

## «Оценка и налогообложение имущества предприятий»

Вопросы и ответы из теста по [Оценке и налогообложению имущества предприятий](#) с сайта [oltest.ru](#).

Общее количество вопросов: 199

Тест по предмету «Оценка и налогообложение недвижимого и другого имущества предприятий».

---

1. Акционирование — это:

- **метод приватизации, основанный на оценке стоимости имущества предприятия и выпуске акций на сумму этой стоимости**

2. Анализ местоположения объекта — это:

- **исследование отрицательных и положительных характеристик конкретного местоположения, которые могут повлиять на стоимость оцениваемой недвижимости**

3. Антисипативный метод расчета процентов — это:

- **расчет процентов исходя из будущей стоимости**

4. Аренда — это:

- **основанное на договоре возмездное владение и пользование имуществом**

5. Арендная плата — это:

- **плата, взимаемая за земли, переданные в аренду**

6. Арест — это:

- **способ обеспечения исковых требований, налагается судебным исполнителем по решению суда или следственных органов**

7. Аукцион — это:

- **метод приватизации предприятий, при котором право собственности предоставляется покупателю, предложившему в ходе торгов максимальную цену**

8. Балансовая (бухгалтерская) стоимость — это:

- **стоимость, определяемая по балансовому отчету как сумма его активов за вычетом накопленного износа, а также сумм краткосрочных и долгосрочных обязательств**

9. Балансовая стоимость акции — это:

- **отношение собственных средств предприятия к количеству выпущенных обыкновенных акций**

10. Балансовая стоимость предприятия — это:

- **затраты на строительство или приобретение объекта недвижимости**

11. Бенефициарий — это:

- **выгодоприобретатель, лицо, указанное учредителем траста в качестве получателя доходов от использования этой собственности или имущества**

12. Будущая стоимость единицы — это:

- **функция сложного процента, определяющая величину будущей стоимости сегодняшней денежной единицы**

13. Валовой рентный мультипликатор — это:

- **отношение цены продажи к потенциальному или действительному валовому доходу**



14. Взнос на амортизацию единицы — это:

- **функция, обратная настоящей стоимости аннуитета**

15. Внеоборотные активы предприятия — это:

- **нематериальные активы, основные средства, незавершенное строительство, долгосрочные финансовые вложения предприятия**

16. Внешний износ — это:

- **снижение стоимости здания вследствие негативного изменения его внешней среды**

17. Внутренняя или фундаментальная стоимость объекта недвижимости — это:

- **аналитическая оценка объекта стоимости, основанная на знании и учете его финансового и технического состояния, а также перспектив получения прибыли и чистого дохода**

18. Восстановительная стоимость — это:

- **балансовая стоимость объекта собственности с учетом переоценки активов на дату оценки собственности**

19. Вспомогательная площадь — это площадь ...

- **кухонь, передних, коридоров, ванных, уборных, кладовых за исключением лестничных клеток и общих коридоров**

20. Государственный земельный кадастр — это:

- **реестр, устанавливающий перечень предметов налогообложения (земельных участков), классифицированных по внешним признакам**

21. Групповой показатель конкурентоспособности недвижимости — это:

- **показатель, объединяющий единичные показатели и характеризующий степень удовлетворения потребности в целом**

22. Дееспособность физического лица — это:

- **способность гражданина своими действиями приобретать и осуществлять гражданские права**

23. Действительный валовой доход — это:

- **доход, рассчитываемый путем вычитания из потенциального валового дохода потерь от незагруженности помещений, неполного получения арендной платы и других потерь**

24. Декурсивный метод расчета процентов — это:

- **расчет процентов исходя из текущей стоимости**

25. Дисконтирование — это:

- **операция, обратная наращению сложных процентов, т.е. приведение будущей стоимости к настоящей**

26. Доверительно управление (траст) — это:

- **передача имущества собственником на определенный срок доверительному собственнику, который обязан осуществлять право собственности на доверенное ему имущество исключительно в интересах бенефициария**

27. Доход на капитал — это:

- **компенсация, которая должна быть выплачена инвестору за ценность денег**

28. Доходный подход к оценке недвижимости — это:

- **подход, позволяющий провести прямую оценку стоимости объекта недвижимости**
- **процедура оценки стоимости объекта, основанной на принципе, что стоимость недвижимости непосредственно связана с текущей стоимостью будущих чистых доходов**



29. Единичный показатель конкурентоспособности — это:

- **процентное отношение величин каких-либо технических или экономических параметров, при котором элемент потребности полностью удовлетворяется**

30. Жилая площадь — это:

- **площадь в жилых зданиях, непосредственно предназначенная для жилья**

31. Закладная — это:

- **юридический документ, подтверждающий предоставление конкретной недвижимости в качестве обеспечения кредита**

32. Залог — это:

- **способ обеспечения обязательства, при котором кредитор-залогодержатель приобретает право в случае неисполнения должником обязательства получить удовлетворение за счет заложенного имущества**

33. Залоговая стоимость предприятия — это:

- **оценка предприятия по рыночной стоимости для целей ипотечного кредитования**

34. Затратный метод оценки недвижимости — это метод ...

- **основанный на предположении, что затраты на строительство объекта являются ориентиром для определения стоимости недвижимости**

35. Земельная рента — это:

- **внутренний показатель эффективности использования земельного участка как актива предприятия, который рассчитывается как частное от деления величины стоимости участка на срок капитализации**

36. Земельный налог — это:

- **налог, которым облагаются ежегодно все собственники земли**

37. Земельный участок в обороте — это:

- **режим его эксплуатации для получения дохода путем передачи в аренду, в том числе с продажей прав аренды, внесения в складочный капитал или в обеспечение залога**

38. Износ — это:

- **уменьшение стоимости объекта недвижимости, обусловленное различными причинами**

39. Имущественные права — это:

- **группа нематериальных активов предприятия, права на которые подтверждены лицензиями**

40. Инвестиционная стоимость — это:

- **конкретная стоимость оцениваемого объекта для конкретного инвестора, исходя из его личных инвестиционных целей**

41. Инвестиционная стоимость предприятия — это:

- **оценка стоимости предприятия для конкретного инвестора или группы инвесторов**

42. Индексный метод оценки объекта — это:

- **определение восстановительной стоимости оцениваемого объекта путем умножения его балансовой стоимости на соответствующий индекс**

43. Индексы конкурентоспособности — это:

- **индексы, рассчитываемые для оценки динамики изменения уровня конкурентоспособности под влиянием различных факторов за определенный период**



44. Интегральный показатель конкурентоспособности — это:

- **численная характеристика конкурентоспособности объекта недвижимости, выражаемая отношением группового показателя по техническим параметрам к таковому по экономическим**

45. Инфляционный риск — это риск ...

- **непрогнозируемого роста цен**

46. Ипотечно-инвестиционная техника Эллвуда — это:

- **разработка краткой формулы, позволяющей получить результаты, идентичные результатам традиционной ипотечной техники**

47. Ипотечно-инвестиционный анализ — это:

- **техника оценки, которая определяет стоимость собственности как сумму стоимости интересов собственного и заемного капитала**

48. Ипотечный кредит — это:

- **получение кредита для финансирования сделок с недвижимостью под залог самой недвижимости**

49. Капитализация — это:

- **определение величины текущей стоимости будущего потока доходов и выгод от владения объектом недвижимости**

50. Капитализация дохода — это:

- **процесс пересчета будущего дохода в единую сумму текущей стоимости**

51. Коммерческая маржа — это отношение ...

- **величины чистой прибыли к величине выручки от реализации**

52. Конечная отдача — это:

- **отношение эффективного годового чистого дохода к цене инвестиций**

53. Конкурентный дифференциал — это:

- **сравнительные преимущества объекта недвижимости**

54. Конкурентоспособность недвижимости — это совокупность ...

