

## Capitolul IV. Evaluare

### 1. Proprietatea reprezinta

- a) Un concept juridic ce se refera la toate avantajele, drepturile si beneficiile legate de detinerea acesteia;
- b) Un concept juridic ce include un cumul de atribute prin care titularul poate folosi, vinde, inchiria ori instraina in alt mod, fara a avea insa optiunea de a exercita oricare dintre acestea separat;
- c) Un ansamblu de concepte juridice si economice ce se refera a la terenuri si constructii;

### 2. Proprietatea imobiliara este definita:

- a) Terenul si toate bunurile aflate la un moment dat pe teren;
- b) Terenul si acele elemente create de om si care sunt atasate terenului;
- c) Cladirile si constructiile speciale aflate pe un teren;

### 3. Bunurile mobile includ:

- a) Masinile, utilajele utilizate de o intreprindere sau de o persoana;
- b) Stocurile, creantele si mijloacele de transport;
- c) Bunurile corporale si necorporale care nu sunt incluse in proprietatea imobiliara;

### 4. Proprietatea imobiliara:

- a) In mod normal face parte din activele immobilizate ale unei entitati;
- b) In mod normal face parte din activele curente (circulante) ale unei entitati;
- c) In mod normal face parte din capitalul social al unei entitati;

### 5. Proprietatea imobiliara, in anumite circumstante:

- a) Poate fi inclusa in activele curente (circulante) ale unei entitati; de exemplu, terenul sau proprietatea imobiliara construita si detinuta in stoc pentru vanzare;
- b) Poate fi inclusa in activele necorporale ale unei entitati; de exemplu, terenul sau proprietatea imobiliara construita si detinuta in stoc pentru vanzare;
- c) Nu poate fi transactionata pe piata; de exemplu, atunci cand terenul sau proprietatea imobiliara a fost aport la capitalul social;

### 6. Activele curente (circulante):

- a) Sunt detinute pentru a fi utilizate pe o baza continua a activitatii unei entitati; exemple sunt: mijloacele de transport, programele de calculator, mobilierul;
- b) Sunt detinute pentru a fi utilizate pe o baza continua a activitatii unei entitati; exemple sunt: stocuri, creante, investitii pe termen scurt, disponibilul la banca si numerar;
- c) Sunt detinute pentru a fi vandute si a castiga profit din vanzarea lor; stocuri, creante, investitii pe termen scurt, disponibilul la banca si numerar;

### 7. Pretul este

- a) Termen utilizat pentru o suma ceruta, oferita sau platita pentru un bun sau serviciu;
- b) Termen utilizat pentru o suma gandita ca normala a fi platita pentru o anumita proprietate;
- c) Termen economic referitor la optica pietei asupra beneficiilor celui care detine bunurile sau primeste serviciile;

### 8. Pretul este

- a) Un fapt istoric, aceasta insa doar daca pretul a fost facut public;
- b) O opinie asupra costurilor anterioare implicate de realizare a acelei proprietati, indiferent daca au fost facut publice sau daca au fost confidentiale;
- c) Un fapt istoric, indiferent daca a fost facut public sau daca a fost confidential;

### 9. Costul este

- a) Suma necesara pentru a crea sau a produce bunul sau serviciul de catre producator;

- b) Suma ceruta, oferita sau platita pentru un bun sau serviciu;
- c) Suma costurilor materiale si cu salariile necesara pentru a crea sau produce bunul sau serviciul de cate producator;

**10. Valoarea este**

- a) Un fapt istoric referitor la suma ceruta, oferita sau platita pentru un bun sau serviciu;
- b) Un concept referitor suma necesara pentru a crea sau a produce bunul sau serviciul de cate producator;
- c) Un concept economic referitor la pretul cel mai probabil;

**11. Valoarea de piata este**

- a) Cel mai putin obisnuit tip de valoare asociat cu evaluarea proprietatilor;
- b) Cel mai obisnuit tip de valoare asociat cu evaluarea proprietatilor;
- c) Tipul de valoare cel mai bine cunoscut de catre evaluatorii profesionisti;

**12. Valoarea de piata este**

- a) Mai degraba o reprezentare a starii fizice a proprietatii imobiliare decat a utilitatii sale;
- b) Mai degraba o opinie subiectiva referitoare la costul de inlocuire decat o opinie obiectiva referitoare la costul de inlocuire ;
- c) Mai degraba o reprezentare a utilitatii proprietatii imobiliare decat a starii sale fizice;

**13. Costul de inlocuire a unei proprietati se refera la**

- a) Costul pentru a crea o copie identica a unei proprietati, utilizand materiale de constructie identice sau similare;
- b) Costul unui echivalent modern cu utilitate comparabila, folosind proiectul, tehnologia, materialele utilizate in mod curent pe piata;
- c) Costurile materiale, cu salariile si alte costuri necesare pentru a crea sau produce bunul sau serviciul de cate producator;

**14. Costul de reproducie a unei proprietati se refera la**

- a) Costurile materiale, cu salariile si alte costuri necesare pentru a crea sau produce bunul sau serviciul de cate producator;
- b) Costul pentru a crea o copie identica a unei proprietati, utilizand materiale de constructie identice sau similare;
- c) Costul unui echivalent modern cu utilitate comparabila, folosind proiectul, tehnologia, materialele utilizate in mod curent pe piata

**15. Valoarea de piata**

- a) Nu presupune o suma de bani asociata unei tranzactii;
- b) Prespune o suma de bani asociata unei tranzactii;
- c) Uneori poate presupune o suma de bani asociata unei tranzactii;

**16. Valoarea amenajarilor terenului si constructiile atasate**

- a) Reflecta diferenta intre valoarea de piata a proprietatii ca fiind construita si valoarea de piata a terenului;
- b) Reflecta diferenta intre valoarea terenului si costul de inlocuire net al constructiei;
- c) Reflecta diferenta intre valoarea de lichidare a proprietatii ca fiind construita si valoarea de piata a terenului;

**17. Cea mai buna utilizare este**

- a) Cea mai probabila utilizare, care este fizic posibila, justificata adecvat, permisa legal, fezabila financiar si care conduce la cea mai mare valoare a proprietatii evaluate;
- b) Cea mai probabila utilizare, care este fizic posibila, permisa legal, fezabila financiar si care conduce la cea mai probabila valoare a proprietatii evaluate;
- c) Cea mai probabila utilizare, care nu este fizic posibila dar care este justificata adecvat, permisa legal, fezabila financiar si care conduce la cea mai mare valoare a proprietatii evaluate;

**18. Valoarea justa**

- a) Se utilizeaza in special pentru realizarea procesului de lichidare;
- b) Se utilizeaza in special pentru raportare financiara;
- c) Se utilizeaza ca termen interschimbabil pentru valoarea de piata;

**19. Valoarea justa**

- a) Presupune neaparat schimbul;
- b) Nu presupune neaparat schimbul;
- c) Este similara cu valoarea de piata;

**20. Proprietatea specializata este**

- d) O proprietate care se vinde rar pe o piata sau niciodata;
- e) O proprietate care se are caracteristici tehnice specializate;
- f) O proprietate care are un cost de achizitie foarte ridicat;

**21. Toate rapoartele de evaluare**

- a) Trebuie sa prezinte clar onorariul si clientul evaluarii;
- b) Nu trebuie neaparat sa prezinte clar scopul si destinatia evaluarii;
- c) Trebuie sa prezinte clar scopul si destinatia evaluarii;

**22. Toate ipotezele care stau la baza evaluarii**

- a) Trebuie sa fie prezentate clar de catre evaluator;
- b) Trebuie sa fie rezonabile;
- c) In raportul de evaluare nu trebuie sa existe ipoteze;

**23. Conditile limitative dintr-un raport de evaluare pot fi impuse :**

- a) De client si/sau de legislatia nationala aferenta;
- b) De client, de evaluator si/sau de legislatia nationala aferenta;
- c) De client si/sau de evaluator;

**24. Evaluatorul este o persoana cu o buna reputatie care:**

- a) A obtinut o pregatire profesionala adecvata, are experienta corespunzatoare, cunoaste, intelege si poate pune in aplicare metode si tehnici recunoscute, este membru al unui organism profesional recunoscut si urmeaza un program de pregatire profesionala continua;
- b) A obtinut o pregatire profesionala adecvata si are experienta corespunzatoare;
- c) A obtinut o pregatire profesionala adecvata, are experienta corespunzatoare, cunoaste, intelege si poate pune in aplicare metode si tehnici recunoscute, este membru al unui organism profesional recunoscut;

**25. Un evaluator extern :**

- a) Este un evaluator care nu are legaturi importante cu piata pe care se afla proprietatea supusa evaluarii;
- b) Este un evaluator care nu are legaturi importante cu destinatarul, cu un agent care actioneaza in numele destinatarului sau cu piata pe care se afla proprietatea supusa evaluarii;
- c) Este un evaluator care nu are legaturi importante cu clientul, cu un agent care actioneaza in numele clientului sau cu proprietatea supusa evaluarii;

**26. Un evaluator**

- a) Isi va desfasura activitatea astfel incat sa nu prejudicieze clientii pentru care lucreaza;
- b) Isi va desfasura activitatea astfel incat sa nu prejudicieze clientii, publicul, profesia sau organismul profesional din care fac parte;
- c) Isi va desfasura activitatea astfel incat sa nu prejudicieze clientii si profesia sau organismul profesional din care fac parte;

**27. Conflictul de interese pentru un evaluator are in vedere ca**

- a) Un evaluator nu trebuie sa actioneze pentru doua sau mai multe parti in aceeasi problema, cu exceptia unui consimtamant scris al acelor parti;
- b) Un evaluator nu trebuie sa actioneze in mod inselator sau fraudulos;
- c) Un evaluator trebuie sa actioneze pentru doua sau mai multe parti in aceeasi problema;

**28. Integritatea pentru un evaluator are in vedere ca**

- a) Un evaluator trebuie sa trateze problemele clientului sau cu confidentialitatea corespunzatoare;
- b) Un evaluator nu trebuie sa actioneze pentru doua sau mai multe parti in aceeasi problema, cu exceptia unui consimtamant scris al acelor parti;
- c) Un evaluator nu trebuie sa actioneze in mod inselator sau fraudulos;

**29. Impartialitatea pentru un evaluator are in vedere ca**

- a) Un evaluator nu trebuie sa accepte o misiune care presupune raportarea unor opinii si concluzii predeterminate;
- b) Un evaluator nu trebuie sa actioneze in mod inselator sau fraudulos;
- c) Un evaluator nu trebuie sa divulge informatii obtinute in procesul de evaluare;

**30. Etica din perspectiva unui evaluator are in vedere:**

- a. Competenta, integritatea, conflictul de interese si impartialitatea;
- b. Integritatea, conflictul de interese, confidentialitatea si impartialitatea;
- c. Competenta, integritatea, conflictul de interese si confidentialitatea;

**31. Dosarul fiecărei misiuni de evaluare**

- a) Trebuie sigilat si transmis clientului cu obtinerea semnaturii pe procesul verbal de predare – primire a lucrării;
- b) Trebuie pastrat pentru o perioada de cel putin sapte ani de la finalizarea misiunii de evaluare;
- c) Trebuie pastrat pentru o perioada de cel putin cinci ani de la finalizarea misiunii de evaluare;

**32. Restrictiile din actele de proprietate care insotesc terenul**

- a) Sunt importante pentru evaluare pentru ca pot afecta utilizarea, dezvoltarea sau transferul proprietatii;
- b) Nu mai sunt importante in conditii de lichidare a proprietatii;
- c) Nu sunt considerate deoarece evaluarea se face sub ipoteza celei mai bune utilizari;

**33. Referitor la proprietatile imobiliare se evalueaza mai degraba**

- a) Fie dreptul real asupra activului fie proprietatea imobiliara ca entitate fizica, functie de cerintele clientului raportului de evaluare;
- b) Proprietatea imobiliara ca entitate fizica si nu dreptul real asupra activului;
- c) Dreptul real asupra activului si nu proprietatea imobiliara ca entitate fizica;

**34. Elementele non-imobiliare, atasate la proprietatea imobiliara de catre chirias:**

- a) Sunt numite amenajari facute de locatar iar cand durata lor de viata este mai mica decat durata contractului de inchiriere pot genera compensari pentru chirias;
- b) Sunt numite amenajari facute de locatar iar cand durata lor de viata este mai mare decat durata contractului de inchiriere pot genera compensari pentru chirias;
- c) Sunt numite amenajari facute de locatar iar ele intotdeauna vor fi incluse in valoarea proprietatii imobiliare evaluate;

**35. Fondul de rulment net (capitalul de lucru net) sau activele curente nete reprezinta:**

- a) Diferenta intre activele imobilizate si datoriile pe termen scurt;
- b) Diferenta intre activele curente si datoriile pe termen scurt;
- c) Diferenta intre activele curente si datoriile pe termen lung;

**36. In evaluarea activelor unei intreprinderi**

- a) Evaluatorul nu trebuie sa stabileasca daca aceste active vor fi evaluate pe premisa continuitatii activitatii sau ca active individuale;

- b) Lichidatorul sau administratia financiara trebuie sa stabileasca daca aceste active vor fi evaluate pe premisa continuitatii activitatii sau ca active individuale;
- c) Evaluatorul trebuie sa stabileasca daca aceste active vor fi evaluate pe premisa continuitatii activitatii sau ca active individuale;

**37. Continuitatea activitatii se refera la:**

- a) O proprietate imobiliara care isi va continua activitatea in viitorul previzibil, fara intentia sau nevoia de a fi demolata sau de a-si schimba utilizarea actuala;
- b) O entitate care isi va continua activitatea in viitorul previzibil, prin restructurare si schimbarea obiectului de activitate;
- c) O entitate care isi va continua activitatea in viitorul previzibil, fara intentia sau nevoia de a fi lichidata sau de a-si reduce in mod semnificativ activitatea;

