**МОДУЛЬ 3**

Проведение оценки объектов оценки является:

а Обязательным

б Необязательным

в Обязательным, в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям.

г Обязательным, в случае необходимости определения рыночной стоимости.

Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете:

а Не подлежит обжалованию

б Является достоверной

в рекомендуемой для целей совершения сделки

В случае наличия спора о достоверности величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете, указанный спор подлежит:

а рассмотрению арбитражным судом в соответствии с установленной подведомственностью,

б рассмотрению Третейским судом по соглашению сторон спора или договора

в рассмотрению в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность.

г Все вышеперечисленное

Количество весовых коэффициентов при согласовании результатов, полученных в процессе применения трех подходов к оценке недвижимости:

а Не имеет значения

б Определяется количеством примененных подходов

в Всегда равно трем

г больше единицы

Согласно затратному подходу стоимость недвижимости равна:

а затратам на строительство

б Стоимости аналогичных объектов

в Определяется затратами на воссоздание точной копии объекта с учетом имеющихся недостатков,в т.ч. износа

г стоимости строительства в рыночных ценах

Неустранимый износ недвижимости рассчитывается:

а на основании нормативных документов

б путем капитализации потерь дохода

в путем подсчета затрат на устранение

г на основании рыночной информации

для применения техники остатка для оценки земли необходимо:

а Информация о чистом эксплуатационном доходе получаемом от недвижимости

б информация о ставке капитализации для земли

в информация о ставке капитализации для здания

г все вышеперечисленное

В процессе применения поэлементного расчета оборудования:

а Составляется перечень узлов и агрегатов

б Определяется рыночная стоимость узлов и агрегатов

в Рассчитывается сумма износов

г Все вышеперечисленное

Рыночный подход для оценки НМА:

а применяется при наличии активного рынка продаж НМА

б не применяется

в Применяется только для лицензий

г Применяется только для гудвилла

Результатом оценки бизнеса может быть:

а рыночная стоимость

б ликвидационная стоимость

в страховая стоимость

г Любой из перечисленных видов стоимости в зависимости от целей оценки

При оценке бизнеса три подхода используются:

а В случае необходимости определения рыночной стоимости

б В соответствии с нормативными документами

в По желанию заказчика

г Всегда, но необходимо наличие достоверной информации для выполнения расчетов

Значение весового коэффициента при согласовании результатов, полученных в процессе применения трех подходов к оценке недвижимости, определяется:

а Оценщиком в результате анализа факторов, влияющих на формирование стоимости.

б Рыночной информацией

в Как средневзвешенное значение

г Согласно нормативным документам

При расчете стоимости недвижимости учитывается:

а Затраты на создание, износ, стоимость земельного участка

б Рыночная стоимость аналогов

в Доходность имущества

г Затраты на содержание

Какие из видов износа могут быть устранимыми:

а Только физический

б только функциональный

в Физический и функциональный

г все виды

Стоимость земли, рассчитанная путем применения техники остатка равна:

а Капитализированному доходу, приходящемуся на землю

б Среднерыночному уровню цен на аналогичные участки

в Остаточной стоимости, полученной в результате вычитания стоимости здания

г Ничего из вышеперечисленного

Износ оборудования может быть определен:

а Методом подсчете затрат

б Методом срока жизни

в Методом укрупненной оценки технического состояния

К финансовым вложениям относятся:

а инвестиции в ценные бумаги

б инвестиции в уставные капиталы

в Представленные другим организациям займы

г Все вышеперечисленное

стоимость пакета акций

а прямо пропорциональна величине пакета (доле в общей стоимости)

б Зависит от степени ликвидности.

