыли;
- источник оздоровления финансовой состоятельности предприятия;
- источник повышения конкурентоспособности;
- своеобразный индикатор противозатратного механизма хозяйствования;

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

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

372 Издержки на производство и реализацию продукции представляют собой:

- денежное выражение части стоимости единицы товара;
- затраты, величина которых не меняется с изменением степени загрузки производственных мощностей;
- затраты, величина которых изменяется с изменением степени загрузки производственных мощностей;
- все ответы верны.
- расход всех факторов производства, выраженный в денежной форме;

373 Для любого производителя, в условиях рынка главным, а иногда и единственным источником увеличения прибыли становится:

- повышение цен на рынке;
- повышение конкурентоспособности продукции;
- снижение издержек производства и потребления;
- повышение рыночного предложения;

- все ответы неверны.

374 Предпринимательские издержки на производство и реализацию продукции:

- это затраты относимые на себестоимость продукции;
- это затраты связанные с простым и расширенным воспроизводством;
- определяют цену предложения;
- все ответы неверны.
- формируются в соответствии с Положением о составе затрат на производство и реализацию продукции (работ и услуг), утвержденным правительством;

375 Альтернативные вмененные издержки это:

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

376 Явные альтернативные вмененные издержки это:

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

377 Неявные альтернативные вмененные издержки это: (выделите неверное)

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

378 Постоянные издержки это: (выделите неверное)

- затраты, зависящие от объема выпуска продукции в краткосрочном периоде;
- затраты, не зависящие от объема выпуска продукции в краткосрочном периоде;
- это издержки постоянных факторов производства;
- это затраты на создание условий для конкретной деятельности;

379 Средние постоянные издержки равняются:

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

380 Переменные издержки это: (выделите неверное)

- это затраты изменяющиеся пропорционально объему производства;
- это затраты зависящие от изменения объема выпуска продукции;
- это издержки постоянных факторов производства;

- это затраты на практическое осуществление той деятельности, ради которой создано данное предприятие;

381 Средние переменные издержки равняются:

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

382 Средние валовые издержки производства равняются:

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

383 Принцип научной обоснованности ценообразования состоит -

- в обосновании процесса ценообразования с точки зрения необходимости учета уровней и соотношений мировых цен;
- 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 необходимости познания и учета в ценообразовании объективных экономических законов развития рыночной экономики;

384 Принцип непрерывности процесса совершенствования механизма ценообразования проявляется:

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

385 Организационные принципы ценообразования -

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

386 Цена – это: (выделите неверное)

- денежная сумма, взимаемая за конкретный товар;
- форма выражения ценности благ, проявляющаяся в процессе их обмена;
- важнейшая историческая и экономическая категория.
- денежное выражение стоимости товара;
- сумма денег, за которую покупатель готов купить товар определенной полезности, а продавец – продать его;

387 Рыночная цена товара – это:

- денежное выражение стоимости товара;
- 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;

388 Первую трактовку трудовой теории стоимости дали:

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

389 Методология ценообразования это -

- 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,
- совокупность конкретных рекомендаций и средств определения основных цен;

390 Принципы ценообразования это –

- 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;
- исходные положения теории и практики установления цен;

391 Различия между методологией и методикой ценообразования в следующем:

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

392 Важнейшие организационные принципы ценообразования: (выделить неверное) -

- непрерывность процесса совершенствования ценообразования и единство процесса ценообразования и контроля за соблюдением дисциплины цен;
- научная обоснованность ценообразования и ее целевая направленность;
- комплексность характера ценообразования.
- учет в ценообразовании уровней и соотношений мировых цен и требований мирового рынка;
- построение системы цен и проведение политики ценообразования на основе объективных законов рынка;

## 393 Важнейшие методологические принципы ценообразования: (выделить неверное) -

- подчинение ценообразования интересам развития народного хозяйства в целом, а также вынесение основных вопросов политики цен, затрагивающих жизненные интересы населения на всенародное обсуждение;
- построение системы цен и проведение политики ценообразования на основе объективных законов рынка и ее целевая направленность;
- обеспечение единства политики цен на всей территории страны
- учет в ценообразовании уровней и соотношений мировых цен и требований мирового рынка;
- планово-рыночное регулирование цен, сочетание стабильности и гибкости цен;

## 394 Принцип целевой направленности цен состоит -

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

## 395 Принцип комплексности в ценообразовании означает -

- 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;
- комплексность и целостность в организации работ по формированию и изменению системы цен;

## 396 Методологические принципы ценообразования –

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

## 397 Принцип единства процесса ценообразования и контроля за соблюдением дисциплины цен состоит -

- в проведении политики единства ценообразования на всей территории страны.
- в необходимости государственного контроля над ценами;
- в проведении политики невмешательства государства в ценообразование;
- 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 гибкости и единства цен;

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

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

399 Сущность модификации стоимости выражается: (выделите неверное)

- в том, что стоимость конкретного изделия воспринимается потребителем лишь в сопоставлении с ценой и потребительной стоимостью других изделий, способных удовлетворить данную потребность.
- в том, что вся масса стоимости по прежнему определяется общим количеством затраченного труда, но стоимость продукции отдельных отраслей и предприятий начинает зависеть также и от факторов, отражающих условия труда в конкретной отрасли и на конкретном предприятии;
- в том, что стоимость, как основа цены, претерпевает определенные изменения с развитием товарного производства;
- в том, что на стоимость начинают влиять пропорции распределения производственных фондов, уровень их эффективности, не только внутриотраслевые, но и межотраслевые и народнохозяйственные факторы;

400 Затратное направление ценообразования предполагает:

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

401 Валютный рынок это–

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

402 Внутренняя стоимость опциона есть-

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

403 Временная внешняя стоимость опциона есть-

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

404 Финансовый рынок это:

- механизм обращения ценных бумаг на основе законодательно установленных правил между лицензированными профессиональными посредниками;
- рынок купли продажи фондовых ценностей;
- все ответы верны.
- рынок ссудных капиталов;

- механизм перераспределения капитала между кредиторами и заемщиками при помощи посредников на основе спроса и предложения на капитал;

## 405 Межбанковский рынок это –

- часть рынка ссудных капиталов.  
 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;

## 406 Рынок деривативов это –

- 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;  
 рынок производных финансовых инструментов, в основе которых лежат более простые финансовые инструменты – акции, облигации;

## 407 Фондовый рынок это–

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

## 408 Организованный рынок ценных бумаг это-

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

## 409 Общий доход от облигации складывается из следующих элементов: (выделите неверное) –

- купонного дохода.  
 периодически выплачиваемых процентов;  
 изменения стоимости облигации за соответствующий период;  
 кредитных ставок;  
 дохода от реинвестиции полученных процентов;

## 410 Доходность облигации это –

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

- норма ссудного процента;

411 Олигопсония – это:

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

412 Условия реализации лидерства в установлении цен в условиях олигополии:

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

413 Пересечение кривых реагирования двух фирм в модели Курно означает:

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

414 Равновесие фирмы при монополистической конкуренции в коротком периоде:

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

415 Равновесие фирмы при монополистической конкуренции в длительном периоде:

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

416 В условиях совершенной конкуренции: (выделите неверное)

- у продавца нет резона снижать цены.  
 фирма настолько мала по сравнению с рынком, что принимаемые ею решения практически не влияют на рыночную цену;  
 сложившееся при единой цене равновесие между спросом и предложением не изменится, если отдельная фирма увеличит или уменьшит количество производимой продукции;  
 каждый продавец имеет возможность реализовать по текущим ценам любой желаемый им объем продукции;  
 большая часть выпускаемой продукции производится несколькими крупными фирмами;

417 В условиях совершенной конкуренции, если рыночная цена данного товара в длительном периоде обеспечивает типичному его производителю положительную экономическую прибыль, то: (выделите неверное)

- кривая предложения фирмы совпадет с ее кривой предельных издержек, лежащей выше точки минимума средних переменных издержек;
- фирмы из других отраслей начнут переходить в данную отрасль;
- рыночная кривая предложения сместится - предложение увеличится;
- равновесный выпуск отрасли возрастет, а оптимальный объем производства отдельной фирмы сократится;
- все фирмы отрасли будут получать нулевую экономическую прибыль, их выручка будет равна альтернативным затратам.

418 Сущность парадокса прибыли в условиях совершенной конкуренции заключается в следующем:

- выручка всех фирм отрасли будет равна альтернативным переменным затратам.
- каждой фирме приходится выработать решения не только относительно того, как будут реагировать покупатели на ее действия, но также и относительно того, как на это откликнуться другие фирмы в отрасли;
- конкурентное равновесие в долгосрочном периоде достигается когда кривая предложения фирмы совпадет с ее кривой предельных издержек, лежащей выше точки минимума средних переменных издержек;
- оптимальный объем прибыли отдельных фирм отрасли сокращается;
- экономическая прибыль приводит в действие механизм перераспределения ресурсов, который, в конечном счете, сводит ее до нуля;

419 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)

- 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  $P > LAC$
- предельное условие выбора оптимального объема производства включает краткосрочные, а не долгосрочные предельные издержки;

420 какое из нижеследующих утверждений неверно:

- 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 долгосрочного предложения для отрасли с постоянными издержками является горизонтальной линией при цене равной долгосрочным минимальным средним издержкам производства;
- долгосрочная кривая предложения отрасли с растущими издержками имеет положительный наклон;
- в отрасли со снижающимися издержками кривая долгосрочного совокупного предложения имеет отрицательный наклон

421 кривая предложения отрасли в условиях совершенной конкуренции в коротком периоде:

- в отрасли со снижающимися издержками кривая долгосрочного совокупного предложения имеет отрицательный наклон.
- обычно более эластична, чем долгосрочная кривая предложения;
- может быть получена простым суммированием кривых предложения отдельных фирм в отрасли при каждой возможной цене;

- 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;

422 Показатель монопольной власти Лернера:

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

423 Монополист, как правило, производит:

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

424 Структура рынка определяется: (выделите неверное)

- доступностью информации.
- количеством и размерами фирм;
- характером продукции;
- легкостью входа и выхода с рынка;
- конъюнктурой рынка;

425 Рынок совершенной конкуренции характеризуется:(выделите неверное)

- полной мобильностью всех ресурсов, однородностью товаров и услуг.
- наличием большого числа фирм работающих на рынке;
- множеством покупателей и продавцов;
- наличием ценовой дискриминации
- кривая спроса на продукцию фирмы абсолютно эластична;

426 кривая предложения фирмы в краткосрочном периоде в условиях совершенной конкуренции совпадает с:

- кривой переменных затрат.
- кривыми предельной и средней выручки;
- кривой общей выручки;
- кривой общих затрат;
- кривой предельных затрат;

427 Монопсония – это:

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

428 кривая спроса на продукцию монополиста:

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

429 Для монополиста:

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

430 Линия спроса на продукцию отдельной фирмы в условиях совершенной конкуренции:

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

431 Условия максимизации прибыли в условиях совершенной конкуренции это равенство:

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

432 Оптимальные объем производства и цена монополиста определяется равенством:

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

433 Чем характеризуется I этап отбора сопоставимых компаний:

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

434 как определяется валовой рентный мультипликатор (ВРМ):

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

- ВРМ=рассчитанная стоимость оцениваемого объекта минус потенциальный или действительный валовой доход

435 какой из нижеперечисленных является этапом оценки сравнительным подходом:

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

436 Рыночный подход основан:

- 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 стоимости равноценной замены объекта как нового в текущих ценах  
 на определении справедливой обоснованной рыночной цены объекта аналогичного оцениваемому в том состоянии как он есть