**38. Fondul comercial include doua componente distincte:**

- a) Fondul comercial al proprietatii, care se transfera noului proprietar prin vanzarea proprietatii si fondul comercial personal, asociat cu proprietarul sau managerul;
- b) Fondul comercial al proprietatii, care se transfera noului proprietar prin act aditional semnat la vanzarea proprietatii si fondul comercial personal, asociat cu locatia proprietatii si cu abilitatile proprietarului sau managerului;
- c) Fondul comercial al proprietatii imobiliare, care se transfera noului proprietar prin vanzarea proprietatii si fondul comercial al proprietatii mobiliare ce, de regula, ramane la proprietarul initial;

**39. Evaluatorii de intreprinderi:**

- a) De obicei reconcilieaza rezultatele obtinute prin trei sau patru abordari si prin metode asociate;
- b) De obicei reconcilieaza rezultatele obtinute prin una sau doua abordari si prin metode asociate;
- c) De obicei reconcilieaza rezultatele obtinute prin doua sau trei abordari si prin metode asociate;

**40. O optiune este:**

- a) Un contract ferm de a vinde o proprietate intr-o anumita perioada si la un pret dat;
- b) O intelegere de a mentine o oferta de a cumpara, de a vinde sau inchiria o proprietate intr-o anumita perioada si la un pret dat;
- c) O intelegere de a mentine o oferta de a cumpara, de a vinde sau inchiria o proprietate intr-o anumita perioada si la un pret dat, contra unui comision de cel putin 10%;

**41. Detinatorul unei optiuni:**

- a) poate alege sa-si exercite sau nu optiunea;
- b) este obligat sa-si exercite optiunea;
- c) poate sa-si exercite optiunea in primele 24 de ore de la semnarea acordului;

**42. Costul este un concept care se refera la:**

- a) productie, deci este diferit de schimb;
- b) schimbul unei marfi, unui produs sau unui serviciu;
- c) pretul cel mai probabil convenit intre vanzatori si cumparatori;

**43. Pretul este un concept care se refera la:**

- a) o tranzactie ipotetica intre vanzator si cumparator;
- b) productie, deci este diferit de schimb;
- c) schimbul unei marfi, unui produs sau unui serviciu;

**44. Valoarea este un concept care se refera la:**

- a) productie, deci este diferit de schimb;
- b) pretul cel mai probabil convenit intre vanzatori si cumparatori;
- c) schimbul unei marfi, unui produs sau unui serviciu;

**45. Cele mai utilizate metode pentru estimarea valorii de piata sunt:**

- a) abordarea prin comparatia vanzarilor, abordarea pe baza de active, abordarea prin cost;
- b) abordarea prin comparatia vanzarilor si abordarea prin cost;
- c) abordarea prin comparatia vanzarilor, abordarea prin capitalizarea venitului, abordarea prin cost;

**46. Valoarea de piata:**

- a) presupune intotdeauna ca evaluatorul sa aiba in vedere o tranzactie ipotetica;
- b) presupune intotdeauna ca evaluatorul sa aiba in vedere costul de inlocuire a proprietatii;
- c) presupune intotdeauna ca evaluatorul sa aiba in vedere profitul net generat de proprietate;

**47. Valoarea de piata:**

- a) presupune ca proprietatea va fi expusa liber si adecvat pe piata, pentru o perioada de cel mult 30 de zile si cu o publicitate rezonabila;
- b) presupune ca proprietatea va fi expusa liber si adecvat pe piata, pentru o perioada de timp de cel mult 30 zile si cu o publicitate rezonabila;
- c) presupune ca proprietatea va fi expusa liber si adecvat pe piata, pentru o perioada de timp si cu o publicitate rezonabila;

**48. Valoarea de piata:**

- a) nu poate avea o marime negativa decat in situatii exceptionale, cum ar fi unele proprietati imobiliare inechitate al caror cost de demolare depaseste costul de inlocuire al constructiei;
- b) nu poate avea o marime negativa in nici o situatie deoarece intotdeauna terenul are valoare ;
- c) poate avea o marime negativa in situatii exceptionale, cum ar fi unele proprietati specializate, proprietatile inechitate al caror cost de demolare depaseste valoarea terenului;

**49. Termenul de vanzare fortata:**

- a) se utilizeaza in situatiile in care un vanzator este obligat sa vanda si/sau nu exista o perioada de comercializare adecvata;
- b) se utilizeaza in situatiile in care un vanzator este obligat sa vanda dar exista o perioada de comercializare adecvata;
- c) se utilizeaza in situatiile in care un vanzator nu este obligat sa vanda dar din motive subiective exista o perioada de comercializare adecvata;

**50. Pretul obtenabil intr-o vanzare fortata:**

- a) reprezinta de regula circa 30-40% din valoarea de piata;
- b) nu poate fi prezis in mod credibil, cu exceptia cazului in care in care sunt cunoscute natura presiunii de a vinde sau motivele comercializarii neadecvate;
- c) se estimeaza de catre evaluator, limitele normale fiind 10-20% din Valoarea de piata;

**51. Pretul obtenabil intr-o vanzare fortata:**

- a) va reprezenta un procent de 30-40% din valoarea de asigurare;
- b) va reprezenta un procent de 30-40% din valoarea de piata;
- c) va avea numai o legatura intamplatoare cu valoarea de piata sau orice alt tip de valoare;

**52. Valoarea de vanzare fortata:**

- a) nu reprezinta un tip de valoare deoarece este doar o descriere a situatiei in care are loc tranzactia;
- b) nu reprezinta un tip de valoare distinct deoarece este doar o descriere a unor ipoteze in care se realizeaza evaluarea;

c) reprezinta un tip de valoare distinct, respectiv valoarea de vanzare fortata;

**53. Standardele internaționale de evaluare:**

- a) sunt obligatorii în toate țările
- b) reprezintă cea mai buna practică
- c) sunt impuse de autoritățile statului

**54. Valoarea unei proprietăți este dată de:**

- a) utilitate și raritate
- b) dorință și putere reală de cumpărare
- c) toate cele de mai sus simultan

**55. Termenul „valoare” ar trebui utilizat în raportul de evaluare fără alt atribut:**

- a) întotdeauna
- b) rareori
- c) niciodată

**56. Valoarea de piață ar putea fi egala cu costul de inlocuire net:**

- a) da, întotdeauna
- b) nu, niciodată
- c) uneori ar putea

**57. Valoarea de piață, prin definiție este:**

- a) întotdeauna prețul cel mai probabil
- b) întotdeauna prețul cel mai mare
- c) întotdeauna prețul cel mai mic

**58. Alegerea metodelor de evaluare de către evaluator se face:**

- a) conform tipului specific de active evaluare;
- b) în funcție de scopul evaluării;
- c) conform indicațiilor proprietarului sau lichidatorului;

**59. Evaluarea instalațiilor și echipamentelor este de competența:**

- a) evaluatorului de proprietăți imobiliare
- b) evaluatorului de întreprinderi
- c) evaluatorului de bunuri mobile

**60. Standardele de evaluare cuprind:**

- a) formulele de calcul a valorii tuturor tipurilor de proprietati
- b) formulele de calcul a valorii principalelor tipuri de proprietati
- c) definiții ale unor termeni specifici evaluării

**61. Proprietatea intelectuală conține active necorporale:**

- a) neidentificabile
- b) protejate prin reglementări legale
- c) incluse în fondul comercial

**62. Valoarea de piață comparativ cu valoarea de investiție a unei proprietati :**

- a) poate uneori să fie și egală
- b) niciodată nu este egală
- c) este întotdeauna mai mare

**63. Pentru un evaluator, prin capitalizare se înțelege:**

- a) recunoașterea unei cheltuieli ca un activ imobilizat (investitie)

- b) convertirea venitului în valoare
- c) structura capitalului unei întreprinderi

**64. Proprietatea imobiliară include:**

- a) toate drepturile, interesele și beneficiile ce au legătură cu terenul
- b) terenul liber ca amplasament la cea mai bună utilizare
- c) terenul, construcțiile și amenajările atașate

**65. Conceptul de valoare a unui bun:**

- a) implică existența unor tranzacții anterioare cu bunuri similare
- b) implică o imagine a așteptărilor vânzătorilor și cumpărătorilor hotărâți asupra beneficiilor viitoare
- c) implică existența unei piețe pentru acel bun

**66. Evaluatorul independent este un evaluator extern și care nu a avut relații contractuale cu părțile implicate în tranzacție în ultimele:**

- a) 36 de luni
- b) 24 de luni
- c) 12 de luni

**67. Care sunt standardele de evaluare obligatorii pentru membrii ANEVAR, începând cu 1 ianuarie 2004:**

- a) standardele de evaluare elaborate de ANEVAR (SEV)
- b) standardele europene de evaluare (EVS)
- c) standardele internaționale de evaluare (IVS)

**68. Nu este o eroare în raportul de evaluare a unei proprietăți specializate:**

- a) omisiunea datei evaluării
- b) omisiunea metodei capitalizării profitului
- c) omisiunea opiniei evaluatorului

**69. Nu este o eroare în raportul de evaluare a unei proprietăți generatoare de afaceri:**

- a) omisiunea definiției valorii estimate
- b) omisiunea opiniei evaluatorului
- c) omisiunea metodei costului de înlocuire net

**70. Nu este o eroare în raportul de evaluare a unei întreprinderi:**

- a) omisiunea datei evaluării
- b) omisiunea metodei activului net de lichidare
- c) omisiunea opiniei evaluatorului

**71. Termenul activ din afara exploataării se referă la:**

- a) active utilizate sub capacitatea proiectată
- b) active aflate în reparatii capitale
- c) active neutilizate

**72. Termenul activ din afara exploataării se referă la:**

- a) active neutilizate pentru activitatea operațională a entității
- b) active utilizate sub capacitatea proiectată
- c) active aflate în reparatii capitale

**73. Teoria valorii are un postulat care precizează că:**

- a) valoarea este expresia monetară a utilității proprietății pentru vânzător

- b) valoarea nu este o trăsătură intrinsecă a unei proprietăți ci reprezentarea asupra utilității sale
- c) manifestarea valorii nu este condiționată de transferabilitatea proprietății

**74. Teoria valorii are un postulat care precizează că:**

- a) manifestarea valorii este condiționată de existența substanței fizice a proprietății
- b) valoarea este expresia monetară a utilității proprietății pentru cumparator
- c) valoarea nu este o trăsătură intrinsecă a unei proprietăți ci reprezentarea asupra utilității sale

**75. Valoarea se afla:**

- a) în afara proprietății, în mintea participanților pe piață;
- b) în cadrul proprietății, în situația fizică și juridică a proprietății evaluate;
- c) în mintea evaluatorului independent angajat

**76. Valoarea se afla:**

- a) în mintea vânzătorului, funcție de interesele sale specifice pe care le transmite evaluatorului;
- b) în afara proprietății, în mintea participanților pe piață;
- c) în cadrul proprietății, în situația fizică și tehnică a proprietății evaluate;

**77. Care din următoarele elemente nu este activ în afara exploatării pentru o firmă de producție:**

- a) creanțe comerciale
- b) portofoliul de titluri de plasament
- c) casa de vacanță

**78. Care din următoarele elemente nu este activ în afara exploatării pentru o firmă de comerț:**

- a) teren achiziționat pentru construirea unei case de vacanță
- b) stocul de marfă în depozit
- c) yacht utilizat de familia directorului general

**79. Principiul contribuției în evaluarea întreprinderii arată că:**

- a) valoarea unei părți a unei afaceri / întreprinderi depinde de ponderea valorii de lichidare (VL) în total VL a întregului
- b) valoarea unei părți dintr-un a unei afaceri / întreprinderi depinde de cât de mult contribuie la valoarea întregului sau, în condițiile în care n-ar exista, cât de mult ar reduce valoarea întregului
- c) nu este un principiu important pentru evaluarea întreprinderii

**80. Principiul contribuției în evaluarea unei proprietăți arată că:**

- a) valoarea unei părți a unui întreg (activ/ proprietate) depinde de ponderea costurilor de înlocuire nete (CIN) în total CIN al întregului;
- b) valoarea unei părți a unui întreg (activ/ proprietate) depinde de ponderea valorii de lichidare (VL) în total VL a întregului;
- c) valoarea unui întreg (activ/ proprietate) depinde de cât de mult contribuie la valoarea întregului sau, în condițiile în care n-ar exista, cât de mult ar reduce valoarea întregului;

**81. În evaluarea prin comparația de piață un principiu fundamental este “principiul substituției” care spune că:**

- a) un cumpărător nu va plăti mai mult decât costul de nou al acelui bun minus deprecierea cumulata
- b) un cumpărător nu va plăti mai mult decât costul unui bun de substituție aflat pe piața a acel moment
- c) un cumpărător va plăti cel mult valoarea estimată prin actualizarea castigurilor viitoare

**82.În evaluarea prin comparația de piață un principiu fundamental este “principiul substituției” care spune că:**

- a) un cumpărător va plăti cel mult valoarea de lichidare plus eventualele costuri ale lichidării;
- b) un cumpărător nu va plăti mai mult decât costul de nou al acelui bun minus deprecierea cumulata;
- c) un cumpărător nu va plăti mai mult decât costul unui bun de substituție aflat pe piața a acel moment;

**83.Ultima etapă în procesul de evaluare este:**

- a) prezentarea unei pagini cu semnăturile și parafele evaluatorilor
- b) prezentarea anexelor care au fundamentat valoarea
- c) reconcilierea rezultatelor și estimarea valorii finale

**84.Ultima etapă în procesul de evaluare este:**

- a) prezentarea copiilor după bilanț, autorizațiile de funcționare, ridicările topo etc.
- b) reconcilierea rezultatelor și estimarea valorii finale
- c) declarația privind condițiile limitative și certificarea competenței evaluatorului

