



Основы бизнеса (1)

- 1) Какие из нижеследующих пунктов не учитываются при выборе сопоставимых объектов (земельных участков – аналогов) в сравнительном подходе:
- 2) Что из перечисленного ниже не является особенностью земли как товара?
- 3) Рассчитайте ставку капитализации, если известны следующие данные: безрисковая ставка – 6 %; премия за риск инвестиций – 7 %; поправка на ликвидность – 3 %; поправка за инвестиционный менеджмент – 4 %; норма возврата по методу Ринга, оставшийся срок экономической жизни – 20 лет.
- 4) Отрицательная стоимость земли возникает в следующих случаях, за исключением:
- 5) Земельный участок продан за 378 000 долл. Потенциальный валовой ежемесячный доход составляет 5 000 долл., операционные расходы, включая потери при сборе арендной платы, - около 1 000 долл. в месяц. Какая ставка капитализации имела место в данном случае?:
- 6) Какая из следующих ставок капитализации учитывает только ставку дохода на инвестиции?
- 7) Право собственности на земельный участок распространяется на: ГК РФ, ст. 261.
- 8) Отметьте пункт, относящийся к правовому обеспечению оценки земли:
- 9) Оценить участок земли, если имеется следующая информация о продаже трех типичных застроенных участков в данном районе:
- 10) Верно ли утверждение, что ставка капитализации для зданий, рассчитываемая в методе остатка для земли, равна сумме ставки дохода на инвестиции и нормы возврата капитала?
- 11) Чистый операционный доход объекта недвижимости 70 000 долл., коэффициент капитализации для улучшений 20 %, коэффициент капитализации для земли 17 %, доля земли в стоимости объекта недвижимости составляет 0,25. Определите стоимость земли.
- 12) Государственный земельный кадастр содержит информацию:





- 13) Для земель, частично изъятых из оборота, не разрешены следующие виды сделок:
- 14) Отметьте неправильные на Ваш взгляд утверждения:
- 15) Рассчитайте ставку капитализации, если ежегодная норма возврата на инвестиции определяется по методу Инвуда при следующих условиях: срок владения зданием – 6 лет, ставка доходности инвестиций – 14 %.
- 16) Какие расходы не следует учитывать при построении потока денежных средств в методе предполагаемого использования:
- 17) В соответствии с законодательством субъектами права собственности могут быть:
- 18) Определить стоимость участка, для которого лучшим и наиболее эффективным использованием является строительство бизнес-центра. Стоимость строительства равна 500 000, чистый операционный доход по прогнозу оценивается в 120 000, коэффициенты капитализации для земли и для здания – 8 % и 10 % соответственно.
- 19) Каково наилучшее использование для участка, по которому имеется следующая информация:
- 20) Какое из ниже перечисленных прав не является частичным имущественным правом?
- 21) Что не является обременением земельного участка:
- 22) Совершение сделок, приобретение прав и их государственная регистрация возможны:
- 23) Какой из нижеприведенных методов чаще всего не применим к оценке рыночной стоимости незастроенных земельных участков:
- 24) Если сравниваемый элемент земельного участка-аналога превосходит по качеству элемент оцениваемого земельного участка, то поправка вносится:
- 25) К методам оценки стоимости земельных участков, основанных на сравнительном подходе к оценке, не относится:
- 26) Оценка земельных участков может проводиться с целью:
- 27) К какой категории земли относится садоводческое товарищество, организованное при промышленном предприятии, находящееся в пределах городской черты?