437 Биржа как инструмент рынка - это:

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

438 Биржевой механизм формирования цен – это:

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

439 Фьючерсные сделки на товарных биржах выполняют следующие функции: (выделите неверное) –

- информационно – аналитическую.  
 ценообразующую и ценостабилизирующую;  
 ценопрогнозирующую;  
 рискостраховую;  
 ценорегулирующую;

440 Опцион – это:

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

441 Основные виды опциона – (выделите неверное):

- все ответы неверны.
- опцион с правом покупки;
- опцион с правом продажи;
- опцион с правом страхования;
- двойной опцион;

442 Вид спекулятивных операций на биржах –

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

443 Доходы брокеров и маклеров формируются –

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

444 Индекс курсовой цены каждой акции определяется:

- 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;
- как отношение доходов приносимых акциями в разные периоды;

445 Товарная биржа характеризуется следующими показателями: (выделите неверное) -

- все ответы верны.
- число, состав и размер бирж;
- спрос и предложение на бирже, товарооборот биржи, биржевые цены;
- деловая активность на биржевом рынке;
- эффективность биржевой деятельности, биржевая инфраструктура;

446 количественный биржевой индекс определяется как:

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

447 Стоимостный биржевой индекс определяется как:

- все ответы верны
- 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;

- отношение цены товаров в базисном периоде к периоду отчетному;
- произведение суммы количества товара всех видов и сортов в отчетном периоде к периоду базисному;

448 Индексы обычно взвешиваются методом –

- все ответы неверны.
- умножения суммы количества товара всех видов и сортов в отчетном периоде к периоду базисному;
- 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;

449 Биржевые индексы, определяемые по различным видам товаров это:

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

450 Биржевые индексы оптового товарооборота определяются:

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

451 к индексам товарных бирж относятся: (выделите неверное)-

- индексы среднего объема заявок;
- индексы оптового товарооборота;
- индексы биржевых цен;
- все ответы верны.
- индексы заявок на продажу и покупку;

452 курс ценной бумаги – это:

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

453 к фондовым ценностям относятся – (выделите неверное)

- все ценные бумаги.
- сертификаты;
- ценные бумаги с фиксированным доходом;
- акции
- государственные облигации;

454 Фьючерсные сделки это –

- сделки с товарами, которых в момент заключения сделки в наличии нет;
- срочные сделки;
- все ответы верны.

- сделки с целью получения разницы между ценой контракта в момент его заключения и реальной ценой сделки;
- сделки с актом купли-продажи права на будущий товар;

455 Рыночная система ценообразования это:

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

456 Согласно стоимостной теории цена товара определяется -

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

457 Стоимостная теория рассматривает сущность цены с позиций:

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

458 Стратегический фактор формирования цен -

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

459 Тактический фактор формирования цен –

- выражается в сбалансированности цены спроса и предложения;
- 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;

460 Теории цен:

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

461 Функции цен это:

- 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;
- совокупность принципов и методов формирования цен;

462 Субъективное маргинальное направление в ценообразовании основывается на:

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

463 к ценам внутреннего рынка в зависимости от сферы товарного обращения относятся (выделите неверное) :

- трансфертные цены
- цены бирж
- цены аукционов ;
- цены торгов
- твердые, подвижные, скользящие цены

464 Цена франко зависит от:

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

465 Затраты на упаковку, произведенные на складе готовой продукции, включены в:

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

466 к регулируемым ценам относят:

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

467 Структурой цен продукции называются:

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

468 Элементами оптовой цены товара являются:

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

469 Элементами торговой надбавки являются:

- прибыль торгова.
- транспортный налог , НДС;
- издержки обращения, прибыль торгова;
- транспортный налог, прибыль торгова;
- акциз;

470 Минимальная цена определяется:

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

471 Максимальная цена определяется:

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

472 Что такое конкуренция -

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

473 В состав себестоимости входят: (выделите неверное)

- стоимость средств производства;
- заработная плата;
- элементы распределения чистого дохода;
- налоговые отчисления;
- не все ответы верны.

474 Что такое цена -

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

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

475 Что такое ценообразование -

- 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;
- ценообразование - это вычет из стоимости товара расходов по оказанию услуги;

476 Налоги, являющиеся, как правило, структурными элементами всех видов цен:

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

477 Себестоимость возмещается:

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

478 Стратегия ценообразования это –

- общие цели, которых предприятие собирается достичь с помощью цен на свою продукцию;
- 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;
- комплекс мероприятий краткосрочного и долгосрочного характера проведению концепции ценообразования;

479 Ценовые стратегии являются -

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

480 Различают следующие стратегии цен: (выделите неверное) –

- стратегия «следования за лидером».
- стратегия высоких и низких цен;
- стратегия подавления конкурента;
- стратегия средних и льготных цен;
- стратегия целевых цен и «связанного» ценообразования;

481 каждый товар проходит следующие стадии жизненного цикла: (выделите неверное) -

- стадия роста;
- стадия падения;
- стадия «зрелости продукта» и насыщения.
- стадия разработки и вступления товара на рынок;
- стадия ценового прорыва;

482 На стадии роста продаж жизненного цикла товара:

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

483 Что соответствует стадии зрелости жизненного цикла товара -

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

484 Применение стратегии ценового прорыва рекомендуется при:

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

485 Стратегия нейтрального ценообразования означает:

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

486 как рассчитывается валовой рентный мультипликатор:

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

487 Не является методом внесения поправок:

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

488 Не является этапом оценки недвижимости:

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

489 Не включается в информационный массив для оценки недвижимости сравнительным подходом:

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

490 При оценке земельного участка этой единицей сравнения не пользуются:

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

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

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

492 Не используемый при оценке недвижимости вид поправки (корректировки):

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

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

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

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

- соотношение рыночной и балансовой стоимости акций
- сбор необходимой информации