- **характеристик объекта, отличающих его от объектов-аналогов по степени удовлетворения индивидуального потребителя и по уровню затрат на его покупку и последующую эксплуатацию**

55. Конкурс — это:

- **метод приватизации государственных и муниципальных предприятий, а также активов ликвидируемых предприятий**

56. Косвенные методы оценки недвижимости — это:

- **методы, основанные на предположениях, что реальную стоимость объекта определяют затраты по его созданию или доходы от его эксплуатации**

57. Коэффициент абсолютной ликвидности — это отношение ...

- **суммы денежных средств и легкореализуемых ценных бумаг к текущим обязательствам предприятия**

58. Коэффициент автономии — это отношение ...

- **суммы собственных средств к сумме активов предприятия**



59. Коэффициент быстрой ликвидности — это отношение ...

• **суммы денежных средств и дебиторской задолженности к текущим обязательствам предприятия**

60. Коэффициент валового дохода — это:

• **соотношение между продажной ценой недвижимого имущества и либо потенциальным, или действительным валовым доходом**

61. Коэффициент емкости рынка — это:

• **отношение количества единиц недвижимости, сданных в аренду, к общему количеству единиц на рынке для сдачи в аренду**

62. Коэффициент Инвуда — это:

• **коэффициент аннуитета, определяемый как сумма коэффициентов настоящей стоимости за n периодов**

63. Коэффициент использования собственного оборотного капитала — это отношение ...

• **выручки от реализации к сумме собственного оборотного капитала**

64. Коэффициент концентрации привлеченного капитала — это отношение ...

• **общей суммы задолженности к сумме активов предприятия**

65. Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности — это отношение ...

• **выручки от реализации за год к дебиторской задолженности за этот же период**

66. Коэффициент оборачиваемости запасов — это отношение ...

• **себестоимости реализованной продукции к величине стоимости запасов**

67. Коэффициент операционного рычага — это отношение ...

• **процентного изменения прибыли до выплаты процентов и налогов к процентному изменению выручки от реализации за определенный период**

68. Коэффициент покрытия — это отношение ...

• **текущих активов предприятия к его текущим обязательствам**

69. Коэффициент проникновения на рынок — это:

• **отношение количества единиц, сданных в аренду за определенный период, к общему количеству конкурирующих единиц, сданных в аренду за этот же период**

70. Коэффициент финансового рычага — это отношение ...

• **процентного изменения чистой прибыли к процентному изменению объема прибыли от реализации продукции за определенный период**

71. Коэффициент фонда возмещения — это:

• **функция, обратная коэффициенту будущей стоимости аннуитета**

72. Кредит для освоения земли и нового строительства — это кредит ...

• **выдача которого производится постепенно, по мере освоения земли или завершения этапов нового строительства**

73. Кредит с шаровым платежом — это кредит ...

• **предусматривающий единственный платеж по кредиту в конце срока**

74. Ликвидационная стоимость — это:

• **чистая стоимость, которая может быть выручена при ликвидации фирмы и распродаже ее активов**



75. Ликвидационная стоимость предприятия — это:

- **денежная сумма, которая реально может быть получена от продажи собственности в сроки, короткие для проведения адекватного определения рыночной стоимости**

76. Метод восстановительной стоимости — это:

- **метод, основанный на прямом пересчете всех видов затрат на воссоздание объекта**

77. Метод избыточных прибылей в оценке нематериальных активов — это:

- **метод, основанный на предположении, что избыточные прибыли приносят предприятию нематериальные активы**

78. Метод кумулятивного построения величины коэффициента капитализации — это:

- **суммирование нескольких величин, где за основу берется безрисковая ставка**

79. Метод преимущества в прибылях — это метод оценки ...

- **стоимости изобретений**

80. Метод сравнительных продаж оценки недвижимости — это метод ...