**85.Metoda practicienilor este recunoscuta în cadrul standardelor internaționale de evaluare:**

- a) numai în standardele europene
- b) a apărut în ultima editie, IVS 2008
- c) nu

**86.Metoda comparației prin bonitare este recunoscuta explicit în cadrul standardelor internaționale de evaluare:**

- a) nu
- b) numai în standardele ANEVAR (SEV)
- c) a apărut în ultima editie, IVS 2008

**87.In evaluarea întreprinderii, valoarea capitalului investit (VCI) reprezintă:**

- a) valoarea de piață a capitalului propriu
- b) valoarea de piață a capitalului propriu, capitalului preferențial și celui împrumutat
- c) valoarea contabilă a capitalului propriu

**88.In evaluarea întreprinderii, valoarea capitalului investit (VCI) reprezintă:**

- a) valoarea de piață a capitalului propriu minus creditele pe termen lung
- b) valoarea de piață a imobilizărilor corporale
- c) valoarea de piață a capitalului propriu, capitalului preferențial și celui împrumutat

**89.In evaluarea întreprinderii, valoarea capitalului acționarilor reprezintă:**

- a) valoarea de piață a capitalului propriu
- b) valoarea de piață a imobilizărilor corporale
- c) valoarea de piață a capitalului propriu, capitalului preferențial și celui împrumutat

**90. In evaluarea întreprinderii, valoarea capitalului actionarilor reprezinta:**

- a) valoarea contabilă a capitalului propriu
- b) valoarea de piață a capitalului propriu
- c) valoarea de piață a imobilizărilor corporale plus valoarea contabilă a activelor circulante nete

**91. O asociație profesională a evaluatorilor care promovează standarde profesionale de evaluare:**

- a) asigură un nivel ridicat de competență și o uniformitate a calificării în rândul membrilor săi;
- b) asigură o uniformitate a rapoartelor de evaluare realizate de către membrii săi;
- c) o asociație profesională ar trebui să insiste pe promovarea unor tarife minime în lucrările elaborate de membrii săi și nu pe standarde profesionale;

**92. Scopul analizei financiare în raportul de evaluare a firmei este:**

- a) să analizeze rezultatele financiare ale firmei și să calculeze indicatorii de echilibru financiar
- b) să permită ajustarea informațiilor financiare istorice
- c) toate cele de mai sus

**93. Prima etapă în procesul de evaluare este:**

- a) culegerea și analiza datelor necesare pentru evaluare
- b) prezentarea firmei evaluate și a consultantului
- c) definirea problemei (scopul evaluării, definirea valorii, data evaluării, condiții limitative etc.)

**94. Prima etapă în procesul de evaluare este:**

- a) definirea problemei (scopul evaluării, definirea valorii, data evaluării, condiții limitative etc.)
- b) inspecția proprietăților evaluate
- c) semnarea contractului cu clientul

**95. Într-un raport, data evaluării nu poate fi:**

- a) data curentă,
- b) o dată anterioară elaborării raportului
- c) o dată ulterioară elaborării raportului

**96. Într-un raport, data evaluării poate fi:**

- a) o dată prezentă sau o dată ulterioară elaborării raportului
- b) o dată prezentă sau o dată anterioară elaborării raportului
- c) o dată prezentă, o dată anterioară elaborării raportului sau o dată ulterioară elaborării raportului

**97. Portofoliul de acțiuni deținute de o întreprindere ca activ financiar:**

- a) nu se include în evaluare;
- b) se include în valoarea întreprinderii ca activ din afara exploatarei;
- c) se tratează ca orice activ și se va evalua prin costul de achiziție indexat;

**98. Metoda costului de achiziție indexat pentru evaluarea unui teren liber este:**

- a) adecvată;
- b) neadecvată;
- c) cea mai bună;

**99. Metoda costului de achiziție indexat pentru evaluarea unui teren liber este:**

- a) adecvată atunci când se deduce deprecierea cumulată;
- b) nu este cea mai bună dar este utilă;
- c) neadecvată;

**100. Valoarea de realizare netă a activelor din afara exploatarei este:**

- a) prețul estimat de vânzare – costuri de vânzare – impozitul pe câștigul de capital din vânzare
- b) valoarea de piață
- c) valoarea de vânzare forțată

**101. Raportul de evaluare este:**

- a) o informare adresată Judecătorului sindic;
- b) un document destinat comunicării scrise cu clientul.
- c) Ansamblul analizei datelor de pe piață;

**102. Procesul de evaluare a unei întreprinderi reprezintă:**

- a) un act cerut de instanța judecătorească;
- b) un act eliberat de ANEVAR.
- c) ansamblul etapelor necesare în realizarea evaluării;

**103. Procesul de evaluare a unei întreprinderi cuprinde următoarele etape:**

- a) definirea misiunii evaluatorului, analiza diagnostic, aplicarea celor trei abordări, reconcilierea valorilor și stabilirea opiniei evaluatorului;
- b) semnarea contractului cu clientul, analiza diagnostic și aplicarea metodelor de evaluare;
- c) semnarea contractului cu clientul, aplicarea metodelor de evaluare și prezentarea opiniei finale;

**104. Criteriul principal de alegere a metodelor de evaluare utilizate în raportul de evaluare este:**

- a) recomandările din manual;
- b) logica și judecata evaluatorului;
- c) tipul de întreprindere evaluat.

**105. Pretul obținabil într-o vânzare forțată:**

- a) are legătura directă cu costul activului;
- b) poate avea o legătură întâmplătoare cu valoarea de piață;
- c) are legătura directă cu valoarea de utilizare.

**106. În cazul unei vânzări rapide avem:**

- a) vânzatori bine documentați;
- b) marketing limitat;
- c) cumpărători motivați.

**107. Metodele de evaluare înscrise în abordarea pe venit NU sunt utilizate de regulă în cazul:**

- a) evaluării societăților din agricultură;
- b) societăților aflate în dificultate;
- c) societăților aflate în faliment.

**108. Pentru estimarea valorii de piață a terenurilor extravilane se iau în considerare ca informații:**

- a) ofertele de vânzare din anunțurile de mică publicitate;
- b) informațiile orale de pret, certe;
- c) toate informațiile credibile accesibile (a+b).

**109. Costul de înlocuire brut al unui mijloc fix reprezintă:**

- a) pretul de vanzare de nou minus uzura fizica;
- b) suma costurilor necesare achizitionarii si punerii in functiune a unui mijloc fix nou;
- c) pretul de achizitie a mijlocului fix insumat cu cheltuielile de transport, montaj si dobanda la creditul utilizat pentru achizitionarea acelu mijloc fix.

**110. Ce reprezinta activul net corectat (ANC):**

- a) diferenta dintre activele totale contabile si datoriile totale contabile;
- b) diferenta dintre activele totale evaluate la data raportului si datoriile totale evaluate la aceeasi data;
- c) suma dintre activele contabile reevaluate si datoriile totale contabile.

**111. Care dintre metodele de evaluare nu se aplica in evaluarea terenurilor cu constructii:**

- a) comparatia directa;
- b) metoda reziduala;
- c) metoda rentei funciare.

**112. La evaluarea terenului agricol se utilizeaza metoda:**

- a) comparatiei;
- b) parcelarii;
- c) reziduala.

**113. Evaluarea constructiilor se poate realiza prin metoda:**

- a) practicienilor;
- b) costului de inlocuire net;
- c) parcelarii.

**114. Metoda capitalizarii venitului este aplicabila:**

- a) in cazul evaluarii terenurilor libere intravilane;
- b) in cazul proprietatilor care genereaza un venit stabil;
- c) in cazul intreprinderilor in dificultate dar redresabile;

**115. Rata de capitalizare reprezinta raportul:**

- a) pretul de vanzare si venitul net anual;
- b) venitul net anual si pretul de vanzare;
- c) rata de actualizare si rata de crestere a venitului net.

**116. Valoarea unei proprietati imobiliare prin venit este produsul dintre:**

- a) pretul de vanzare si venitul anual;
- b) venitul anual si coeficientul multiplicator;
- c) costul de reconstructie si coeficient de actualizare.

**117. Estimarea pe baza de costuri a valorii constructiilor este adecvata si uzuala in urmatoarele situatii :**

- a) cand constructiile sunt vechi;
- b) cand constructiile sunt noi sau aproape noi;
- c) cand constructiile supuse evaluarii se tranzactioneaza in mod curent pe piata.

**118. Prima etapa in evaluarea echipamentelor tehnologice, a masinilor si utilajelor este:**

- a) discutii cu managerul societatii;
- b) obtinerea listei cu mijloacele fixe;
- c) vizualizarea mijloacelor fixe.

**119. Cele trei tipuri de depreciere ale unui activ fix sunt:**

- a) fizica, functionala si economica;
- b) fizica si morala;
- c) fizica, morala si contabila.

**120. Evaluarea unui activ necorporal este conditionata de existenta unor caracteristici cum sunt:**

- a) sa genereze un venit identificabil distinct si masurabil cu o precizie rezonabila;

- b) sa aiba o durata de viata finita, stabilita in contabilitate;
- c) sa aiba un suport tangibil;

**121. Care din urmatoarele active nu fac parte din proprietatea intelectuala a intreprinderii:**

- a) brevete de inventie, inovatie inregistrate;
- b) marci de fabrica si de produs inregistrate;
- c) programele informatice achizitionate de la firme autorizate.

**122. Utilizarea metodei Activului net de lichidare este adecvata in cazul:**

- a) intreprinderilor aflate in dificultate si neredresabile;
- b) intreprinderilor aflate in dificultate si redresabile;
- c) intreprinderilor aflate in reorganizare.

**123. Valoarea finala estimata de evaluator in urma aplicarii metodelor de evaluare este:**

- a) valoarea cea mai mare obtinuta din aplicarea metodelor adecvate;
- b) media ponderata intre valorile obtinute din aplicarea metodelor adecvate;
- c) valoarea apreciata de evaluator pe baza unor considerente precum relevanta metodelor, acuratetea informatiilor care au stat la baza aplicarii metodelor etc.

**124. Sursa de informatii la evaluarea intreprinderii prin comparatia de piata este:**

- a) piata de capital, piata de achizitii si fuziuni;
- b) tranzactiile anterioare cu actiuni ale intreprinderii;
- c) ambele variante prezentate anterior (a+b).

**125. In exprimarea opiniei privind valoarea unui teren, evaluatorul:**

- a) calculeaza valoarea;
- b) estimeaza valoarea;
- c) prezice valoarea.

**126. La evaluarea proprietatilor imobiliare in zona rurala este adecvata:**

- a) metoda proportiei;
- b) metoda extractiei;
- c) a) sau b).

**127. Conform standardelor internationale de evaluare, valoarea de vanzare fortata:**

- a) nu este un tip de valoare deoarece vanzarea fortata este o descriere a conditiilor in care are loc tranzactia;
- b) este asimilata valorii de garantie bancara;
- c) este asimilata costului de inlocuire net.

**128. Pentru evaluarea terenului se cunosc:**

- a) sase tehnici de evaluare: comparatia directa, extractia, alocarea, parcelarea, tehnica reziduala si capitalizarea rentei funciare;
- b) trei tehnici de evaluare: costul, comparatia si venitul;
- c) trei tehnici de evaluare: statistice (comparatia prin bonitare), bazate pe comparatia directa si bazate pe venit (capitalizarea rentei);

**129. Evaluarea pentru lichidare este bazata pe abordarea:**

- a) pe baza de active;
- b) comerciala;
- c) bazata pe comparatie.

**130. In evaluarea prin comparatie, estimarea valorii se bazeaza pe un proces logic ce pleaca de la analiza unor tranzactii cu proprietati:**

- a) similare (se refera la caracteristicile proprietatilor comparabile) si credibile (se refera la datele tranzactiilor comparabile si la sursa de informatie);
- b) similare (se refera la caracteristicile proprietatilor comparabile) si relevante (se refera la conditiile tranzactiei);

- c) apropiate (se refera doar la proprietatile aflate in imediata apropiere) si credibile (se refera la datele tranzactiilor comparabile si la sursa de informatie);

**131. In evaluare:**

- a) trebuie sa se aplice intotdeauna trei metode;
- b) ori de cate ori este posibil, sa se aplice cel putin doua metode;
- c) se selecteaza intotdeauna doar o metoda adecvata scopului evaluarii si surselor de informatii disponibile.

**132. Valoarea unei proprietati imobiliare (teren plus constructie) la lichidare, este:**

- a) cel putin egala cu valoarea de piata a terenului liber;
- b) uneori poate fi mai mica decat valoarea de piata a terenului;
- c) cel mult egala cu valoarea de piata a terenului.

**133. Valoarea stocurilor de productie neterminata la lichidare:**

- a) este de regula apropiata de valoarea contabila;
- b) nu poate fi mai mica decat valoarea contabila;
- c) poate fi mai mica decat valoarea contabila, uneori si negativa.

**134. Tipurile de proprietate precizate de catre standardele internationale de evaluare sunt:**

- a) terenurile, constructiile, masinile si echipamentele si intreprinderile
- b) terenurile, constructiile, masinile si echipamentele, stocurile, creantele si intreprinderile
- c) proprietatea imobiliara, bunurile mobile, intreprinderile (afacerile) si activele financiare

**135. Valoarea participatiilor la o alta societate este:**

- a) intotdeauna proportionala cu procentul detinut din valoarea acelei societati;
- b) este influentata de puterea de vot;
- c) nesemnificativa la lichidare.

**136. Creditele contractate:**

- a) se reevalueaza la data rambursarii;
- b) se evalueaza la data lichidarii;
- c) se negociaza separat cu banca creditoare.

**137. In procesul de evaluare, evaluatorul estimeaza:**

- a) costul;
- b) valoarea;
- c) toate cele de mai sus.

**138. Deprecierea se estimeaza pentru:**

- a) constructii;
- b) proprietate (teren+constructii+amenajari);
- c) actiuni.