- сопоставление списка аналогичных предприятий
- финансовый анализ
- расчет оценочных мультипликаторов

495 какие из нижеперечисленных не относятся к основным критериям отбора:

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

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

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

497 какой метод применяется для оценки застроенных и незастроенных участков:

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

498 Срочное возмездное право владения и пользования земельным участком в соответствии с договором аренды-это:

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

499 к внешним факторам изменения цены кредита относятся:

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

500 к внутренним факторам изменения цены кредита относятся:

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

501 Факторы действующие на курс акции на макроуровне: (выделите неверное) –

- конъюнктура товарных рынков, рынков золота, недвижимости и т.п.;
- устойчивость, сбалансированность и перспективы роста экономики, надежность финансовой системы;
- межотраслевые переливы капиталов, состояние платежных балансов и валютной системы.
- финансовое состояние акционерного общества;
- масштабы производства акционерных предприятий, степень использования ими ценных бумаг для привлечения средств;

502 Спекулятивные факторы, оказывающие влияние на курс акции: (выделите неверное) –

- все ответы верны.
- объем программной торговли;
- состояние «суммарной короткой позиции» на фондовом рынке, которая характеризует общий объем проданных акций;
- конъюнктура товарных рынков, рынков золота, недвижимости и т.п.;
- скупка акционерным обществом своих акций;

503 Рыночная цена акции на ликвидном эффективном рынке ценных бумаг это –

- стоимость в текущих ценах по сделкам, заключенным в определенный момент времени;
- цена реальной продажи акций;
- все ответы верны.
- цена, по которой акция продается и покупается на вторичном рынке;
- равновесная рыночная цена;

504 Стоимость фьючерсного контракта определяется следующими факторами: (выделить неверное)-

- процентной ставкой;
- ценой актива на физическом рынке;
- сроком действия фьючерсного контракта;
- показателем финансовой эффективности;
- расходами, связанными с владением актива.

505 к числу основных ценообразующих факторов, определяющих стоимость опциона относятся: (выделите неверное)-

- процентная ставка;
- цена исполнения и срок действия опциона;
- цена актива на физическом рынке;
- цена предложения актива;
- изменчивость цены актива, лежащего в основе опциона.

506 Виды риска инвестиций в ценные бумаги: (выделите неверное)-

- отраслевой риск.
- риск изменения процентной ставки;
- коммерческий риск;
- риск падения общерыночных цен;
- риск инфляции;

507 Актив это-

- все ответы верны.
- источник получения рентных доходов;
- источник, обеспечивающий денежные поступления его владельцу;
- источник получения дивидендов;

- дополнительный доход от прироста капитала;

508 Факторы влияющие на курсы акций: (выделите неверное) –

- соотношение с альтернативными сферами вложения капитала.  
 доходность;  
 степень риска вложений;  
 ликвидность;  
 мобильность;

509 Факторы действующие на курс акции на микроуровне: (выделите неверное) –

- перспективность отрасли, в которой функционирует данное акционерное общество.  
 финансовое состояние фирмы эмитента;  
 стоимость и количество акций, находящихся на руках у владельцев;  
 темпы экономического роста;  
 текущие прибыли акционерного общества;

510 Ценообразующие факторы, влияющие на курс ценной бумаги: (выделите неверное)-

- факторы действующие на микроуровне;  
 коммерческие;  
 факторы действующие на макроуровне;  
 спекулятивные;  
 объективные, субъективные;

511 курс акции это-

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

512 кассовый рынок это-

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

513 Выделяют следующие рынки ценных бумаг: (выделите неверное)-

- кассовый и срочный.  
 первичный и вторичный;  
 организованный и неорганизованный;  
 биржевой и внебиржевой;  
 традиционный и компьютерный;

514 Функции рынка ценных бумаг: (выделите неверное) –

- регулирующая.  
 общерыночные и специфические;  
 коммерческая и ценовая;

- распределительная и стимулирующая;
- информационная;

## 515 Рынок капиталов это-

- все ответы верны.
- часть рынка ссудных капиталов;
- рынок средне- и долгосрочных кредитов, а также акций и облигаций;
- 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 в короткие сроки;

## 516 Учетный рынок это –

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

## 517 Денежный рынок подразделяется на – (выделите неверное):

- валютный рынок.
- рынок деривативов;
- учетный рынок;
- рынок капиталов;
- межбанковский рынок;

## 518 Денежный рынок это –

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

## 519 В механизме опционного ценообразования премия это –

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

## 520 Эмиссионная цена акции это-

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

## 521 Номинал акции это-

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

522 Оптимум предприятия в условиях совершенной конкуренции достигается при условии:

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

523 В условиях совершенной конкуренции фирме надо прекращать производство если:

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

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

- 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;
- когда оптимальный объем производства отдельной фирмы сократится;

525 Рынок чистой монополии характеризуется: (выделите неверное)

- производитель обладает монопольной властью.
- полной мобильностью всех ресурсов, однородностью товаров и услуг на рынке;
- понятия фирма и отрасль совпадают;
- производитель полностью контролирует объем предложения и цены;
- возникает там и тогда, когда барьеры для вступления в отрасль труднопреодолимы;

526 какие из приведенных условий присущи фирме – монополисту: (выделите неверное)

- линия спроса фирмы – монополиста параллельна оси абсцисс.
- фирма выпускает товар, не имеющий заменителей;
- фирма сама устанавливает рыночную цену на продаваемый товар;
- выпуск товара фирмой монополистом равен объему выпуска всей отрасли;
- в отрасли отсутствует свобода входа иных фирм;

527 какое из приведенных высказываний является неправильным?

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

528 Для осуществления ценовой дискриминации необходимо выполнение условий:

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

529 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.