- **основанный на принципе замещения**

81. Нарощенная сумма — это:

- **первоначальная сумма вместе с начисленными на нее процентами к концу срока**

82. Настоящая стоимость аннуитета — это:

- **функция, определяющая настоящую стоимость серии будущих равных единичных платежей**

83. Настоящая стоимость единицы — это:

- **функция, обратная будущей стоимости единицы**

84. Недвижимое имущество — это:

- **земельные участки и все, что прочно с ними связано, как-то: здания, сооружения, предприятия и иные имущественные комплексы**

85. Нежилая площадь — это:

- **площадь, занятая складами, гаражами, производственными зданиями, насосными, котельными и т.д.**

86. Незавершенное строительство — это:

- **объекты, по которым в установленном порядке не оформлены документы о приеме их в эксплуатацию**

87. Неустраняемый физический износ — это:

- **износ, когда затраты на устранение дефекта превосходят стоимость, которая при этом будет добавлена к объекту**

88. Номинальная ставка процента — это:

- **ставка, объявляемая банками с различными периодами начисления**

89. Нормативная цена земли — это:

- **плата, вводимая для покупки и выкупа земельных участков, для обеспечения экономического регулирования земельных отношений**

90. Нормативно-правовая база — это:

- **данные для сопоставления по основным финансовым коэффициентам с аналогичными показателями других предприятий отрасли с целью определения рейтинга оцениваемого предприятия**



91. Нормативный метод определения физического износа — это:

- **метод, основанный на использовании действующих Единых норм амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов**

92. Нормативный срок службы объекта недвижимости — это:

- **определенный нормативными актами срок службы зданий и сооружений**

93. Оборачиваемость запасов в днях — это отношение ...

- **количества дней в периоде к коэффициенту оборачиваемости запасов**

94. Обратные активы предприятия — это:

- **средства, которые в течение года должны вновь обратиться в наличные деньги**

95. Обратные функции сложного процента включают в себя

- **настоящую стоимость единицы; коэффициент фонда возмещения; взнос на амортизацию единицы**

96. Обследование для целей оценки стоимости объектов недвижимости — это:

- **синтетическая форма, сочетающая в себе основные приемы технической экспертизы и паспортизации**

97. Общий коэффициент капитализации — это отношение ...

- **чистого операционного дохода к цене продажи**

98. Общий критерий для оценки земель — это:

- **местоположение земельного участка**

99. Ограничения земельно-планировочные — это:

- **сервитуты — ограничения в пользовании, установленные в интересах соседей**

100. Определение задачи оценки — это:

- **первый этап процесса оценки, заключающийся в идентификации объекта оценки и соответствующих объекту имущественных прав, согласование требуемого стандарта стоимости и даты, на которую будет определена стоимость**

101. Определение нормы капитализации — это:

- **приведение ожидаемого чистого дохода в единовременную сумму нынешней стоимости**

102. Основное правило финансового левереджа заключается в том, что ...

- **использование заемного капитала увеличивает норму отдачи до тех пор, пока стоимость заемного капитала будет меньше, чем норма отдачи инвестиционного проекта в целом**

103. Основные фонды — это:

- **предметы производственного и непроизводственного назначения, которые в своей натуральной форме функционируют и используются в народном хозяйстве на протяжении ряда лет и в течение всего срока службы не теряют своей потребительской формы**

104. Отдача — это:

- **процентное отношение, показывающее доход на инвестиции**

105. Отложенные, или отсроченные, расходы — это:

- **издержки предприятия, представленные в виде организационных расходов**

106. Отраслевые факторы риска — это:

- **несовершенство нормативно-правовой базы, проблемные рынки сбыта и условия конкуренции**



107. Оценка имущества — это:

- **процесс установления в отношении объекта гражданских прав рыночной стоимости**

108. Оценка конкурентоспособности — это:

- **процесс оценки предприятия с учетом существующих ограничений для проникновения на рынок конкурентов, производящих аналогичные товары**

109. Оценочная зона — это:

- **территория, в пределах которой стоимость данного вида недвижимости примерно одинакова**

110. Оценочное зонирование территории — это:

- **выполнение анализа, который определяет набор факторов, влияющих на стоимость земли**

111. Паспортизация зданий и сооружений — это:

- **сбор данных по установленному перечню с целью создания стандартного пакета документации**

112. Переменные текущие операционные расходы — это:

- **расходы, зависящие от интенсивности эксплуатации объекта недвижимости**

113. Переоценка имущества предприятия — это:

- **процесс изменения учитываемой стоимости основных фондов предприятия с целью приведения ее в соответствие с современными условиями воспроизводства**

114. Период начисления — это:

- **интервал, к которому приурочена процентная ставка**

115. Период погашения дебиторской задолженности — это отношение ...