**139. Deprecierea fizica este:**

- a) orice pierdere de valoare fata de costul de nou;
- b) o pierdere de valoare cauzata de deteriorarea conditiei fizice (ca urmare a trecerii timpului si utilizarii)
- c) o pierdere de valoare recunoscuta in contabilitate prin amortizarea cumulata pana la data raportului

**140. Costul unitar pentru o cladire depinde de:**

- a) dimensiunile cladirii;
- b) amplasamentul cladirii in localitate;
- c) eficienta constructorului.

**141. Metoda comparatiei directe se aplica:**

- a) la terenurile libere;

- b) la terenurile concesionate;
- c) la terenurile cu probleme de poluare.

**142. Folosirea unei metode de evaluare depinde de:**

- a) problema concreta de evaluare;
- b) cunostintele si dorinta evaluatorului;
- c) dorinta lichidatorului.

**143. Valoarea:**

- a) este intrinseca bunului;
- b) este creata in mintea participantilor pe piata;
- c) este rezultata dintr-o tranzactie.

**144. Actualizarea evaluarii:**

- a) se poate face ori de cate ori e nevoie prin considerarea inflatiei;
- b) se face la fiecare 90 de zile de la ultima evaluare;
- c) se face tinand cont de evolutia pietii fata de data raportului de evaluare.

**145. La actualizarea unei evaluari:**

- a) se reduce valoarea cu procentul admis de judecatorul sindic;
- b) se ia in considerare rezultatul licitatiilor;
- c) se tine cont de inflatie si de dorintele lichidatorului.

**146. La evaluarea unor utilaje tehnologice speciale:**

- a) se compara cu preturile obtinute la licitatiile recente;
- b) se considera preturile oferite la cumparare de furnizorii acestor utilaje;
- c) se consulta cataloagele de utilaje la mana a doua.

**147. Anumite activitati din intreprinderea in lichidare sunt viabile daca:**

- a) nu au nevoie de investitii suplimentare semnificative si au piata de aprovizionare si desfacere;
- b) au nevoie de capital de lucru dar nu si de management
- c) au nevoie de management dar nu si de capital de lucru

**148. Obligatiile fata de salariati:**

- a) nu se mai iau in considerare;
- b) raman sa se achite dupa finalizarea lichidarii si nu se includ in raportul de evaluare;
- c) se evalueaza la data lichidarii.

**149. Deprecierea economica este:**

- a) o pierdere de valoare cauzata de factori externi activului in cauza;
- b) o pierdere de valoare cauzata de utilizarea si trecerea timpului;
- c) orice pierdere de valoare cauzata de schimbarile de gusturi, preferinte, de inovatii tehnologice sau aparitia unor noi standarde de piata.

**150. In standardele internationale de evaluare valoarea de lichidare:**

- a) descrie situatia in care un grup de active folosite impreuna intr-o intreprindere, sunt oferite la vanzare in mod individual (element cu element), de regula in urma inchiderii intreprinderii;
- b) este definita, relativ similar cu valoarea de piata;
- c) este definita, relativ similar cu valoarea speciala;

**151. Evaluarea activelor necorporale:**

- a) are la baza si profitul generat de ele;
- b) are la baza numai cheltuielile efectuate pentru obtinerea lor;
- c) nu are nici o relevanta in evaluarea in conditii de lichidare.

**152. Goodwill-ul societatii in lichidare:**

- a) se reevalueaza tinand cont de cursul de schimb leu/dolar la data evaluarii;
- b) de regula nu mai are valoare;

- c) se imparte proportional intre actionari.

**153. Care din urmatoarele afirmatii este adevarata:**

- a) valoarea de vanzare fortata are in vedere o suma ce s-ar putea obtine din tranzactionarea in circumstante atipice, care reflecta o perioada de vanzare inadecvata si, de regula, fara o publicitate rezonabila;
- b) valoarea de vanzare fortata are in vedere o suma ce s-ar putea obtine din tranzactionarea in circumstante extraordinare, care reflecta o perioada de vanzare suficienta dar nu si o publicitate rezonabila;
- c) valoarea de vanzare fortata are in vedere o suma ce s-ar putea obtine din tranzactionarea in circumstante tipice, care reflecta o perioada de vanzare suficienta si o publicitate rezonabila;

**154. Deprecierea externa (economica) a activelor are ca origine:**

- a) intretinerea necorespunzatoare a activelor respective in conditiile angajarii unei firme specializate (externe) de intretinere si reparatii;
- b) dezechilibrului intre cerere si oferta;
- c) solicitarile expertului extern independent.

**155. In evaluarea titlurilor de participare detinute de catre o companie aflata in lichidare se poate utiliza abordarea prin comparatie pornind de la:**

- a) informatiile din pietele financiare de valori mobiliare, piata achizitiilor si fuziunilor si tranzactii anterioare ale proprietatii subiect al evaluarii;
- b) informatiile de pe Bursa de Valori Bucuresti sau Piata Rasdaq;
- c) informatiile de pe Bursa de Valori Bucuresti sau Piata Rasdaq precum si informatiile privind tranzactii de vanzare-cumparare de actiuni la privatizare.

**156. La evaluarea activitatilor viabile:**

- a) valoarea este data de metoda bazata pe venit;
- b) valoarea este data de metoda bazata pe active (patrimoniala);
- c) se considera numai valoarea activelor componente.

**157. Evaluarea pentru lichidare:**

- a) considera cea mai buna utilizare a fiecarui activ;
- b) considera cea mai buna utilizare in combinatie a activelor;
- c) tine cont de hotararile adunarii generale a creditorilor.

**158. Un criteriu de analiza pentru intreprinderile in dificultate sunt:**

- a) contabil;
- b) social;
- c) juridic.

**159. Intreprinderile redresabile:**

- a) au mijloace fixe performante si piata;
- b) au promisiuni de finantare;
- c) beneficiaza de amanarea datoriilor.

**160. Intre cauzele interne care duc la faliment:**

- a) insuficienta forta de munca;
- b) incompetenta managementului;
- c) datorii mai mari decat capitalul social.

**161. La o intreprindere in faliment este mai important:**

- a) sa aiba o evaluare credibila;
- b) sa aiba cumparator;
- c) sa aiba o contabilitate competenta.

**162. In metoda costurilor segregate, costurile indirecte:**

- a) sunt cuprinse in costurile unitare;
- b) sunt calculate separat;

c) sunt in sarcina antreprenorului general.

**163. Ordinea de considerare a deprecierilor este:**

- a) recuperabila, nerecuperabila, externa;
- b) nerecuperabila, recuperabila, externa;
- c) fizica, economica, functionala.

**164. Creditele contractate se evalueaza:**

- a) la dobanda pietei;
- b) la dobanda contractata;
- c) la dobanda penalizatoare.

**165. La evaluarea titlurilor de participare detinute de o companie se iau in considerare:**

- a) elementele sociale;
- b) elementele viitoare;
- c) elementele de mediu.

**166. Rata de actualizare porneste de la:**

- a) dobanda fara risc (dobanda la obligatiunile de stat pe termen lung);
- b) dobanda la vedere;
- c) dobanda la depozite.

**167. Evaluarea intreprinderii in reorganizare:**

- a) se bazeaza pe planul de reorganizare aprobat;
- b) se bazeaza pe analiza diagnostic si perspectivele de restructurare ale companiei;
- c) se bazeaza pe activele intreprinderii.

**168. La evaluare de regula este necesara expertiza tehnica pentru:**

- a) activele specializate;
- b) activele de dimensiuni mari;
- c) activele din import.

**169. In evaluare, echipamentele si utilajele unei intreprinderi se compara:**

- a) cu cele noi de la producator;
- b) cu cele de pe piata "second-hand";
- c) cu cele noi, fabricate de alti producatori.

**170. Activele operationale intr-un ansamblu functional se evalueaza:**

- a) bucata cu bucata;
- b) ca o intreprindere (unitate generatoare de numerar);
- c) pe baza valorii contabile.

**171. Metodele de evaluare a terenului agricol cuprind:**

- a) metoda reziduala;
- b) metoda capitalizarii rentei;
- c) metoda extractiei sau metoda proportiei.

**172. La evaluarea soldului de produse finite se tine cont in primul rand de:**

- a) starea tehnica a stocurilor;
- b) existenta cererii pentru acele stocuri;
- c) valoarea inregistrata in contabilitate.

**173. Rascumpararea de catre producatori a activelor vandute are ca rezultat un pret:**

- a) sensibil mai mare decat cel de pe piata;
- b) sensibil mai mic decat cel de pe piata;
- c) sensibil egal cu cel de pe piata.

**174. In evaluarea intreprinderii un evaluator are in vedere ca:**

- a) valoarea estimata nu poate fi mai mare decat activul net corectat (inclusiv activele necorporale) sau mai mica decat valoarea rezultata prin capitalizarea profitului;

- b) valoarea estimata nu poate fi mai mare decat activul net corectat (inclusiv activele necorporale) sau mai mica decat activul net de lichidare;
- c) valoarea estimata nu poate fi negativa.

**175. Valoarea reziduala este in abordarea pe baza de venit:**

- a) valoarea estimata la sfarsitul perioadei explicite de previziune;
- b) valoarea ramasa dupa dezmembrare;
- c) valoarea ramasa dupa scaderea cheltuielilor de vanzare.

**176. Evaluarea productiei in curs tine cont de:**

- a) costul materialelor/manoperei de adaugat;
- b) costurile de vanzare;
- c) toate cele de mai sus.

**177. Valoarea materiilor prime este:**

- a) egala cu cea de la producator;
- b) egala cu valoarea de casare;
- c) niciuna din cele de mai sus.

**178. Obligatiile neinregistrate pot fi de natura:**

- a) amenzi, penalitati;
- b) cheltuieli in avans;
- c) venituri in avans.

**179. La evaluarea imobilelor, evaluatorul ia in considerare:**

- a) preturi de tranzactii;
- b) preturi de oferta;
- c) a) si b).

**180. Evaluarea terenurilor se face:**

- a) la utilizarea existenta;
- b) la cea mai buna utilizare;
- c) la utilizarea asteptata.

**181. Valoarea de lichidare poate fi relativ apropiata de valoarea de piata in urmatoarele situatii:**

- a) in cazul lichidarii normale a intreprinderii;
- b) in cazul lichidarii fortate a intreprinderii;
- c) in ambele cazuri.

**182. In cazul evaluarii pentru lichidare, abordarea ceea mai corecta este:**

- a) abordarea dinamica prin intermediul castigurilor viitoare si abordarea pe baza de active (patrimoniala);
- b) abordarea pe baza de active (patrimoniala);
- c) abordarea comparativa, care tine seama de valorile de tranzactionare ale intreprinderilor similare, vandute in conditii normale.

**183. Cea mai buna utilizare a unei proprietati este data de:**

- a) estimarile subiective ale evaluatorului;
- b) analiza subiectiva a promotorului sau a proprietarului;
- c) studiul economic al fortelor care actioneaza pe piata.

**184. In cazul evaluarii prin costuri a unei constructii noi cele mai importante metode sunt - in ordine crescatoare a exactitatii lor:**

- a) metoda costurilor unitare (MatrixRom) - metoda costurilor segregate - metoda devizelor;
- b) metoda costurilor segregate - metoda devizelor;

- c) actualizarea valorii de inventar - metoda costurilor unitare - metoda devizelor.

**185. Obligațiile, în cazul lichidării unei societăți comerciale se evaluează astfel:**

- a) se preiau la costul de înregistrare în evidențele contabile;
- b) valoarea din evidențe se actualizează cu diferența ratei de schimb leu/valută;
- c) nici una, modul de abordare depinde de natura obligației.

**186. Creditele în lei contractate pe termen lung se evaluează astfel:**

- a) se reconsideră în funcție de diferența de curs valutar din data contractării și data evaluării;
- b) se reconsideră în funcție de rata dobânzii din data evaluării;
- c) se reconsideră în funcție de diferența dintre rata dobânzii la contractare și din data evaluării.

**187. Un evaluator poate accepta actualizarea sau revizuirea unei lucrări de evaluare în cazul în care:**

- a) nu a intervenit nici o schimbare în structura și situația întreprinderii evaluate și există o declarație a conducerii în acest sens;
- b) nu a intervenit nici o schimbare în structura și situația întreprinderii evaluate, iar evaluarea anterioară a fost realizată de un alt evaluator acreditat;
- c) nu a intervenit nici o schimbare în structura și situația întreprinderii evaluate, există o declarație a conducerii în acest sens, iar evaluarea anterioară a fost realizată de un alt evaluator acreditat;

**188. Pentru stocurile de materii prime și produse finite tipul de valoare utilizat la evaluarea pentru lichidare este:**

- a) valoarea de piață;
- b) valoarea contabilă;
- c) valoarea de lichidare.

**189. Valoarea terenului poate fi mai mare decât valoarea întregii proprietăți ?**

- a) da, pentru ca terenul are valoare iar construcția contribuie la valoare;
- b) nu, deoarece construcțiile au o anumită valoare;
- c) numai în cazul în care pe teren nu sunt construcții noi.

**190. Metoda parcelării se poate aplica pentru evaluarea terenului atunci când:**

- a) terenul are deschidere la strada de max. 10 m și pe el sunt amplasate construcții noi;
- b) terenul este al unei proprietăți industriale mari;
- c) terenul este de dimensiuni mici.

**191. În cazul evaluării prin metoda capitalizării directe, rata de capitalizare este preluată:**

- a) de la agențiile imobiliare, prin analiza ratei de creștere preturilor proprietăților imobiliare;
- b) din buletinul statistic lunar, prin analiza ratei de creștere preturilor;
- c) direct de pe piață, prin analiza tranzacțiilor de vânzare-cumpărare și de închiriere.

**192. În categoria cheltuielilor fixe ale unei proprietăți imobiliare sunt cuprinse:**

- a) impozitul pe proprietate;
- b) plata utilităților;
- c) cheltuieli cu salariile.