530 На механизм формирования цен большое влияние оказывают:

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

531 Тарифы на услуги по транспортировке нефти, состоят из:

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

532 Дифференциация ставок тарифа по основным операциям:

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

533 Сущность государственного регулирования цен заключается в следующем: (выделите неверное)

- государственное регулирование цен носит антидиверсификационный характер.
- государственное регулирование цен является попыткой государства с помощью законодательных, административных и бюджетно-финансовых мероприятий воздействовать на цены;
- государственное регулирование цен носит антикризисный характер;
- государственное регулирование цен носит антидепрессивный характер;
- государственное регулирование цен носит антиинфляционный характер;

534 Государственное регулирование цен в странах с рыночной экономикой является:

- мерой контроля
- мерой защиты интересов монополий

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

535 какие из них относятся к косвенным методам регулирования цен:

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

536 Регулирование тарифов на услуги по транспортировке нефти по магистральным трубопроводам базируется:

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

537 При расчете тарифов на услуги по транспортировке нефти учитываются:

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

538 При расчете тарифов на услуги по транспортировке нефти учитываются: (выделите неверное)

- отчисления на социальные нужды.
- амортизационные отчисления;
- расходы на проведение НИОКР и совершенствование технологий;
- расходы на разработку отраслевых стандартов, регламентов и документов;
- отраслевые стандарты оценки;

539 к ставкам, которые дифференцируются по основным операциям относятся: (выделите неверное)

- ставка сетевого тарифа.
- ставка согласованного тарифа;
- ставка долгосрочного тарифа;
- ставка конкурентного тарифа;
- ставка сегментного тарифа;

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

- все ответы верны.

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

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

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

542 Норматив потребления коммунальных услуг –

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

543 Саморегулирование означает:

- все ответы верны.
- 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;
- ответственность за соблюдение всех норм права, технических, потребительских и экономических условий несут непосредственно фирмы;
- фирмы в данном случае берут на себя соблюдение и выполнение государственных функций и рыночных, обеспечивая удовлетворение спроса населения;

544 Выявление болевых точек связано с анализом следующих вопросов: (выделите неверное)

- как согласовываются сделки.
- как устанавливаются цены и проводится их изменение;
- правильно ли принимаются решения о ценах и их изменении;
- существуют ли ясные правила и цели ценообразования;
- несут ли ответственность за соблюдение всех норм права, технических, потребительских и экономических условий непосредственно фирмы;

545 Открытая инфляция порождается тем: (выделите неверное)

- что государство сдерживает рост цен.
- что на рынке наблюдается избыточный спрос;
- что государство не контролирует рост цен;
- что наблюдается общее повышение товарных цен;
- фирмы не увеличивают производство товаров и услуг;

546 Подпольная инфляция имеет место в случаях:

- все ответы верны.
- когда государство сдерживает рост цен;
- фирмы не увеличивают производство товаров и услуг;

- рождается избыточная денежная масса в обороте;
- выражается неудовлетворенный спрос;

## 547 Инфляция: (выделите неверное)

- есть превышение количества бумажных денег, находящихся в обращении, над суммой товарных цен;
- отражает перераспределение национального дохода между сферами общественного воспроизводства, отраслями и регионами народного хозяйства, между социальными группами;
- это передача государственных функций в управлении рыночными процессами непосредственно фирмам;
- выражает общий рост цен.
- отражает перераспределение национального дохода между странами, осуществляемое через механизм изменения цен;

## 548 Выявление болевых точек связано с анализом следующих вопросов: (выделите неверное)

- составляются ли регулярные отчеты о прибыльности клиентов и продуктов.
- передаются ли государственные функции в управлении рыночными процессами непосредственно фирмам;
- какого рода информация используется для определения цен и управления ими;
- изучают ли аналитики ценообразования альтернативные сценарии для различных цен и рыночных ситуаций;
- правильно ли принимаются решения о ценах и их изменении;

## 549 Выявление болевых точек связано с анализом следующих вопросов: (выделите неверное)

- строятся ли товарно-денежные отношения в соответствии с принятыми законами, действующими в стране и на мировом рынке.
- составляются ли регулярные отчеты об эффективности ценообразования и продаж;
- составляются ли регулярные отчеты о прибыльности клиентов и продуктов;
- составляются ли регулярные отчеты о выполнении заказов;
- составляются ли регулярные отчеты об исключительных условиях продаж;

## 550 Доходный подход основан:

- 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
- на определении стоимости воссоздания равноценной замены объекта как нового в текущих ценах

## 551 Для основательного внедрения доходного подхода необходимо выполнение нижеследующего условия:

- присущие недвижимому имуществу риски
- оцениваемый объект должен приносить доход
- должны быть аналоги оцениваемого объекта
- можно рассчитать величину будущих доходов

## 552 как рассчитывается потенциальный валовой доход, приносимый объектом недвижимости предназначенный для сдачи в аренду:

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

- чистый операционный доход деленной на арендованную площадь

553 Потенциал дивиденда – это:

- 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  
 ожидаемая ставка дохода на вложенный капитал

554 какой из методов оценки применяется при нестабильном потоке доходов:

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

555 Амортизация денежной суммы – это:

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

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

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

557 Сознательное решение подвергнуться воздействию определенного вида предпринимательского риска –это:

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

558 Альтернативными названиями метода принятия риска являются:

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

559 к группе методов переноса риска относятся:

- Локализация;  
 Страхование;

- Диверсификация;
- Активный риск-менеджмент;
- Лимитирование;

560 Метод переноса риска можно по-другому назвать:

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

561 Самым надежным методом управления рисками как с точки зрения субъекта экономики, так и с точки зрения всей экономики в целом, является:

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

562 к основным направлениям метода переноса риска можно отнести:

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

563 Метод, который осуществляется путем переноса хозяйственной деятельности, связанной с повышенным инвестиционным риском, в пределы небольшого дочернего субъекта экономики — это:

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

564 Диверсификация риска предполагает:

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

565 какой вид стоимости базируется на принципе замещения или воспроизводства элементов недвижимости, подверженных риску уничтожения-