- **суммы дебиторской задолженности за год или другой период к величине выручки от реализации за этот же период**

116. Площадь застройки земельного участка — это:

- **площадь, занимаемая под здания**

117. Показатели конкурентоспособности — это:

- **совокупность критериев количественной оценки уровня конкурентоспособности недвижимости**

118. Полезная площадь — это:

- **в жилых домах — сумма жилой и вспомогательной площади; в нежилых — вся площадь, т.е. сумма нежилой и вспомогательной площадей**

119. Постоянные текущие операционные расходы — это:

- **расходы, связанные с эксплуатацией и загрузкой здания**

120. Потенциальный валовой доход — это:

- **доход от сдачи объекта недвижимости в аренду или доход, получаемый от использования недвижимости каким-либо другим способом**

121. Поток доходов — это:

- **серия ожидаемых периодических платежей**

122. Поэлементный метод расчета стоимости объекта недвижимости — это:

- **определение удельной стоимости единицы измерения объекта или всего объекта исходя из поэлементных затрат**



123. Право владения — это:

- **право реально владеть, иметь у себя данное имущество**

124. Право оперативного управления — это:

- **передача имущества собственником в оперативное управление учреждениям, им финансируемым, для использования по определенному целевому назначению**

125. Право пожизненного наследуемого владения землей — это право ...

- **приобретаемое гражданами и предусмотренное земельным законодательством, владения и пользования, передаваемое по наследству**

126. Право пользования — это:

- **извлечение из имущества пользы**

127. Право постоянного бесплатного пользования землей — это право ...

- **предоставляемое гражданам и юридическим лицам на основании решения соответствующего госоргана**

128. Право распоряжения — это:

- **право распоряжаться имуществом по своему усмотрению**

129. Право собственности — это:

- **право владения, пользования, и распоряжения**

130. Право хозяйственного ведения — это:

- **право распоряжаться имуществом как собственник, за исключением ограничений, предусмотренных в договоре и законе**

131. Правоспособность физического лица — это:

- **способность иметь гражданские права и нести обязанности**

132. Предложение на рынке недвижимости — это:

- **число объектов недвижимости, доступных на рынке по определенным ценам**

133. Принудительная ликвидация — это:

- **распродажа активов предприятия настолько быстро, насколько это возможно**

134. Принцип вклада (предельной продуктивности) — это принцип ...

- **определяющий сумму, на которую увеличивается или уменьшается стоимость объекта собственности или чистый доход на него вследствие наличия или отсутствия какого-либо улучшения или дополнения к действующим факторам производства**

135. Принцип зависимости — это принцип ...

- **связанный с внешней рыночной средой и состоящий в том, что стоимость объекта собственности обусловлена его местоположением, наличием развитой инфраструктуры**

136. Принцип замещения при оценке недвижимости — это:

- **принцип, подтверждающий невозможность превышения наименьшей стоимости, по которой может быть приобретен другой объект с аналогичной полезностью**

137. Принцип ожидания — это принцип ...

- **основанный на расчете текущей стоимости будущих доходов или выгод, полученных в результате владения объектом собственности**

138. Принцип остаточной продуктивности земли — это принцип ...

- **основанный на определении величины чистого дохода, полученного после оплаты труда, капитала и предпринимательской деятельности и отнесенного к стоимости земли**



139. Принцип полезности объекта — это:

- **правило, согласно которому, объект недвижимости, приобретаемый для предпринимательской деятельности, должен способствовать получению прибыли**

140. Принцип соответствия — это принцип ...