- 28) При определении наилучшего и наиболее эффективного использования земельного участка не учитываются:
- 29) При оценке застроенного земельного участка по технике остатка дохода для земли используются все нижеперечисленные показатели, за исключением:
- 30) Какие из нижеперечисленных факторов не оказывают существенного воздействия на оценочную стоимость земельного участка, предназначенного под многоэтажную жилищную застройку в городе?
- 31) Что из нижеследующего не включено в понятие природного объекта?
- 32) Какой из видов износа рассчитывается в оценке земельных участков?
- 33) При проведении оценки земельного участка проведение осмотра объекта:
- 34) Какие из нижеперечисленных параметров не учитываются при сегментации рынка земельных участков:
- 35) Если при расчете ставки капитализации для зданий предполагается увеличение стоимости здания, то норма возврата капитала:
- 36) В каком порядке вносятся поправки к цене объекта-аналога в сравнительном подходе?
- 37) Сбор внешней информации предполагает:
- 38) Что не является отличительной особенностью рынка земельных участков:
- 39) Что из нижеследующего не является корректировками, применяемыми при оценке земельного участка методом сравнительного анализа продаж:
- 40) Какой вид стоимости из нижеперечисленных может превышать рыночную стоимость оцениваемого объекта – земельного участка?
- 41) Рассчитайте ставку капитализации, если ежегодная норма возврата на капитал определяется по методу Хоскольда при следующих условиях: срок владения зданием – 7 лет, ставка доходности инвестиций – 11 %, безрисковая ставка – 6 %.
- 42) Существуют следующие виды износа для зданий, используемые для расчетов в методе выделения и методе остатка для земли (необходимо выбрать правильный ответ):





- 43) Каким образом вносятся поправки (корректировки) к цене объекта-аналога в сравнительном подходе?
- 44) Какой из подходов к оценке объекта недвижимости требует отдельной оценки стоимости земли:
- 45) При оценке земельного участка дата проведения оценки соответствует:
- 46) Верно или неверно утверждение: «Дата оценки всегда совпадает с датой осмотра земельного участка»?
- 47) Какие факторы напрямую не влияют на рынок недвижимости, в частности рынок земельных участков:
- 48) Какой метод оценки земельных участков следует выбрать в первую очередь для оценки земельного участка, свободного в текущий момент, но в ближайшее время застраиваемого многоэтажным жилым домом:
- 49) Вещными правами не являются:
- 50) Понятия «бизнес» и «экономика» ...
- 51) Материалы учебного курса «Основы бизнеса» ...
- 52) Сколько концепций бизнеса существует ...
- 53) Какие критерии разграничивают понятия «бизнес» и «небизнес» в критической концепции ...
- 54) Критическая концепция предполагает, что бизнесмены ...
- 55) К составляющим критической концепции бизнеса относятся положения:
- 56) Критическая концепция бизнеса
- 57) Позитивная концепция бизнеса ...
- 58) К составляющим позитивной концепции бизнеса относятся положения:
- 59) Прагматическая концепция бизнеса ...
- 60) К составляющим прагматической концепции бизнеса относятся положения:





- 61 Бизнес можно охарактеризовать ...
- 62 Поведенческое понимание бизнеса ...
- 63 Коммуникационное понимание бизнеса ...
- 64 Системно – социальное понимание бизнеса ...
- 65 Системно – социальное понимание бизнеса ...
- 66 Правовая среда бизнеса включает элементы ...
- 67 Наличие права делит бизнес на ... категории
- 68 Законный бизнес это ...
- 69 Незаконный (криминальный) бизнес – это ..
- 70 Под субъектами бизнеса понимают ...
- 71 Отличия субъектов предпринимательского бизнеса от других ...
- 72 Смысл предпринимательства как профессии ...
- 73 Предприниматели по отношению к наемным работникам являются ...
- 74 Предпринимательскую деятельность могут осуществлять ...
- 75 Предпринимательская деятельность обязательно сопряжена с ...
- 76 К объектам предпринимательского бизнеса относятся ...
- 77 Предприниматель действует ...
- 78 Сделка это - ...
- 79 Правоспособность это - ...
- 80 Дееспособность это - ...