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

566 Присущие рынку недвижимости риски можно разделить на следующие группы:

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

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

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

568 Уровень риска инструментов инвестирования в недвижимость по сравнению с инвестициями в финансовые активы определяется:

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

569 Источниками возникновения рисков на рынке недвижимого имущества является:

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

570 как называется стоимость предприятия, основанная на конкретные планы инвестора:

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

571 Оценочная стоимость используется для определения:

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

572 Стоимость отличающаяся от рыночной стоимости согласно стандартам:

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

573 Стоимость не отличающаяся от рыночной стоимости согласно стандартам:

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

574 Закон РФ Об оценочной деятельности был принят:

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

575 какой из прав на недвижимость подлежит обязательной государственной регистрации:

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

576 Согласно законодательству считается ли предприятие недвижимым имуществом:

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

577 Может выступать как обременение недвижимого имущества

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

578 Метода диверсификации риска можно по-другому назвать как:

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

579 к основным методам согласия на риск относятся:

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

580 Можно выделить следующие формы риск-менеджмента:

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

581 к содержанию группы методов снижения риска не относятся:

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

582 какие показатели определяют ценность земли:

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

583 Не является показателем, определяющим ценность земли:

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

584 Недвижимое имущество может выполнять функции:

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

585 какие из нижеперечисленных параметров не учитываются при сегментации рынка недвижимости:

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

586 Методология оценки недвижимого имущества предполагает следующие подходы: (выделите неверное)

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

587 Недвижимость как товар обладает рядом следующих особенностей: (выделите неверное)

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

588 Жизненный цикл любого объекта недвижимости состоит из следующих этапов: (выделите неверное)

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

589 Основные цели инвестирования в недвижимость: (выделите неверное)

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

590 В зависимости от характера полезности недвижимости (ее способности приносить доход) различают:

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

591 Не является этапом оценки недвижимости:

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

592 Процесс оценки имущества состоит из следующих этапов:

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

593 Основные цели оценки: (выделите неверное)

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

594 к главным свойствам риска следует отнести:

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

595 В зависимости от степени представленности объектов различают: (выделите неверное)

- массовые объекты
- уникальные объекты
- редкие объекты
- широко распространенные объекты

596 какой подход к оценке собственности основан на экономическом принципе ожидания:

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

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

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

598 как называется экономический принцип, выражающий наличие более высокого спроса на схожие объекты обладающий более низкой ценой:

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

599 какой подход к оценке собственности основан на экономическом принципе ожидания:

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

600 к принципам, основанным на представлениях потенциального пользователя относятся:

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

601 к принципам, основанным на особенностях процессов эксплуатации недвижимого

имущества относятся:

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

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

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

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

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

604 какой принцип лежит в основе затратного подхода

- полезности
- иерархии
- равновесия
- конкуренции
- замещения

605 Страховая стоимость рассчитывается на основе:

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

606 к формам проявления стоимости в обмене относятся:

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

607 Дата оценки имущества:

- дата, на которую запланирована продажа объекта оценки.
- дата, по состоянию на которую произведена оценка имущества;

- дата заключения контракта на услуги по оценке;
- дата сдачи отчета об оценке;

608 к нематериальным активам относятся:

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

609 какая из нижеследующих обязательная продажная стоимость:

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

610 На какие основные фонды не рассчитываются амортизационные отчисления:

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

611 какая операция не проводится на этапе постановки задачи оценки:

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

612 Эта операция совершается на этапе сбора и обработки информации:

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

613 к основным функциям предпринимательского риска относятся:

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

614 В зависимости от основной причины возникновения рисков различают следующие виды рисков:

- Инвестиционные;
- Торговые;
- Коммерческие
- Имущественные;

- Финансовые;

615 к параметрическим методам ценообразования относятся: (выделите неверное)

- метод структурной аналогии.  
 балловый метод;  
 метод удельных показателей;  
 метод дохода на капитал;  
 метод корреляционно - регрессионного анализа;

616 При использовании в практике ценообразования затратного метода учитываются издержки:

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

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

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

618 Затраты на упаковку, произведенные на складе готовой продукции, включены в:

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

619 Экономико-математические модели ценообразования: (выделите неверное)

- статистические модели.  
 графические модели;  
 балансовые модели;  
 корреляционные модели;  
 оптимизационные модели;

620 Экономико-математические модели ценообразования: (выделите неверное)

- микромодели.  
 динамические модели;  
 прогрессивно-регрессивные модели;  
 макромоделли;  
 детерминированные и вероятностные модели;

621 к затратным методам ценообразования относятся: (выделите неверное)

- агрегатный метод.  
 затратный и нормативный методы;

- метод «издержки плюс»;
- метод дохода на капитал;
- балловый метод;

622 Экономико-математические модели ценообразования: (выделите неверное)

- нормативные модели.
- теоретико-аналитические модели;
- прикладные модели;
- описательные или дескриптивные модели;
- структурно-аналитические модели;

623 Подготовка тендерной заявки включает следующие этапы:

- все ответы верны.
- количественный анализ условий торгов;
- качественный анализ условий торгов и экономическое обоснование заявки на участие;
- анализ финансовой состоятельности конкурентов;
- экономическое обоснование заявки на участие;

624 Что относится к престижным товарам:

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

625 Товары низшей категории это:

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

626 Ценовая дискриминация покупателей выражается:

- все ответы неверны.
- в ценовой эластичности по доходам потребителей;
- в различной индивидуальной эластичности спроса по цене;
- в различной эластичности спроса по доходам потребителей;
- в различной перекрестной эластичности;

627 Закономерность формирования спроса на престижные товары следующая:

- спрос зависит от реального предложения престижных товаров.
- при повышении цен товаров объемы продаж непрерывно растут;
- при снижении цен товаров объемы продаж непрерывно растут;
- объемы продаж зависят от изменения рыночных равновесных цен;
- при снижении цен товаров объемы продаж сначала растут, а затем снижаются;