- **утверждающий, что любой объект недвижимости должен соответствовать градостроительным и рыночным стандартам, принятым в данном регионе**

141. Простая процентная ставка — это:

- **ставка к одной и той же начальной сумме на протяжении всего срока ссуды**

142. Процент — это:

- **применяемая в финансовых расчетах абсолютная величина дохода от предоставления денег в долг**

143. Процентная ставка — это:

- **отношение суммы процентных денег к величине ссуды**

144. Прямолинейный возврат капитала — это:

- **возмещение основной суммы ежегодно равными частями**

145. Прямые методы оценки рыночной стоимости объектов недвижимости — это:

- **методы определения стоимости объекта недвижимости на основе рыночных цен на идентичные и аналогичные объекты**

146. Прямые функции сложного процента включают в себя

- **будущую стоимость единицы; будущую стоимость аннуитета; настоящую стоимость аннуитета**

147. Равновесная рыночная стоимость недвижимого имущества — это:

- **цена, по которой собственность может переходить из рук продавца, желающего ее продать, к покупателю, желающему ее приобрести, когда один из них не подвергается никакому принуждению продать, а другой — никакому принуждению купить**

148. Равномерно-аннуитетный метод возмещения капитала — это:

- **возмещение капитала по ставке дохода на инвестиции**

149. Размер прибыли на 1 акцию — это:

- **разница между объемом чистой прибыли и суммой дивидендов по привилегированным акциям, приходящаяся на 1 обыкновенную акцию**

150. Реальная ставка процента — это:

- **ставка, очищенная от влияния инфляции**

151. Реверсия — это:

- **остаточная стоимость объекта после прекращения получения потока доходов**

152. Результат оценки — это:

- **научно-обоснованное мнение оценщика о стоимости оцениваемого объекта**

153. Рентабельность продукции — это отношение ...

- **объема прибыли от реализации к объему выручки от реализации**

154. Рентабельность собственных средств — это отношение ...

- **чистой прибыли к объему собственных средств предприятия**



155. Риск, связанный с изменением величины ставки процента Центрального банка — это риск ...

- **связанный с проведением мер макроэкономического регулирования**

156. Риск, связанный с изменением темпов экономического роста — это риск ...

- **вызванный цикличностью развития рыночной экономики**

157. Риск, связанный с изменением уровня платежеспособности предприятий и населения — это риск, связанный ...

- **со способностью предприятия отвечать по своим обязательствам; платежеспособность населения зависит от своевременности выплаты заработной платы, пенсий, пособий**

158. Роялти — это:

- **определенное вознаграждение за право на использование объекта интеллектуальной собственности**

159. Рынок аренды недвижимости — это рынок, на котором ...

- **объектом сделки является частичный набор прав, исключающий право распоряжения**

160. Рынок купли-продажи недвижимости — это рынок, на котором ...

- **в обмен на соответствующий эквивалент передается полное право собственности на объект недвижимости**

161. Рынок недвижимости — это:

- **совокупность институтов и процедур, цель которых — свести покупателей и продавцов особого товара — различных прав на недвижимость**

162. Рыночная стоимость предприятия — это:

- **наиболее вероятная цена, по которой данный объект может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции**

163. Самоамортизирующийся кредит — это:

- **вид кредита, который амортизируется периодическими равными платежами**

164. Сервитут — это:

- **неполное право собственности на право участия в пользах и выгодах чужого имущества**

165. Сложная процентная ставка — это:

- **ставка к сумме с начисленными за предыдущие периоды процентами**

166. Сметный метод расчета стоимости — это:

- **составление объективных и сводных смет строительства данного объекта**

167. Спрос на рынке недвижимости — это:

- **желание потенциальных покупателей, обладающих необходимыми источниками финансирования, приобрести недвижимость**

168. Сравнительный подход к оценке недвижимости — это:

- **подход, базирующийся на методе сравнительного анализа продаж, который основан на предположении, что субъекты на рынке осуществляют сделки купли-продажи по аналогии**

169. Срок оставшейся экономической жизни здания — это:

- **период от даты оценки до окончания экономической жизни объекта**

170. Срок физической жизни объекта — это:

- **период времени, когда здание существует и в нем можно жить и работать**



171. Срок экономической жизни объекта недвижимости — это:

- **временной отрезок, в течение которого объект можно использовать, извлекая прибыль**

172. Статистические методы оценки недвижимости — это:

- **методы оценки, основанные на базе статистического анализа больших массивов фактической информации**

173. Стоимость воспроизводства предприятия — это:

- **затраты на воспроизводство точной копии предприятия или другого актива**

174. Стоимость замещения — это:

- **затраты на создание предприятия, имеющего с оцениваемым эквивалентную полезность, но построенного в новом архитектурном стиле**

175. Стоимость участка земли — это:

- **его способность приносить доход в будущем**

176. Текущая отдача — это:

- **отношение текущих денежных поступлений от инвестиций к сумме инвестиционных затрат**

177. Текущее использование земельного участка — это:

- **режим его эксплуатации как части объекта недвижимости, не предназначенного для передачи другому лицу с целью получения дополнительного дохода**

178. Техническая экспертиза зданий и сооружений — это:

- **исследование свойств и состояния грунтов, строительных материалов и конструкций, прогностические расчеты характеристик прочности**

179. Традиционная техника ипотечно-инвестиционного анализа — это:

- **метод оценки стоимости собственности, в основу которого положено определение общей суммы выкупного капитала, включающего ипотечные кредиты и инвестиции в собственный капитал**

180. Устранимый физический износ — это:

- **износ, предполагающий, что затраты на текущий ремонт меньше, чем добавленная при этом стоимость объекта**

181. Физические лица — это:

- **отечественные и иностранные граждане и лица без гражданства**

182. Физический износ — это:

- **изменение физических свойств объекта недвижимости**

183. Финансовый левередж — это:

- **показатель, характеризующий использование заемных средств, за которые инвестор платит фиксированную стоимость с целью увеличения отдачи на собственный капитал**

184. Функциональный износ — это:

- **износ, заключающийся в том, что объект не соответствует современным стандартам с точки зрения его функциональной полезности**

185. Характер окружающего типа землепользования — это:

- **градостроительная ценность территории**

186. Хронологический возраст объекта недвижимости — это:

- **период, прошедший со дня ввода объекта в эксплуатацию**



187. Цель оценки предприятия — это:

- **формулирование основной задачи, которая должна быть решена в результате оценки**

188. Цена единицы дохода — это:

- **разница рыночной цены обыкновенной акции и прибыли, приходящаяся на одну обыкновенную акцию**

189. Цена за лот — это цена ...

- **участка земли, предложенного к продаже в районе жилой застройки**

190. Цена за фронтальный метр — это цена ...

- **исчисляемая для объектов, расположенных вдоль особо престижных магистралей, побережья и т.д**

191. Цена при оценке недвижимости — это:

- **фактическая заплаченная сумма за определенные сходные объекты в прошлых сделках**

192. Цена фирмы — это:

- **стоимость ее деловой репутации**

193. Чистый операционный доход — это:

- **величина, характеризующая реально полученный доход за вычетом текущих операционных расходов**

194. Экономическая рента — это:

- **величина арендной платы, которая преобладает на рынке в данном регионе на аналогичные объекты**

195. Экспертиза юридического лица — это:

- **установление соответствия правового режима режиму юридического лица**

196. Экспертные методы оценки объектов недвижимости — это методы ...

- **ориентированные на использование опыта специалистов**

197. Эффективная ставка процента — это:

- **ставка, которая при начислении процентов один раз в год дает такой же доход, как и номинальная**

198. Эффективный возраст объекта недвижимости — это:

- **возраст, который соответствует физическому состоянию объекта и учитывает возможность его продажи**

199. Юридическое лицо — это:

- **организация, которая имеет в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении обособленное имущество и отвечает по своим обязательствам этим имуществом**

---

Файл скачан с сайта [oltest.ru](http://oltest.ru)

