

Тест по 2 дисциплине

1. В результате оценки были получены стоимости бизнеса: в рамках затратного подхода – 90 млн. тенге, в рамках сравнительного подхода – 150 млн. тенге, в рамках доходного подхода – 120 млн. тенге. Удельные веса каждого подхода составляют 30%, 20%, 50% соответственно. Рыночная стоимость бизнеса составит _____ млн. тенге.

- A) 114
- B) 120
- C) 132
- D) 110
- E) 119
- F) 117
- G) 123
- H) 111

2. Первоначальная стоимость основных средств не включает в себя расходы компании-покупателя по:

- A) Затратам по их установке
- B) Затратам по их доставке
- C) Затратам по их монтажу
- D) Уплаченным невозмещаемым налогам и сборам
- E) Фактически произведенным затратам по их возведению или приобретению
- F) Рекламным расходам
- G) Банковским вознаграждениям

3. Прибыль предпринимателя в соответствии с национальными стандартами оценки:

- A) Отражает сумму накопленного износа строительного объекта на момент оценки
- B) Устанавливается независимым оценщиком
- C) Отражает сумму, которую предприниматель обязан заплатить в бюджет в период владения строительным объектом
- D) Устанавливается СНиПом
- E) Устанавливается рынком
- F) Отражает сумму, которую предприниматель ожидает получить в виде премии за использование своего капитала, инвестированного в строительный объект

4. Метод отраслевых коэффициентов в оценке бизнеса:

- А) Основан на статистических исследованиях соотношений между ценой предприятий и определенными финансовыми параметрами
- В) Относится к методам сравнительного подхода
- С) Применяется для оценки недействующих предприятий
- Д) Применяется для оценки предприятий, имеющих нестабильные денежные потоки
- Е) Относится к методам доходного подхода
- Ф) Относится к методам затратного подхода
- Г) Применяется при наличии соответствующих исследований на открытом рынке, используемых для установления соответствующих зависимостей
- Н) Применяется при наличии информации о реальных ценах, которые были выплачены за акции аналогичных компаний на фондовых рынках

5. К принципам оценочной деятельности не относятся:

- А) Независимость
- В) Достоверность
- С) Законность
- Д) Не конфликтность
- Е) Честность
- Ф) Объективность
- Г) Конфиденциальность

6. Отчет об оценке, составленный с нарушением требований законодательства Республики Казахстан об оценочной деятельности, признается:

- А) Недостоверным
- В) Недействительным
- С) Аннулированным
- Д) Незаконным
- Е) Нелегитимным
- Ф) Достоверным

7. К методу(ам) оценки движимого имущества в рамках сравнительного подхода относи(я)тся:

- А) Метод статистического моделирования
- В) Метод рыночной информации
- С) Метод прямой капитализации
- Д) Метод укрупненного расчета себестоимости
- Е) Метод поэтапного расчета затрат
- Ф) Метод корреляционных моделей
- Г) Метод анализа и индексации
- Н) Метод капитализации по моделям роста

8. При проведении оценки изымаемого для государственных нужд имущества, в соответствии с национальными стандартами оценки:

- A) Оценка производится на момент выплаты компенсации за изымаемое имущество
- B) Установлению подлежит рыночная стоимость данного имущества
- C) Оценка проводится представителем Комитета Государственного имущества Республики Казахстан
- D) Оценка производится на момент получения собственником уведомления о предстоящем изъятии земельного участка
- E) Оценка проводится независимым оценщиком
- F) Оценка проводится представителем Земельного Комитета Республики Казахстан
- G) Установлению подлежит кадастровая стоимость данного имущества

9. В соответствии с национальными стандартами, неверным являе(ю)тся утверждение(я):

- A) К земельным улучшениям относятся материальные объекты, расположенные на земельном участке, перемещение которых невозможно
- B) Размещение посевов относится к земельному улучшению
- C) Размещение инженерной инфраструктуры не относится к земельному улучшению
- D) Земельное улучшение – результаты мероприятий, которые приводят к изменению качественных характеристик земельного участка и его стоимости
- E) Размещение многолетних насаждений относится к земельному улучшению
- F) Изменение рельефа относится к земельному улучшению
- G) К земельным улучшениям относятся материальные объекты, перемещение которых возможно при соблюдении определенной технологии

10. Действительный валовой доход от владения объектом недвижимости учитывает:

- A) Потери от недоиспользования площадей
- B) Расходы на оплату коммунальных услуг
- C) Потери при сборе арендной платы
- D) Резервы на замещение
- E) Расходы на оплату труда управленческого персонала
- F) Расходы на страхование недвижимости