628 Движущими мотивами приобретения товаров народного потребления являются:

- все ответы верны.
- полезность, дополнительные услуги по сервису, мода;

- необходимость, потребность, мечта;
- длительность пользования, необходимость, полезность;
- предоставление сервисных услуг, мечта и предпочтения, полезность в потреблении;

629 Дифференцированное ценообразование это:

- 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;
- метод регулирования цен;

630 Недостатками унифицированного ценообразования являются:

- все варианты верны.
- управление продажами становится более легким;
- лишает фирму возможности проводить политику ценовой дискриминации;
- экономит расходы потребителя;
- упрощается работа торгового персонала;

631 Причины проведения уценок: (выделите неверное) –

- все ответы верны.
- необходимость ускорения продажи товаров сезонного спроса;
- необходимость компенсации ошибок в формировании товарного ассортимента;
- необходимость облегчения процесса управления продажами;
- проведение политики «широкого ассортимента»;

632 От чего зависит масштаб уценки:

- все ответы верны.
- от широты или узости диапазона колебаний цен вокруг среднегрупповой цены, входящей в ценовой ряд;
- от типа товаров;
- от времени действия цен;
- от уровня престижности товара;

633 Методы установления цен на потребительские товары: (выделите неверное) –

- проведение уценок.
- дифференцированное ценообразование;
- унифицированное ценообразование;
- тендерное ценообразование;
- формирование ценовых рядов;

634 В зависимости от чего классифицируются все потребительские услуги:

- все ответы неверны.
- от времени действия;
- объекта приложения труда;
- экономической значимости;
- от меры вне рыночного регулирования

635 Потребительские услуги делятся на:

- страховые услуги.

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

636 В процессе ценообразования на потребительские услуги учитываются:

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

637 Виды дифференциаций тарифов на потребительские услуги: ( выделите неверное) –

- все ответы верны.
- территориальная;
- временная;
- по группам потребителей;
- по типам учреждений;

638 Рынок продукции производственно-технического назначения отличается:

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

639 классификация товаров производственно-технического назначения такова:

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

640 к товарам однократного приобретения относятся: ( выделите неверное) –

- все ответы верны.
- элементы основного капитала;
- машины и оборудования;
- здания и сооружения;
- комплектующие изделия;

641 к товарам многократного приобретения относятся: (выделите неверное) –

- все ответы верны.
- сырье;
- материалы;
- комплектующие изделия;
- товары повседневного спроса;

642 круг участников рынка продукции производственно- технического назначения:

- все ответы верны.

- маклеры и спекулянты
- дилерские фирмы и фирмы изготовители;
- посредники по маркетингу
- государственные организации, дилерские фирмы и фирмы изготовители;

643 Факторы, влияющие на продажи продукции производственно- технического назначения:

- все ответы верны.
- инфляция, жесткая конкуренция и слабый спрос на рынке;
- низкая эластичность спроса по цене;
- особенности товаров, особенности фирмы, особенности дилера;
- высокая эластичность спроса по доходу;

644 Степень влиятельности покупателей зависит от следующих основных факторов: (выделите неверное) –

- все ответы верны.
- размера фирмы-покупателя;
- объемов закупок в прошлом и масштабов закупок, ожидаемых в будущем;
- возможности и условий привлечения кредита;
- высокой конкуренции на рынке;

645 Под особенностями товаров производственно-технического назначения имеется в виду:

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

646 Частные биржи –

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

647 Сделки на реальный товар – это:

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

648 кэш сделка это-

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

649 На бирже за свой счет осуществляют сделки –

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

650 хеджирование – это:

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

651 Виды хеджирования: (выделите неверное) -

- предвосхищающее;
- обычное;
- частичное;
- арбитражное;
- селективное;

652 Первые фондовые биржи появились

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

653 к операциям на фондовой бирже допускаются -

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

654 к фондовым операциям относятся:

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

655 Зарождение бирж связано:

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

656 Причиной того, что процесс купли-продажи на бирже осуществляется через посредников

является –

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

657 Публичные биржи-

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

658 какой из приведенных фондовых индексов представляет собой среднюю цену акций –

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

659 какой из приведенных фондовых индексов представляет собой равновзвешенную геометрическую среднюю –

- индекс Рейтера.
- индекс Доу-Джонса;
- индекс SP -500;
- индекс НАСДАК;
- индекс FT;

660 Фондовые индексы это –

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

661 Варрант это –

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

662 Маржа это –

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

- гарантийное обязательство, подписанное сторонами;

663 Фондовые индексы классифицируются по:

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

664 Индексы фондовой биржи:

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

665 Форвард сделка это –

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

666 Точка безубыточности графически соответствует точке пересечения кривых?

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

667 Определение цен с ориентацией на уровень конкуренции обусловлено: (выделите неверное)

- трудностями в определении уровня конкуренции.  
 трудностями в определении уровня спроса на товары фирмы;  
 однородностью номенклатуры продукции фирмы;  
 трудностями в определении затрат на единицу продукции;  
 значительной долей товара фирмы на рынке;

668 к альтернативным рыночным методам ценообразования относятся: (выделите неверное)

- метод структурной аналогии.  
 определение цен с ориентацией на издержки производства;  
 определение цен с ориентацией на спрос;  
 определение цен с ориентацией на конкуренцию;  
 определение цен ориентированное на нахождение равновесия между издержками производства и состоянием рынка;

669 к экономико-математическим методам ценообразования относятся: (выделите неверное)

- метод статистических теорий игр.  
 балансовый метод;

- метод математического программирования;
- метод удельных показателей;
- метод корреляционно- регрессионного анализа.