**193. În categoria cheltuielilor variabile ale unei proprietăți imobiliare sunt cuprinse:**

- a) curățenia și pază;
- b) asigurarea proprietății;
- c) taxele notariale.

**194. La evaluarea unei construcții, costurile directe sunt reprezentate de:**

- a) cheltuieli cu asigurarea construcției;
- b) cheltuieli de proiectare a construcției;
- c) cheltuieli pentru obținerea autorizațiilor de construcție.

**195. La evaluarea unei construcții, costurile indirecte sunt reprezentate de:**

- a) garanții de bună execuție;
- b) costul transferului de proprietate;
- c) cheltuielile de regie ale anteprenorului

**196. Deprecierea fizică nerecuperabilă se referă la:**

- a) elementele deteriorate care nu pot fi reparate din motive practice;
- b) elementele deteriorate care nu pot fi reparate din motive economice;
- c) ambele variante anterioare sunt corecte (a + b).

**197. Intre cauzele care duc la faliment:**

- a) datoriile mai mari decât capitalul social;
- b) lipsa cronică de comenzi pentru produsele sau serviciile realizate;
- c) datoriile mai mari decât cifra de afaceri.

**198. Întreprinderile redresabile:**

- a) au credite de rambursat;
- b) au piață și personal calificat;
- c) sunt scutite de unele datorii

**199. Rata de capitalizare reprezintă:**

- a) viteza de creștere a capitalului propriu;
- b) viteza de creștere a capitalului permanent;
- c) factor de conversie a unui castig anual stabil în valoarea proprietatii care genereaza acel castig.

**200. Cele trei abordari uzuale in evaluarea intreprinderii sunt:**

- a) pe baza de active (patrimoniala), venit si comparatie;
- b) pe baza de active (patrimoniala), prin capitalizarea profitului net si prin actualizarea cash flow ului;
- c) pe baza de active (patrimoniala), prin capitalizarea profitului net si prin activul net de lichidare;

**201. Evaluarea pentru lichidare urmărește:**

- a) atracția cumpărătorului;
- b) cel mai probabil preț pentru vânzător si cumparator;
- c) vânzarea rapidă a bunurilor.

**202. La evaluarea pentru lichidare, contează:**

- a) amortizarea mijlocului fix;
- b) starea tehnică;
- c) numele producătorului.

**203. La evaluarea pentru lichidare, metoda bazata pe venit (randament) se aplică pentru:**

- a) toate activele întreprinderii care se lichidează;
- b) activele viabile din întreprinderea care se lichidează;
- c) toate activele relativ noi ale întreprinderii care se lichidează;

**204. La evaluarea pentru lichidare, se estimează:**

- a) prețul de piață cel mai mare;
- b) pretul cel mai probabil ce s-ar obtine in conditii de vânzare specifice procedurii;
- c) prețul cel mai sigur obținut prin licitație cu strigare.

**205. Un mijloc fix scos din funcțiune:**

- a) nu mai are nici o valoare;
- b) nu găsește nici un cumpărător;
- c) are valoare.

**206. Valoarea de lichidare a stației de epurare a unei ferme zootehnice depinde de:**

- a) gradul de poluare a apelor reziduale;
- b) cerințele Agenției de mediu;
- c) utilizarea probabilă în viitor.

**207. Evaluarea sumelor de incasat sau de primit în devize se face:**

- a) la cursul de la data lichidării;
- b) la cursul de la data evaluării;
- c) la cursul cerut de lichidator.

**208. Valoarea terenului în exces:**

- a) se estimează ca pentru teren liber;
- b) se consideră zero pentru că nu este folosit;
- c) se consideră la valoarea terenului folosit pentru activitatile de productie industrială.

**209. La lichidarea unei fabrici de cherestea, terenul din incintă se evaluează considerând:**

- a) demolarea construcțiilor și parcelarea terenului pentru locuințe individuale;
- b) vânzarea terenului împreună cu construcțiile;
- c) venitul agricol realizat de cea mai potrivită cultură.

**210. O valoare de lichidare supraevaluata fata de situatia la data raportului este:**

- a) în favoarea lichidatorului, pentru că obține un comision mai mare;
- b) în favoarea creditorilor, pentru că își recuperează împrumuturile;
- c) o abordare greșită a evaluatorului.

**211. În cazul unei lichidări judiciare avem:**

- a) investitori motivați
- b) cumpărători nevoiți să cumpere
- c) timp limitat de expunere la vânzare

**212. Metoda de evaluare folosită de evaluator are la bază:**

- a) recomandările UE
- b) tipul de proprietate și datele pieței
- c) cerințele judecătorului sindic

**213. Ce tip de valoare se va determina la lichidarea judiciara:**

- a) valoarea de casare

- b) valoarea de piata in conditii de vânzare forțată
- c) valoarea de recuperare

**214. Evaluate pe bază de costuri este adecvată la:**

- a) la construcțiile noi
- b) la lichidare
- c) la închiriere

**215. Evaluarea mijloacelor de transport auto folosește**

- a) metoda costului de înlocuire net
- b) comparația cu bunuri similare vândute pe piața second-hand
- c) metoda capitalizării ratelor de leasing

**216. La lichidarea unei întreprinderi o marcă de produs transferabilă**

- a) nu mai are nici o valoare
- b) este anulată de OSIM
- c) poate sa aiba o valoare pozitiva

**217. Valoarea de lichidare a unei licențe este:**

- a. nulă pentru că licența nu este transferabilă
- b. dată de comparația pe piața second-hand
- c. egală cu costul de achiziție pentru că nu se uzează

**218. Valoarea de piata in conditii de vanzare fortata:**

- a. este mai mică decât valoarea contabilă
- b. de regula diferă de valoarea contabilă
- c. este mai mică decât valoarea contabilă actualizată

**219. La evaluarea imobilelor pentru lichidare**

- a. ori de câte ori este posibil să se aplice cel puțin două metode
- b. trebuie să se aplice trei metode
- c. se calculează numai costul de nou și deprecierea

**220. Valoarea de vanzare fortata pentru o proprietate imobiliara (teren+construcție) este:**

- a. întotdeauna mai mare decât valoarea terenului liber
- b. uneori mai mică decât valoarea terenului liber
- c. mai mică decât valoarea construcțiilor

**221. Corelatia intre rata de actualizare si rata de capitalizare este:**

- a. rata de actualizare este egala cu rata de capitalizare minus rata de crestere estimata;
- b. rata de capitalizare este egala cu rata de actualizare minus rata de crestere estimata;
- c. rata de capitalizare este egala cu rata de actualizare plus rata de crestere estimata.

**222. Costul unui metru patrat de construcție depinde de:**

- a. dimensiunile clădirii
- b. orientarea geografică a fațadei
- c. suprafața lotului de teren

**223. Actualizarea evaluării pentru bunurile nevândute:**

- a. se face lunar
- b. se face funcție de condițiile pieței
- c. nu este admisă

**224. Mașinile și echipamentele speciale în condiții de vânzare forțată au valoarea în:**

- a. mai mare decât a celor comune
- b. mai mică decât a celor comune
- c. foarte mică pentru că trebuie dezmembrate

**225. Goodwill-ul societății în lichidare**

- a) De regula nu are valoare
- b) nu poate fi evaluat
- c) are numai valoare contabilă

**226. În procesul de lichidare este mai important:**

- a. să se estimeze valoarea de piață
- b. să se identifice potențialii cumpărători
- c. să se obțină consensul creditorilor

**227. Valoarea de lichidare a acțiunilor deținute la o societate cotate se estimează:**

- a) conform instrucțiunilor CNVM
- b) la prețul de cotare la data evaluării
- c) pe baza activului net al emitentului

**228. Diferența între valoarea contabilă și valoarea de lichidare**

- a) este de circa +/- 40%
- b) este nesemnificativă, de regula +/- 5%
- c) nu sunt limite referitor la aceasta diferență

**229. Rata de capitalizare este raportul:**

- a) venit net anual/preț de vânzare
- b) preț de vânzare/cost de înlocuire
- c) rata de creștere a profitului și rata de creștere generală a preturilor

**230. În evaluarea întreprinderii active în afara exploatarei reprezintă:**

- a) un activ excedentar sau care nu este necesar pentru producerea bunurilor și serviciilor și care nu are legătură cu funcționarea acesteia;
- b) un activ operațional aflat în etapa reparațiilor capitale;
- c) un activ financiar sau un alt plasament financiar.

**231. La lichidarea în bloc aparținând unei întreprinderi, mijloacele fixe se evaluează:**

- a) individual la valoarea de piață
- b) la valoarea de utilitate
- c) la valoarea de piață sau de utilitate conform soluției de valorificare

**232. Evaluate pentru lichidare are la bază:**

- a) inventarul întocmit de lichidator
- b) inventarul întocmit de evaluator
- c) situația pusă la dispoziție de societate

**233. Creditele contractate:**

- a) se evaluează la valoarea contabilă
- b) se evaluează la data lichidării
- c) se consolidează în Euro

**234.Valoarea creanțelor la lichidare:**

- a) nu poate fi mai mică decât valoarea contabilă;
- b) este valoarea contabilă în moneda stabilă;
- c) este de regula mai mică decât valoarea contabilă.

**235.În procesul de evaluare, evaluatorul estimează:**

- a) pretul de achiziție actualizat
- b) cel mai probabil pret care ar putea să apară pe piață în contextul dat
- c) prețul de cost la data raportului

**236.Deprecierea nu se aplică la:**

- a) teren
- b) utilaje
- c) construcții

**237.Pentru lichidare este util ca valoarea:**

- a. să fie mai mică pentru a se vinde repede
- b. să fie mai mare pentru a nu se prejudicia creditorii și acționarii
- c. să fie realizabilă pe piața specifică pentru a ajuta toți participanții în procesul de lichidare

**238.Prețul obținut la licitațiile pentru lichidare:**

- a. reprezintă valoarea de piață
- b. este întotdeauna egal cu valoarea de lichidare
- c. poate fi considerat pentru comparații

**239.Raportul de evaluare este valabil:**

- a. 30 zile de la data evaluării
- b. numai la data evaluării
- c. numai la data inspecției

**240.În evaluarea unei proprietăți imobiliare prin metoda capitalizării chiriei folosim :**

- a. raportul între venitul net operațional și rata de capitalizare;
- b. raportul între venitul net operațional și rata de actualizare;
- c. raportul între venitul brut potențial și rata de capitalizare;

**241.În cazul vânzării forțate, de regula scăderea față de valoarea de piață în condiții normale a terenurilor față de cea a echipamentelor specializate este:**

- a) mai mare;
- b) mai mică;
- c) cele două valori sunt egale.

**242.Cea mai bună utilizare a unui teren liber este influențată în cea mai mare măsură de:**

- a) zonarea și vecinătățile proprietății respective;
- b) de destinația eventualelor clădiri aflate pe teren;
- c) de forma geometrică și mărimea parcelei evaluate.

**243.În cazul unei clădiri administrative, care a fost de mai multe ori renovată, uzura globală se poate estima cel mai corect pe baza:**

- a) aprecierii la fața locului a depreciilor recuperabile și nerecuperabile, a vechimii efective a clădirii și a duratei de viață economică a acesteia;
- b) aprecierii la fața locului a evaluatorului și vârsta scriptică a clădirii;

- c) aprecierii la fața locului a evaluatorului și deprecierea contabilă.

**244.În cazul evaluării pentru lichidare, evaluatorul ia întotdeauna în considerare următoarele categorii de mijloace fixe:**

- a) doar mijloacele fixe aflate pe lista de inventar a societății comerciale care au valoare rămasă neamortizată;  
b) atât mijloacele fixe de la pct. a), cât și cele care au fost casate dar au valoare de utilizare;  
c) nici o variantă nu este corectă.

**245.Rata de capitalizare se obține cel mai credibil prin:**

- a) construirea în trepte;  
b) pe baza normativelor și recomandărilor ANEVAR;  
c) pe baza situației pieței și experienței profesionale a evaluatorului.

**246.Capitolul bilanțier de stocuri cuprinde:**

- a) materii prime, combustibil, produse finite, producția în curs de execuție (neterminată);  
b) materii prime și materiale, combustibil, produse finite, clienți;  
c) produse finite și producția în curs de execuție (neterminată), investiții pe termen scurt.

**247.Un lot de teren poate fi considerat ca un amplasament când:**

- a) este în curs de achiziție;  
b) este amenajat și gata de a fi utilizat pentru un anumit scop;  
c) are rețelele de utilități (apă, gaz, electricitate, etc) în apropiere.

**248.Pentru aflarea de date reale referitoare la tranzacții de proprietăți cea mai bună metodă este:**

- a) anunțurile din ziarele locale;  
b) discuții cu părțile implicate în tranzacții;  
c) discuții cu vecinii.

**249.Venitul brut potențial al unei proprietăți reprezintă:**

- a) venitul anticipat din exploatarea întregii proprietăți;  
b) venitul total atribuit unei proprietăți la un grad de ocupare real;  
c) venitul total atribuit unei proprietăți la un grad de ocupare de 100%, înainte de deducerea cheltuielilor de exploatare.

**250.Venitul brut efectiv al unei proprietăți reprezintă:**

- a) venitul total atribuit unei proprietăți;  
b) venitul anticipat din exploatarea întregii proprietăți, după deducerea pierderilor din neplata chiriei;  
c) venitul anticipat din exploatarea întregii proprietăți, după deducerea pierderilor din neocupare și neplata ori plata cu întârziere a chiriei;

**251.Valoarea unei proprietăți este determinată prin :**

- a) produsul dintre venitul brut din exploatare și rata de capitalizare totală;  
b) raportul dintre venitul net din exploatare și rata de capitalizare totală;  
c) raportul dintre venitul brut din exploatare și rata de capitalizare totală.