в Зависит от степени контроля

Текущая стоимость облигаций:

а Равна номинальной стоимости с учетом дисконта

б Равна дисконтированной стоимости процентных выплат

в Текущей стоимости номинала при наступлении срока погашения

г Ничего из перечисленного

При оценке пакета акций необходимо:

а Учитывать ликвидность

б Учитывать степень контроля

в Учитывать размещенность на рынке

г Учитывать все выше перечисленное

При расчете цены 100% пакета акций определяется:

а Рыночная стоимость недвижимости и оборудования

б Восстановительная стоимость активов

в Рыночная стоимость всего имущественного комплекса

г Рыночная стоимость ликвидных активов

При оценке бизнеса используется:

а Только рыночная информация

б Информация, предоставленная заказчиком

в Достоверная информация, необходимая для применения трех подходов.

г Информация о восстановительной стоимости

При оценке пакета акций учитывается:

а ликвидность

б размещенность на рынке

в степень контроля

г все выше перечисленное

Преимуществами владения контрольным пакетом акций являются:

а возможность получения дивидендов

б возможность влиять на заключение сделок

в Решать вопросы продажи активов

Скидка при расчете ликвидационной стоимости:

а не применяется

б может быть до 40%

в Не более 20%

г устанавливаются в зависимости от рыночной ситуации

Оценка дебиторской задолженности осуществляется:

а с учетом даты погашения

б путем капитализации

в Путем дисконтирования

г Ничего из выше перечисленного

Корректировки вносятся к:

а Восстановительной стоимости оцениваемого объекта

б Ценам продаж аналогов

в Стоимости строительства аналогов

г Затратам по содержанию и строительству объекта оценки

Согласование полученных результатов осуществляется путем:

а Расчета средневзвешенного значения из показателей полученных в результате применения трех подходов

б на основании рыночных данных

в Как среднеарифметическое значение

г ничего из вышеперечисленного

Последовательность внесения корректировок:

а Не имеет значения

б учитывается при согласовании стоимости

в Имеет значение, так как поправки могут быть рассчитаны в процентном выражении

г не учитывается при согласовании стоимости

Премия за ликвидность устанавливается:

а в размере 30%

б 10%

в Не устанавливается

г На усмотрение оценщика

Согласование полученных результатов осуществляется путем:

а Расчета средневзвешенного значения из показателей полученных в результате применения трех подходов

б на основании рыночных данных

в Как среднеарифметическое значение

г ничего из вышеперечисленного

Последовательность внесения корректировок:

а Не имеет значения

б учитывается при согласовании стоимости

в Имеет значение, так как поправки могут быть рассчитаны в процентном выражении

г не учитывается при согласовании стоимости

Метод рынка капитала - это один из методов:

а оценки акций

б оценки инвестиций

в оценки недвижемости

г Сравнительного подхода

Мультипликатор "Цена/выручка от реализации" используется:

а Для оценки рыночной стоимости контрольных пакетов акций

б Для прогноза рыночной стоимости предприятия

в Для оценки предприятий сферы услуг

г Ничего из выше перечисленного

Расчет корректировок при оценке недвижимости рыночным подходом осуществляется:

а На основании рыночной информации

б На основании нормативных документов

в Путем подсчета затрат

г Путем дисконтирования потерь дохода

Цена продажи предприятия по окончании периода владения подлежит определению:

а Путем капитализации дохода за весь период владения

б Путем капитализации чистого эксплуатационного дохода за последний год периода ладения

в На основании данных рынка

г С учетом индекса инфляции

Первой вносится поправка на:

а Условия финансирования сделки

б Дату совершения сделки

в Местоположение

г Физические характеристики

Сумма весовых коэффициентов при согласовании результатов, полученных в процессе применения трех подходов к оценке недвижимости:

а Меньше единицы

б Больше единицы

в Равна единице

🞎г Не имеет значения

Поправки могут быть

а В процентном выражении

б В стоимостном выражении

в В зависимости от требований законодательства

При оценке ликвидационной стоимости понижающий коэффициент применяется:

а В целях обеспечения предусмотренных действующим законодательством сроков реализации имущества для удовлетворения требований кредиторов

б Для сокращения расходов по содержанию имущества

в К предварительно определенной рыночной стоимости этого предприятия

при нахождении стоимости владения контрольным пакетом используются методы:

а сделок

б дисконтированных денежных потоков

в метод отраслевых коэффициентов