670 Этапы экономико-математического моделирования: (выделите неверное)

- Экономическая интерпретация результатов математического решения задач и их применение.
- Постановка экономической задачи;
- Построение экономико-математической модели;
- Подготовка исходной информации и численное решение задачи;
- Экспертная оценка результатов решения задач;

671 В укрупненном виде методику расчета цен можно представить в следующем виде: (выделите неверное)

- Постановка задачи ценообразования;
- Оценка спроса и издержек производства;
- Анализ цен и товаров конкурентов, выбор метода ценообразования;
- Оценка покупательской способности на рынке;
- Установление окончательной цены.

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

- 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;
- фирма производит оценку прочности своего товара на рынке, путем выявления его преимуществ или недостатков в сравнении с товарами-конкурентами;

673 Метод определения цен на основе издержек производства позволяет: (выделите неверное)

- определить цену на базе цен ближайшего и крупнейшего конкурента.
- исчислить предел цены, ниже которого она может опуститься только в исключительных случаях;
- определить цену на базе полных издержек;
- определить цену на базе предельных затрат;
- определить цену на базе как прямых переменных затрат так и постоянных издержек;

674 Функции цен: (выделите неверное) –

- учетная, измерительная, соизмерительная.
- балансирующая и регулирующая;
- стимулирующая;
- распределительная и перераспределительная;
- контролирующая;

675 Соизмерительная функция цены –

- позволяет соизмерить вложенные затраты с полученным эффектом;
- позволяет соизмерить социальный эффект с экологическим.
- позволяет сопоставить ценности разных товаров;

- позволяет учитывать полезность произведенной продукции;
- позволяет соизмерить соотношение спроса и предложения с уровнем рыночных цен;

#### 676 Перераспределительная функция цены –

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

#### 677 Регулирующая функция цены –

- 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 производственных процессов;
- выступает как инструмент регулирования импортно-экспортных операций;

#### 678 Функция балансирования спроса и предложения выражается -

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

#### 679 В основе затратного подхода в ценообразовании лежит:

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

#### 680 Скидка спонто это:

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

#### 681 Бонусная скидка это:

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

## 682 Дилерские скидки это:

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

## 683 Учетная функция цены –

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

## 684 Измерительная функция цены –

- 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;
- служит для измерения издержек производства и обращения;
- все ответы верны.
- выражается в способности цены измерять соотношения спроса и предложения на рынке;

## 685 Стимулирующая функция цены –

- 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;
- выражается в стимулировании изменения структуры производства и потребления;

## 686 Функция цены как критерия рационального размещения производства -

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

## 687 Неоклассический синтез в ценообразовании предполагает:

- 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 полезность;
- при формировании цены ориентироваться на спрос;
- при формировании цены ориентироваться на издержки;

- при формировании цены ориентироваться на предложение;

688 Передача товара между подразделениями фирмы осуществляется по ценам:

- закупочным.  
 скользящим;  
 гибким;  
 оптовым;  
 трансфертным;

689 Полная себестоимость больше производственной на величину расходов:

- прямых.  
 цеховых;  
 коммерческих;  
 транспортных;  
 общехозяйственных

690 Производственная себестоимость количественно отличается от цеховой на расходы:

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

691 Расходы, включаемые в цеховую себестоимость (выделите неверное):

- основная зарплата производственных рабочих, транспортные расходы по доставке сырья и материалов для производства продукции.  
 основная зарплата производственных рабочих;  
 коммерческие расходы;  
 транспортные расходы по доставке сырья и материалов для производства продукции;  
 расходы по содержанию и эксплуатации оборудования;

692 Падение цены товара, вызванное дополнительным производством одного из олигополистов в модели дуополии курно приводит к :

- все верны  
 изменению кривой спроса другого олигополиста;  
 изменению цены на товар другого олигополиста;  
 изменению рыночного спроса;  
 отсутствию реакции другого олигополиста;

693 Модель курно исходит из того, что:

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

694 Причины ломанной кривой спроса в продукцию олигополиста;

- 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;
- излом в линии спроса означает разрыв в линии предельного дохода при сложившемся объеме производства;

695 Использование параметрического ценообразования при расчете цен на продукцию производственно-технического назначения целесообразно:

- все ответы верны.
- при наличии большого ассортимента однотипной продукции, различающейся одним или несколькими качественными параметрами, а также при существенной зависимости экономической ценности товара от параметров;
- при наличии ценовой дискриминации;
- при существенной зависимости экономического эффекта от потребления и ценности товара от параметров;
- при массовом выпуске однотипной продукции;

696 классификация потребительских товаров такова:

- 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;
- товары многократного приобретения, товары однократного приобретения, потребительские услуги;

697 критерии выбора времени уценки:

- возможность синхронизации уценок многих товаров;
- 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;

698 В группу услуг, тарифы на которые регулируются государством входят:

- все ответы неверны.
- бытовые услуги, услуги банков, коммерческие образовательные и медицинские услуги, услуги страховых компаний;
- услуги на авиаперевозки, услуги адвокатов и нотариусов;
- услуги, связанные с деятельностью в области связи, транспорта, здравоохранения и образования, коммунальные услуги;
- социальные услуги;

699 Особенности рынка продукции производственно-технического назначения: (выделите неверное) –

- товары бывают многократного и однократного использования.
- спрос на рынке носит производный характер;
- формирование спроса на этом рынке подвержено влиянию субъективных факторов;
- некоторые виды продукции используются длительное время;
- полезность продукции для покупателя можно оценить количественно на основе параметров указанных в технической документации;

700 Рынок продукции производственно-технического назначения характеризуется следующими закономерностями:

- все ответы верны.
- закупки продукции государственными организациями осуществляются в соответствии с утвержденным бюджетом, изменение цен закупки прямо ведет к изменению цен на конечную продукцию;
- изменение цен закупки ведет к изменению только косвенных или накладных затрат;
- формирование цен на производственно-техническую продукцию на основе тщательного соизмерения с параметрами продукции;
- изменение цен на рынке продукции производственно-технического назначения прямо ведет к изменению цен закупки на конечную продукцию;