- 81 Потребительский бизнес – это ...
- 82 Рабочая сила это - ...
- 83 Субъектами наемно-трудового бизнеса являются ...
- 84 Властно-распорядительный бизнес – это ...
- 85 Принципы профессионального предпринимательства это –
- 86 Курс «Основы бизнеса» рассматривает ... групп принципов
- 87 К ориентирующим принципам относятся ...
- 88 К стимулирующим принципам относятся ...
- 89 К системным принципам профессионального предпринимательства относятся ...
- 90 Предпринимательство определяется как ...
- 91 Действующие предприниматели являются ...
- 92 Совокупность функций, выполняемых предпринимателями, ... их от людей, занимающихся иными видами деятельности
- 93 Деятельность людей не может стать профессиональной, если она ...
- 94 В основе профессиональной деятельности предпринимателей лежат ...
- 95 Реальным предпринимателем является ...
- 96 К предприимчивому поведению людей побуждают мотивы ...
- 97 Функции, образующие содержание всякого дела субъекта предпринимательского бизнеса, обусловленные приобретением необходимых прав и обязанностей, имеют ... характер
- 98 К деятельным функциям профессионального предпринимателя не относятся ...





- 99) При определении предпринимательства как совокупности действий, необходимых для реализации предпринимательской профессии, используется ... обоснование предпринимательского бизнеса
- 100) При определении предпринимательства как совокупности деловых отношений, необходимых для реализации предпринимательской профессии, используется ... обоснование предпринимательского бизнеса
- 101) Чтобы стать профессиональным предпринимателем, необходимо ...
- 102) Профессиональные компетенции людей не включают ...
- 103) Способность к предприимчивому поведению может проявляться в формах ...
- 104) Предпринимательской деятельностью можно заниматься ...
- 105) Некоммерческие организации не могут создаваться для таких целей как ...
- 106) Резиденты Российской Федерации – это ...
- 107) Под совместным предприятием понимается ...
- 108) Человек может сделаться владельцем/совладельцем легального предпринимательского бизнеса ...
- 109) Вхождение предпринимателей в коллективный или долевой предпринимательский бизнес происходит под воздействием таких причин как...
- 110) Фирма считается созданной после ...
- 111) Субъектами внутрифирменных коммуникаций являются ...
- 112) Семейный бизнес может быть эффективен, если бизнесом владеют ...
- 113) Стараясь добиться высокой эффективности труда, работодатели используют мотивы ...
- 114) Ключевое значение в коммуникациях работодателей и работников имеют ...
- 115) Каналами внутрифирменных коммуникаций субъектов предпринимательского бизнеса с персоналом фирмы являются ...





- 116 К трудовым коммуникатам относятся ...
- 117 Должностная инструкция включает ...
- 118 Профессиональную среду бизнеса составляют ...
- 119 Взаимодействие субъектов предпринимательского бизнеса со своим профессиональным окружением может иметь характер ...
- 120 Субъектов предпринимательского бизнеса разделяют на индивидуальных и ...
- 121 Каждый субъект предпринимательского бизнеса ...
- 122 ... – это одно из основных преимуществ малого бизнеса
- 123 Создание материальных благ, а также оказание услуг производственного назначения являются объектами ... бизнеса
- 124 Субъектами ... бизнеса являются предприниматели, осуществляющие торгово-закупочные и торгово-посреднические операции
- 125 Коммерческий бизнес включает ...
- 126 Коммерческий бизнес охватывает деятельность предпринимателей на ...
- 127 Различные теоретические определения бизнеса условно объединяются в ... концепции
- 128 Позитивная концепция бизнеса рассматривает бизнес как деятельность людей, направленную на ...
- 129 В соответствии с критической концепцией бизнес рассматривается как ... явление в обществе
- 130 ... концепция абсолютизирует все положительные стороны современного бизнеса
- 131 ... концепции бизнеса являются двумя крайними позициями в оценке бизнеса как объективного явления
- 132 Благами могут быть ...
- 133 Предметную форму, доступную органам чувств человека имеют ... блага





- 134 Материальные и нематериальные блага являются ... бизнеса
- 135 Основу предпринимательского бизнеса составляет частная собственность на ...
- 136 Рынок труда – это сфера деловых отношений между субъектами ... бизнеса
- 137 Посредниками на рынке труда являются ...