**252.Ce reprezintă o anuitate în evaluarea unei proprietăți imobiliare:**

- a) venitul anual din chirii;  
b) cheltuielile cu întreținerea;  
c) cheltuielile cu impozitele.

**253. Profitul investitorului imobiliar reprezintă:**

- a) suma pe care un anteprenor se așteaptă să o primească pentru contribuția sa la un proiect finalizat (recompensa pentru riscul asumat);
- b) suma pe care un anteprenor se așteaptă să o primească din vânzarea proprietății;
- c) comisionul pe care un anteprenor se așteaptă să îl primească din vânzarea proprietății.

**254. Ce reprezintă deprecierea cumulată, în cazul unei proprietăți imobiliare:**

- a) o pierdere din valoarea proprietății din cauze externe;
- b) o pierdere din valoarea proprietății din orice cauză;
- c) o diferență între costul de reconstrucție de nou și valoarea de piață.

**255. Amortizarea este un termen contabil care se referă la:**

- a) durata de viață economică a construcției;
- b) deprecierea estimată a construcției;
- c) rezultatul unui proces de calcul în contabilitate.

**256. Uzura fizică recuperabilă se referă la:**

- a) elementele de întreținere defectuoasă;
- b) schimbările privind cererea și oferta;
- c) eventualele modificări ale legislației în domeniul Calității în Construcții.

**257. Rata de actualizare reprezintă:**

- a) raportul deprecierii leu/dolar;
- b) indicele de creștere a prețurilor;
- c) rata de rentabilitate (fructificare) așteptată a capitalului investit.

**258. Actualizarea este o tehnică prin care:**

- a) o sumă viitoare este transformată în valoarea sa prezentă;
- b) se transformă un venit stabil în valoare;
- c) se estimează valoarea unei întreprinderi în faliment.

**259. Valoarea de piață a unui bun:**

- a) este obiectivă și unică în mintea vânzătorului;
- b) este subiectivă și se află în mintea participanților pe piață;
- c) este rezultată dintr-o tranzacție.

**260. La vânzarea unui utilaj specializat prețul cel mai bun va fi oferit de:**

- a) fabricantul utilajului, pentru că îl poate reconstrui;
- b) utilizatorul de utilaje similare, pentru că îl folosește pentru piese de schimb;
- c) concurența fabricantului, pentru că poate afla secretele de fabricație.

**261. Pentru lichidare, valoarea programelor de calculator:**

- a) se actualizează cu cursul leu/dolar;
- b) este egală cu valoarea contabilă;
- c) este nulă.

**262. La lichidare, nu se evaluează:**

- a) mijloacele fixe amortizate;
- b) mijloacele fixe casate;
- c) mijloacele fixe lipsă, dar existente în evidențe.

**263. Valoarea de lichidare a mijloacelor fixe, este:**

- a) zero dacă acele mijloace fixe nu se mai fabrică;
- b) costul de înlocuire net;
- c) dată de prețul probabil plătit de cumpărătorii interesați.

**264. Cheltuielile de vânzare micșorează:**

- a) valoarea de lichidare;
- b) veniturile creditorilor și asociaților;
- c) veniturile lichidatorului.

**265. După vânzarea bunurilor, evaluatorul:**

- a) revizuieste raportul de evaluare;
- b) modifică valorile estimate și le egalează cu prețul de vânzare;
- c) folosește informațiile la evaluările viitoare.

**266. Evaluarea sumelor de incasat sau de primit în lei se face:**

- a) la cursul de schimb de la data înregistrării în contabilitate;
- b) la valoarea contabilă;
- c) la cursul de schimb de la data evaluării.

**267. Valoarea de lichidare a acțiunilor deținute la o societate cotate se estimează:**

- a) la prețul de pe piață de la data evaluării;
- b) ca media prețurilor pe ultima lună;
- c) funcție de activul net al societății cotate.

**268. Valoarea de piata in conditii de lichidare voluntara a terenurilor unei societati comerciale se realizeaza considerand:**

- a) abordarea prin comparatie, avand in vedere prețurile pe piata de la data evaluării;
- b) abordarea prin comparatie, avand in vedere prețurile medii pe piata in ultimii trei ani;
- c) aprecierile proprietarilor afacerii.

**269. La evaluarea pentru lichidare a unui mijloc fix modernizat, evaluatorul consideră:**

- a) recuperarea costului de modernizare;
- b) diferența de productivitate după modernizare;
- c) prețul de vânzare a unor mijloace fixe similare.

**270. O valoare de lichidare redusă substanțial pentru un utilaj foarte specializat:**

- a) asigură o vânzare rapidă;
- b) este o abordare greșită a evaluatorului;
- c) este în favoarea procesului de lichidare.

**271. Eroarea rezonabilă la evaluarea pentru vânzarea forțată este:**

- a) mai mică de  $\pm 10\%$ ;
- b) mai mică de  $\pm 20\%$ ;
- c) mai mică de  $\pm 40\%$

**272. O metoda de evaluare bazata pe venit este:**

- a) metoda patrimoniala a activului net corectat;
- b) metoda actualizarii fluxului de numerar;
- c) metoda activului net de lichidare.

**273. Standardele internationale de evaluare urmaresc:**

- a) sa inlesneasca tranzactiile internationale, sa reprezinte un etalon profesional pentru evaluatorii din intreaga lume si sa furnizeze standarde de evaluare si raportare financiara;
- b) sa ajute tranzactiile internationale si sa reprezinte un etalon profesional pentru evaluatorii din intreaga lume;
- c) sa reprezinte un etalon profesional pentru evaluatorii din intreaga lume si sa furnizeze standarde de evaluare si raportare financiara;

**274. Valoarea este:**

- a) un concept juridic ce vizeaza dreptul de proprietate;
- b) un concept economic obiectiv ce vizeaza cel mai probabil cost al unei replici al proprietatii;
- c) un concept economic subiectiv ce vizeaza cel mai probabil pret care ar putea sa apara pe piata intr-un anumit context;

**275. Este un conflict de interese pentru un evaluator:**

- a) sa actioneze pentru mai multe parti in aceeasi problema, fara un consimtamant scris al celor implicati;
- b) sa stabileasca un onorariu ca procent din valoarea estimata;
- c) a) si b);

**276. In definitia valorii de piata sintagma „dupa o activitate de marketing adecvata”:**

- a) inseamna ca proprietatea va fi prezenta pe piata in cel mai adecvat mod care poate duce la cedarea ei la cel mai bun pret pentru vanzator;
- b) inseamna ca proprietatea a beneficiat de o activitate de marketing adecvata inainte de decizia de vanzare;
- c) a) si b);

**277. Valoarea speciala este:**

- a) un termen special legat de un element extraordinar al valorii, mai mic decat valoarea de piata;
- b) un termen legat de un element extraordinar al valorii, mai mare decat valoarea de piata. Este un supliment de valoare care poate fi aplicabil unui anumit proprietar sau potential cumparator;
- c) Nu este un tip de valoare definit in standardele internationale de evaluare;

**278. Cea mai buna utilizare este:**

- a) Cea mai probabila utilizare a proprietatii, care este fizic posibila, justificata adecvat, permisa legal, fezabila financiar si care conduce la cea mai ridicata valoare a proprietatii evaluate;
- b) Acea utilizare a unei proprietati care este fizic posibila, permisa legal, fezabila financiar si care conduce la cea mai probabila valoare a proprietatii evaluate;
- c) Acea utilizare a unei proprietati care este fizic posibila, permisa legal, fezabila financiar si care determina cel mai ridicat venit generat de proprietatea evaluata;

**279. Valoarea de licitatie realizabila:**

- a) Se refera la evaluarea activelor necorporale si reprezinta valoarea de piata minus costurile de vanzare;
- b) Se refera la evaluarea imobiliarilor corporale si reprezinta valoarea de lichidare minus costurile de vanzare;
- c) Se refera la evaluarea instalatiilor, masinilor si echipamentelor si reprezinta suma care se asteapta a fi obtinuta la vanzarea la o licitatie corect promovata, condusa si cu participare corespunzatoare;

**280. Proprietatea intelectuala este:**

- a) O clasa speciala a activelor necorporale care de regula sunt protejate prin lege pentru a nu fi folosite de persoane/entitati neautorizate;
- b) O clasa speciala a activelor necorporale ce include marca intreprinderii si goodwill;
- c) O clasa speciala a activelor necorporale ce include avantajele de contract, drepturile si relatiile intreprinderii;

**281. Pretul de licitatie este:**

- a) Pretul care reprezinta prima propunere acceptata in cadrul unei licitatii publice;
- b) Pretul care reprezinta ultima propunere acceptata in cadrul unei licitatii publice;
- c) O indicatie asupra valorii de piata;

**282. Fondul comercial (goodwill - ul) reprezinta:**

- a) Acel activ necorporal care apare ca rezultat al numelui comercial, reputatiei, clientelei, localizarii, produselor si altor factori similari care produc beneficii economice;
- b) Acel activ necorporal care apare ca rezultat al vanzarii intreprinderii cu un pret mai mare decat activul net contabil;
- c) Acel activ necorporal determinat ca diferenta intre activele curente (circulante) si datoriile curente;

**283. In conditii de lichidare:**

- a) Valoarea goodwill-ului tinde spre zero si valoarea tuturor activelor corporale reflecta circumstantele lichidarii;
- b) Valoarea multor active necorporale tinde spre zero, valoarea tuturor activelor corporale reflecta circumstantele lichidarii si cheltuielile asociate cu lichidarea sunt deduse din valoarea estimata a intreprinderii;
- c) Valoarea multor active necorporale tinde spre zero si valoarea tuturor activelor corporale reflecta circumstantele lichidarii;

**284. Valoarea necorporala a intreprinderii:**

- a) Se poate prezenta sub forma de active necorporale identificabile (brevete, marci, know – how etc) sau active necorporale neidentificabile (fond comercial);
- b) Se prezenta sub forma de active necorporale identificabile cum ar fi: brevete, marci, know – how etc;
- c) Se prezenta de regula sub forma de active necorporale neidentificabile (fond comercial sau good-will);

**285. Valoarea estimata a activelor redundante (excedentare):**

- a) Este valoarea de piata a acestora;
- b) Este valoarea neta de realizare (excluce costurile de vanzare si impozitul pe venit);
- c) Este valoarea de lichidare a acestora;

**286. In stabilirea concluziei asupra valorii:**

- a) Evaluatorul utilizeaza mediile statistice aplicate asupra rezultatelor metodelor aplicate;
- b) Evaluatorul trebuie sa prezinte rationamentul si justificarea pentru metodele de evaluare utilizate precum si pentru importanta acordata metodelor;
- c) Evaluatorul prezinta o cifra fara sa explice neaparat rationamentul ce a condus la acea opinie;

**287. Rata de actualizare este:**

- a) Un multiplicator folosit pentru a transforma cash-flow ul generat de o intreprindere in valoarea acesteia;
- b) Un indice folosit inestimarea valorii unui activ prin costuri. Acesta reflecta cresterea preturilor intre data achizitiei si data raportului de evaluare;
- c) O rata a rentabilitatii folosita pentru a converti o suma de bani, care trebuie platita sau primita in viitor in valoarea ei prezenta. Ea reflecta costul de oportunitate al capitalului;

**288. Capitalul intelectual reprezinta:**

- a) Cunostintele care pot fi transformate in profit;
- b) Profitul capitalizat din utilizarea brevetelor;
- c) O parte a capitalului uman al intreprinderii care nu mai are nici o valoare la lichidare;

**289. Proprietatea intelectuala reprezinta:**

- a) O parte din proprietatea corporala sau necorporala a intreprinderii;

- b) Drepturile legale ce rezulta din activitatea intelectuala, in domeniul industrial, stiintific, literar sau artistic;
- c) O parte a capitalului intelectual creat in domeniul industrial, stiintific, literar sau artistic;

**290. Standardele internationale de evaluare**

- a) sunt obligatorii
- b) reprezinta cea mai buna practica
- c) sunt impuse de autoritatile statului si de ANEVAR

**291. Metodele de evaluare a proprietatilor imobiliare sunt:**

- a. comparatie, cost, bazate pe venit (de randament)
- b. comparatie, lichidare, bazate pe venit (randament)
- c. economice, financiare, patrimoniale si combinate

**292. Valoarea unei proprietati este data de:**

- a) dorinta si putere reala de cumparare
- b) rezultatul negocierii intre vanzator si cumparator
- c) utilitate, raritate, dorinta si putere reala de cumparare

**293. Evaluarea constructiilor se poate realiza prin metoda:**

- a) Rentei funciare;
- b) costului de inlocuire net;
- c) parcelarii.

**294. Proprietatea imobiliara include:**

- d) terenul, constructiile si echipamentele atasate
- e) toate drepturile, interesele si beneficiile ce au legatura cu stapânirea proprietatii
- f) terenul si mijloacele fixe

**295. Cea mai credibila metoda de evaluare a terenului este:**

- a) extractia
- b) alocarea
- c) comparatia vânzârilor (de piata)

**296. Care este caracteristica unei investitii imobiliare:**

- a) genereaza profit pentru cel care o exploateaza
- b) este destinata inchirierii si / sau revanzarii la un pret avantajos:
- c) va fi modernizata

**297. Valoarea finala estimata de evaluator in urma aplicarii metodelor de evaluare este:**

- a) valoarea cea mai mare obtinuta din aplicarea metodelor adecvate;
- b) media ponderata intre valorile obtinute din aplicarea metodelor adecvate;
- c) valoarea apreciata de evaluator pe baza unor considerente precum relevanta metodelor, acuratetea informatiilor care au stat la baza aplicarii metodelor etc.

**298. Conform standardelor internationale de evaluare, valoarea de piata este similara cu:**

- a) cel mai probabil pret;
- b) valoarea de garantie bancara;
- c) valoarea justa.

**299. In evaluarea prin comparatie, estimarea valorii se bazeaza pe un proces logic ce pleaca de la analiza unor tranzactii cu proprietati:**

- a) similare (se refera la caracteristicile proprietatilor comparabile) si credibile (se refera la datele tranzactiilor comparabile si la sursa de informatie);

- b) similare (se refera la caracteristicile proprietatilor comparabile) si relevante (se refera la conditiile tranzactiei);
- c) apropiate (se refera doar la proprietatile aflate in imediata apropiere) si credibile (se refera la datele tranzactiilor comparabile si la sursa de informatie);

**300. In procesul de evaluare, evaluatorul estimeaza:**

- a) costul sau pretul;
- b) costul plus profitul antreprenorului;
- c) valoarea;

**301. Valoarea:**

- a) este intrinseca bunului sau este rezultata dintr-un process de construire sau achizitie
- b) este creata in mintea participantilor pe piata;
- c) este rezultata dintr-o tranzactie.

**302. Valoarea terenului poate fi mai mare decât valoarea întregii proprietăți ?**

- a) da, pentru cazurile in care constructia nu reprezinta cea mai buna utilizare a proprietatii, iar costurile de demolare sunt mai ridicate decat materialele recuperabile;
- b) nu, deoarece construcțiile au o anumită valoare data de costul e inlocuire;
- c) da, doar atunci cand cladirea nu a avut autorizatie de constructie

**303. Pproprietatile imobiliare pot fi clasificate in functie de utilizare in:**

- a) Rezidentiale, Comerciale, Industriale, Agricole si Speciale
- b) Municipale sau de interes public
- c) publice sau private

**304. Pentru evaluatori, in materie de etica profesionala Standardele Internationale de Evaluare precizeaza ca:**

- a) Nu trebuie sa pastreze un standard inalt de onestitate si integritate dar sa isi desfasoare activitatea intr-un mod care sa fie in favoarea clientilor lor;
- b) Trebuie sa pastreze un standard inalt de onestitate si integritate si sa isi desfasoare activitatea intr-un mod care sa nu fie in defavoarea clientilor, publicului, profesiei lor sau organismului din care fac parte;
- c) Trebuie sa isi desfasoare activitatea intr-un mod care sa fie in favoarea clientilor lor fara a afecta insa profesia sau organismului din care fac parte;

**305. Procedura de insolventa se bazeaza pe o serie de principii fundamentale, dintre care, din perspectiva evaluarii relevante sunt:**

- a) principiul maximizarii valorii si principiul eticii profesionale
- b) principiul tratamentului echitabil al creditorilor si principiul estimarii la valoarea de piata
- c) principiul maximizarii valorii, principiul tratamentului echitabil al creditorilor si principiul privilegiului creditorului garantat asupra bunului primit in garantia creantei sale

**306. O firma de taximetre care detine 5 autoturisme intra in faliment. Care va fi valoarea de piata (in ipoteza continuitatii activitatii) si valoarea de lichidare a unei masini stiind ca pe piata second hand un autoturism se vinde cu 30.000 lei, la dezmembrari auto se achita 3.000 lei pe bucata, iar continuare activitatii arata o valoare a unei masini de 35.000 lei:**

- a) valoare de piata 35.000 lei si valoare de lichidare 30.000 lei;
- b) valoare de piata 35.000 lei si valoare de lichidare 3.000 lei;
- c) valoare de piata 30.000 lei si valoare de lichidare 3.000 lei;

**307. Proprietatea cu piață limitată înseamnă:**

- a) imposibilitatea ca bunul să fie vândut pe piața liberă
- b) lipsa unor date comparabile relevante în evaluare
- c) vânzarea necesită o perioadă de comercializare pe piață mai mare decât în mod obișnuit

**308. Când ar fi adecvată o evaluare la o dată în viitor:**

- a) în evaluarea clădirilor
- b) când nu există date de piață și nici nu se prevede să apară în câteva luni
- c) niciodată

**309. Evaluatorul nu greșește dacă:**

- a) întreabă clientul care este valoarea preferată
- b) se consultă cu judecătorul în cazuri de litigii
- c) respectă contractul și cerințele clientului

**310. În redactarea raportului de evaluare, evaluatorul:**

- a) va prezenta concluziile reale
- b) va evita să evidențieze incertitudinile pentru a nu deruta clientul
- c) va prezenta rezultate care sunt după dorința clientului

**311. La stabilirea onorariului solicitat pentru evaluare se are în vedere:**

- a) valoarea proprietății sau costul proprietății
- b) volumul de muncă efectiv necesar
- c) veniturile generate de proprietate

**312. Care din următoarele propoziții descriu cel mai bine ce trebuie să facă evaluatorul în alegerea valorii finale?**

- a) alege cel mai mare dintre rezultatele aplicării celor 3 metode utilizate
- b) acordă cea mai mare importanță rezultatului obținut prin metoda considerată de evaluator ca fiind de cea mai mare încredere
- c) alege valoarea cea mai apropiată de cea pe care evaluatorul o presupunea înainte de finalizarea lucrării de evaluare

**313. Cea mai bună utilizare a terenului considerat liber ține cont de:**

- a) utilizarea actuală
- b) utilizările probabile
- c) utilizarea anterioară

**314. Dacă în timpul unei evaluări se identifică o problemă de poluare, evaluatorul:**

- a) își declină responsabilitatea sau continuă lucrarea pe răspunderea clientului
- b) întrerupe lucrarea de evaluare
- c) menționează explicit natura, profunzimea și rezultatul investigației

**315. Obligațiile de mediu reprezintă:**

- a) deize estimative pentru justificarea costurilor
- b) de regula datorii în afara bilanțului
- c) datorii ale societății către Agenția de Mediu

**316. Care dintre următoarele active nu este considerat un element cu valoare distinctă?**

- a. terenul
- b. clădirile
- c. rețeaua electrică proprie echipamentelor din cadrul cladirii

**317. Valoarea de lichidare forțată pentru un bun mobil poate fi definită ca:**

- a. suma câștigurilor brute care pot fi așteptate să se realizeze dintr-un schimb vânzător/cumpărător, din proprie inițiativă și informați, și care nu se află sub vreo constrângere de a acționa la o dată anume
- b. suma de bani estimată, care poate fi realizată în cadrul unei vânzări publice mediatizată și condusă în mod corect, dintre un vânzător care este constrâns să vândă imediat, pe o bază „așa cum este, unde este”, la o dată specifică
- c. suma profiturilor brute, care pot fi așteptate să se realizeze din vânzarea bunurilor evaluate, luând în considerare o negociere privată de vânzare pe o bază „așa cum este, unde este” având la dispoziție un timp suficient de finalizare a tranzacției la o dată specifică

**318. Valoarea de recuperare a unui bun mobil înseamnă:**

- a. valoarea materialelor pe care le conține
- b. valoarea de utilizare după scoaterea din uz
- c. valoarea rămasă după amortizare

**319. În caz de faliment, bunurile mobile se evaluează la:**

- a. valoarea contabilă
- b. valoarea de asigurare
- c. valoarea realizabilă netă

**320. Influența factorilor de mediu asupra valorii este dată de:**

- a) costurile directe necesare tratării și remedierii
- b) costurile indirecte necesare gestionării, calificării personalului și taxelor ecologice
- c) influența costurilor directe și indirecte, precum și a riscurilor asociate și a pierderii de vandabilitate

**321. La evaluarea activităților viabile:**

- a) valoarea este dată de metode bazate pe venit
- b) valoarea este dată de metoda patrimonială
- c) se consideră numai valoarea activelor componente

**322. Evaluarea pentru lichidare:**

- a) consideră cea mai bună utilizare a fiecărui activ
- b) consideră cea mai bună utilizare în combinație a activelor
- c) ține cont de hotărârile adunării generale și de deciziile judecătorului sindic

**323. Evaluarea ceantelor unei companii are în vedere:**

- a) la valoarea contabilă ținând cont de legislația în vigoare
- b) recomandări din standarde și reglementări legale
- c) estimări asupra posibilității de încasare a lor

**324. Metoda adecvată de evaluare a unei clădiri din proprietatea unei întreprinderi, care este închiriată pe termen lung unei firme, este:**

- a) costul de înlocuire net
- b) devizul de cheltuieli actualizat

- c) capitalizarea venitului net din exploatare provenit din chirie

**325. Durata de viață utilă rămasă estimată a unui mijloc fix în accepțiunea evaluării este:**

- a) durata de viață utilă totală minus vârsta cronologică
- b) durata de viață utilă totală minus vârsta efectivă
- c) durata de viață fizică totală minus vârsta cronologică

**326. Costul față de valoarea de piață a unui bun mobil poate fi:**

- a) egal sau mai mic
- b) egal sau mai mare
- c) egal, mai mic sau mai mare

**327. Costul de înlocuire a unui bun mobil este:**

- a) costul de reproducție minus deprecierea
- b) costul unui substitut modern, cu aceeași utilitate sau utilitate echivalentă
- c) costul de înlocuire brut minus amortizarea

**328. Pentru evaluarea unui bun mobil, inspecția este necesară pentru:**

- a) identificare acestuia și verificarea funcționării
- b) identificare acestuia, verificarea funcționării, verificarea parametrilor tehnici și a deprecierei
- c) identificare acestuia, verificarea funcționării și consultarea cataloagelor de echipamente secon-hand

**329. Diminuarea cu 60% a producției unui bun mobil, cauzată de scăderea cererii, este:**

- a) o depreciere economică (externă)
- b) efectul unui management slab
- c) efectul unui marketing necorespunzător

**330. Valoarea de casare a unui utilaj este dată de:**

- a) prețul obținut din vânzare ca fier vechi
- b) prețul obținut din vânzare ca fier vechi minus costul de demontare și pregătire pentru vânzare
- c) prețul obținut din vânzare ca fier vechi plus costul de demontare și pregătire pentru vânzare

**331. Ce fel de activ este avantajul contractului de închiriere:**

- a) este o proprietate intelectuală
- b) activ necorporal neidentificabil al afacerii
- c) activ necorporal distinct

**332. În evaluarea unui brevet de invenție relevanța abordării prin cost este:**

- a) satisfăcătoare
- b) foarte scăzută
- c) bună

**333. Un indice de corecție de 0,50 aplicat asupra costului de înlocuire net a unei clădiri istorice din proprietatea unei afaceri reprezintă:**

- a) un coeficient de încredere al evaluatorului în estimarea costului de reconstrucție a unei asemenea proprietăți
- b) o apreciere profesionistă a raportului cerere-ofertă pe piața proprietăților istorice
- c) o greșeală a evaluatorului

**334. Metoda de evaluare a terenului care ia în considerare raportul între valoarea terenului și valoarea proprietății este metoda:**

- a) proporției (alocării)
- b) comparației vânzătorilor
- c) parcelării

**335. Discontul pentru lipsa de control înseamnă:**

- a) o sumă sau procentaj care reflectă lipsa unora sau a tuturor drepturilor de control
- b) o sumă sau procentaj care reflectă lipsa de control în repartizarea profitului net
- c) o sumă sau procentaj care reflectă lipsa de control în declanșarea procedurii de faliment

**336. Capitalul social al unei societăți comerciale reprezintă:**

- a) valoarea minimă de la care pleacă evaluarea societății comerciale
- b) suma valorii nominale a acțiunilor / părților sociale ce aparțin acționarilor / asociaților
- c) valoarea investițiilor realizate de acționari / asociați

**337. La evaluarea stocurilor pentru lichidare, inspecția, identificarea și estimarea gradului de depreciere sunt:**

- a) optionale
- b) nenesare
- c) obligatorii

**338. Faza preliminară a evaluării pentru lichidare, cuprinde:**

- a) inventarierea bunurilor
- b) alegerea metodelor de evaluare
- c) definirea sarcinilor și echipei de evaluare

**339. Separarea activităților viabile, înseamnă:**

- a) divizarea activelor pe criterii geografice
- b) asamblarea unor unități viabile cu parti de unitati neviabile
- c) asamblarea unor unități viabile

**340. La actualizarea evaluării:**

- a) se diminuează valoarea cu minim 10%
- b) se reduce valoarea cu procentul propus de lichidator și admis de judecătorul sindic
- c) se ține cont de evoluția licitațiilor

**341. Raportul de evaluare:**

- a) trebuie să descrie activitățile efectuate de evaluator, să arate baza legală și profesională a evaluării și să reprezinte mijlocul de comunicare a valorii
- b) trebuie să descrie activitățile efectuate de evaluator, să arate baza legală și profesională a evaluării și să prezinte metodele utilizate

- c) trebuie să arate baza legală și profesională a evaluării și să evalueze opinia evaluatorului

**342. Nu este lipsit de etică și profesionalism:**

- a) emiterea unei opinii asupra valorii fără o investigație și analiză completă a proprietății;
- b) colaborarea cu un evaluator specialist în tipul de active deținut de entitatea evaluată;
- c) acceptarea unei lucrări a cărei plată este exprimată în procente din valoarea rezultată;

**343. Verificarea unui raport de evaluare se poate face:**

- a) la cererea clientului, la cererea unei instanțe de judecată sau atunci când există dubii asupra corectitudinii valorii estimate;
- b) la cererea asociației profesionale și la cererea unei instanțe de judecată;
- c) la cererea clientului, la cererea unei instanțe de judecată sau atunci când există o dispută cu evaluatorul inițial;

**344. Evaluatorul acționează în principal:**

- a) în interesul clientului
- b) în interesul propriu
- c) în interesul public

**345. Evaluatorul poate răspunde pentru activitățile realizate:**

- a) penal, civil și profesional;
- b) doar profesional;
- c) doar penal și civil;

**346. În cazul încălcării unor reguli sau norme, evaluatorul poate răspunde:**

- a) profesional
- b) civil și profesional
- c) penal, civil și profesional;

**347. În cazul în care un evaluator are poliță de asigurare de răspundere profesională:**

- a) răspunde doar din punct de vedere penal și civil;
- b) răspunde doar din punct de vedere penal și profesional;
- c) răspunde din punct de vedere penal, civil și profesional;

**348. Un raport de evaluare bun:**

- a) când prețul obținut la licitație a fost egal cu valoarea estimată în raportul de evaluare;
- b) când dă posibilitatea destinatarului să înțeleagă problema, faptele, logica și concluziile;
- c) când este conform cerințelor clientului

**349. Raportul de evaluare trebuie să conțină:**

- a) scopul evaluării, baza de evaluare, ipotezele și condițiile limitative, declarațiile de certificare;
- b) scopul evaluării, baza de evaluare, ipotezele și condițiile limitative;
- c) scopul evaluării, ipotezele și condițiile limitative, declarațiile de certificare;

**350. In procesul de verificare a unei evaluari, verificatorul trebuie:**

- a) să aibă experiență superioară față de cea a evaluatorului raportului inițial
- b) să aibă experiență superioară față de cea a evaluatorului raportului inițial și să fie membru acreditat ANEVAR
- c) să aibă experiență cel puțin la nivelul autorilor raportului inițial

**351. Care metode utilizează informații de pe piață:**

- a) metoda costului, metodele bazate pe venit si metoda comparației directe
- b) metodele bazate pe venit si metoda comparației directe
- c) doar metoda comparației directe

**352. Rotunjirea valorii estimate ar trebui:**

- a) să fie utilizată atat dupa aplicarea fiecărei metode cat si la estimarea finală a unei anumite valori;
- b) să fie utilizată doar dupa aplicarea fiecărei metode de evaluare;
- c) să fie utilizată numai la estimarea finală a unei anumite valori;

**353. Pentru ca un bun să aibă valoare trebuie să existe:**

- a) teren, materiale de constructii, forță de muncă și organizare;
- b) teren, materiale de constructii, forță de muncă, și organizare și riscul antreprenorului;
- c) oferta si cerere, adica: utilitate, raritate, putere de cumpărare și dorință.

**354. Valoarea finală se poate exprima:**

- a) ca medie aritmetică a tuturor valorilor utilizate;
- b) ca medie ponderata intre cel puțin 3 valori utilizate;
- c) ca un interval de valori.

**355. În exprimarea valorii finale, in principiu este mai important:**

- a) rezultatul din formulele aplicate la evaluarea prin cost;
- b) rezultatul din aplicarea metodei comparatiei directe;
- c) rezultatul din compararea cu alte rapoarte de evaluare realizate de evaluatori profesioniști.

**356. Suma pe care un anume cumpărător este de acord să o plătească și un anume vânzător o acceptă într-o tranzacție se numește:**

- a) cost;
- b) pret;
- c) valoare.

**357. Analiza pieței imobiliare include și determinarea celei mai bune utilizări:**

- a) intotdeauna;
- b) uneori;
- c) doar in cazul terenului liber care are PUZ.

**358. Piețele imobiliare pot fi:**

- a) rezidentiale, comerciale, industriale, agricole si speciale;
- b) rezidentiale, comerciale, municipale si de constructii;
- c) de terenuri, rezidentiale, comerciale si industriale;

**359. O hala de fabricatie este:**

- a) o proprietate imobiliara comerciala;
- b) o proprietate imobiliara industrială;
- c) o proprietate specializata;

**360. O plantatie de vie :**

- a) nu este o proprietate imobiliara;
- b) este o proprietate imobiliara agricola;
- c) este o proprietate imobiliara specializata;

**361. O scoala :**

- a) este o proprietate imobiliara rezidentiala;
- b) este o proprietate imobiliara municipala;
- c) este o proprietate imobiliara specializata;

**362. O cladire de birouri :**

- a) este o proprietate imobiliara rezidentiala;
- b) este o proprietate imobiliara comerciala;
- c) este o proprietate imobiliara specializata;

**363. Piața imobiliară se caracterizează prin:**

- a) bunuri și servicii esențial omogene;
- b) cerere și ofertă în echilibru;
- c) grad redus de lichiditate a investițiilor;

**364. Care din următoarele este o caracteristică a pieței imobiliare:**

- a) nu există un număr prea mare de vânzători și cumpărători informați în același timp care să creeze o piață liberă, concurențială;
- b) cumpărătorii sunt foarte buni cunoscători pe piața imobiliară;
- c) prețurile sunt relativ uniforme și stabile;

**365. Nu este o proprietate imobiliară:**

- a) terenul agricol liber;
- b) terenul pe care se afla o clădire demolabilă;
- c) clădirea fără teren sau fără un drept asupra terenului;

**366. Nu este o proprietate imobiliară:**

- a) plantația de pomi fructiferi fără teren sau fără un drept asupra terenului;
- b) terenul și plantația de vie;
- c) luciul de apă;

**367. Deprecierea se estimează pentru:**

- a) terenul agricol;
- b) terenul industrial;
- c) construcții

**368. Deteriorarea fizică a unei proprietăți rezultă din cauza:**

- a) amortizarea proprietății;
- b) scăderea cererii pentru produsele sau serviciile realizate cu acea proprietate;

c) întreținerii neefectuate la timp

**369. În metoda comparației directe se ajustează întotdeauna:**

- a) proprietatea evaluată;
- b) proprietatea comparabilă față de cea evaluată;
- c) proprietățile comparabile între ele;

**370. În care din situații, metodele de randament ar da o indicație mai sigură pentru valoarea de piață:**

- a) bloc de birouri;
- b) școală;
- c) casă de locuit într-un cartier de vile proprietate;

**371. În care din situații, metodele bazate pe comparație ar da o indicație mai sigură pentru valoarea de piață:**

- a) casă de locuit într-un cartier de vile proprietate;
- b) bloc de birouri;
- c) un teren pe care se afla groapa de gunoi a orasului;

**372. În care din situații, metodele bazate pe cost ar da o indicație mai sigură pentru valoarea de piață:**

- a) casă nou construită într-un cartier de vile proprietate aflat în dezvoltare;
- b) bloc de birouri închiriat;
- c) un teren aflat într-o zonă semicentrală a orașului pe care se afla o întreprindere chimică;

**373. În care din situații, metodele bazate pe comparație ar da o indicație mai sigură pentru valoarea de piață:**

- a) hală de producție închiriată;
- b) un teren liber;
- c) bloc de birouri închiriat;

**374. Care din următoarele reprezintă o metodă de estimare a valorii prin venit (randament):**

- a) venitul net din exploatare (VNE) împărțit la rata de capitalizare;
- b) venitul net din exploatare (VNE) multiplicat cu o rată de capitalizare ;
- c) costul de înlocuire brut minus deprecierea cumulată;

**375. Care din următoarele reprezintă o metodă de estimare a valorii prin cost:**

- a) venitul net din exploatare (VNE) împărțit la rata de capitalizare;
- b) prețul comparabilei „plus” sau „minus” ajustări ;
- c) costul de înlocuire brut minus deprecierea cumulată;

**376. Care din următoarele reprezintă o metodă de estimare a valorii prin comparație:**

- a) costul de înlocuire brut minus deprecierea cumulată;
- b) prețul comparabilei „plus” sau „minus” ajustări ;
- c) venitul net din exploatare (VNE) împărțit la rata de capitalizare;

**377. Se cunosc: profitul net al întreprinderii 100 u.m., rata de actualizare adecvată 22% și rata de creștere estimată a venitului 2%. Valoarea estimată prin capitalizarea profitului net va fi:**

- a) 500 u.m.;

- b) 417 u.m. ;
- c) 2.200 u.m.;

**378. Se cunosc: valoarea de piata a terenului liber 100 u.m., costul de inlocuire brut al constructiei 500 u.m. si deprecierea cumulata 20%. Valoarea estimata prin metoda costului de inlocuire net va fi:**

- a) 480 u.m.;
- b) 500 u.m. ;
- c) 720 u.m.;

**379. Se cunosc: pretul de tranzactionare al comparabilei 100 u.m./mp (tranzactie realizata cu 3 luni in urma), cresterea preturilor in zona 20% in ultimul trimestru. Valoarea estimata prin metoda comparatiei pentru o proprietate subiect de 500 mp va fi:**

- a) 60.000 u.m.;
- b) 40.000 u.m. ;
- c) 50.000 u.m.;

**380. Se cunosc: profitul net al intreprinderii 100 u.m., rata de actualizare adecvata 12% si rata de crestere estimata a venitului 2%. Valoarea estimata prin capitalizarea profitului net va fi:**

- a) 714 u.m.;
- b) 1.000 u.m. ;
- c) 1.200 u.m.;

**381. Se cunosc: valoarea de piata a terenului liber 200 u.m., costul de inlocuire brut al constructiei 1.000 u.m. si deprecierea cumulata 20%. Valoarea estimata prin metoda costului de inlocuire net va fi:**

- a) 1.160 u.m.;
- b) 1.000 u.m. ;
- c) 960 u.m.;

**382. Se cunosc: pretul de tranzactionare al comparabilei 500 u.m./mp (tranzactie realizata cu 3 luni in urma), cresterea preturilor in zona 20% in ultimul trimestru. Valoarea estimata prin metoda comparatiei pentru o proprietate subiect de 500 mp va fi:**

- a) 300.000 u.m.;
- b) 250.000 u.m. ;
- c) 200.000 u.m.;

**383. În cazul în care se estimează “valoarea de piață” prin metoda chiriei, fluxul anual constă în:**

- a) chiria contractuală ;
- b) chiria de piață ;
- c) chiria contractuală pentru contractele în vigoare și chiria pieței pentru spațiile neocupate;

**384. Chiria surplus/deficit se referă la:**

- a) diferența între chiria contractuală și chiria pieței;
- b) diferența între chiria așteptată de proprietar și chiria pieței;
- c) diferența între chiria contractuală și așteptată de proprietar;

**385. Un proprietar care obține un venit brut din exploatare (VBE) de 60.000 lei/an și are costuri de operare a proprietatii de 20.000 lei/an, a vândut proprietatea cu 400.000 lei. Care este rata de capitalizare:**

- a) 10%;
- b) 15% ;
- c) 5%;

**386. O cladire de birouri este inchiriata cu suma de 600.000 lei/an și are costuri de operare a proprietatii de 100.000 lei/an si a fost vânduta cu 4.000.000 lei. Care este rata de capitalizare:**

- a) 10,0%;
- b) 8,3%;
- c) 11,7%;

**387. Un proprietar obține un venit net din exploatare (VNE) de 60.000 lei/an. Stiind ca marimea costurilor de operare a proprietatii este de 20.000 lei/an, daca va vinde proprietatea cu 400.000 lei, rata de capitalizare va fi de:**

- a) 10%;
- b) 15% ;
- c) 5%;

**388. Lichiditatea este definită de regulă ca:**

- a) diferența între venituri și cheltuieli;
- b) ușurința de a transforma un activ în bani;
- c) diferența între incasari si plati;

**389. Care sunt cele patru criterii pentru cea mai bună utilizare?**

- a) posibil fizic, permis legal, fezabil financiar și maxim de valoare;
- b) posibil fizic, permis legal, maxim productiva;
- c) posibil fizic, fezabil financiar și maxim de valoare;

**390. Utilizarea interimară se referă la**

- a) proprietăți a caror utilizare este foarte probabil sa se schimbe intr-un timp scurt, cum ar fi de exemplu fermele agricole din jurul marilor orase;
- b) cladiri de birouri dezvoltate langa autostrada;
- c) proprietati agricole la care trebuie asigurata rotatia culturilor;

**391. Noțiunea de mijloc fix:**

- a) nu cuprinde bunuri mobile;
- b) cuprinde numai bunurile mobile fixate pe un postament;
- c) cuprinde bunuri mobile;

**392. Noțiunea de mijloc fix:**

- a) nu cuprinde terenurile si bunurile mobile;
- b) cuprinde bunuri mobile;
- c) cuprinde doar mijloacele de transport si echipamentele speciale;

**393. Prețul net de vânzare a unui bun mobil este:**

- a) valoarea de piață a activului minus comisionul de vanzare;
- b) valoarea justa a activului;

c) suma care ar putea fi obținută, la data evaluării, din vânzarea bunului în cazul unei tranzacții nepărtinitoare (valoarea de piață) din care se scad cheltuielile cu vânzarea bunului (costuri juridice, taxe, alte cheltuieli legate de vânzarea activului);

**394. Metoda de evaluare adecvată pentru un mijloc de transport este:**

- a) metoda costului de înlocuire net;
- b) metoda comparațiilor de piață;
- c) metoda capitalizării venitului;

**395. Costul istoric (inițial) reprezintă:**

- a) costul de înlocuire al unei proprietăți asemănătoare;
- b) costul inițial al producătorului;
- c) costul inițial al unui activ în momentul în care este pus prima dată în funcțiune;

**396. Amortizarea contabilă reprezintă:**

- a. un proces de estimare a scăderii în valoare datorată tuturor cauzelor uzurii fizice și deprecierei funcționale sau economice;
- b. un proces de alocarea sistematică a valorii amortizabile a unui activ pe durata de viață utilă a acestuia;
- c. pierderea suferită de un activ de-a lungul timpului;

**397. Care din următoarele propoziții este corectă, referitor la intervalul de valori dat ca estimare finală într-un raport de evaluare?:**

- a) trebuie să fie o singură valoare și nu un interval de valori;
- b) un interval bun este de +/- 5%;
- c) intervalul de valori depinde de precizia estimărilor și de încrederea pe care o are evaluatorul în rezultate;

**398. Profitul investitorului imobiliar reprezintă:**

- a) comisionul pe care un anteprenor se așteaptă să îl primească din vânzarea proprietății;
- b) suma pe care un anteprenor se așteaptă să o primească pentru contribuția sa la un proiect finalizat (recompensa pentru riscul asumat);;
- c) Castigul constructorului plus comisionul agentiei imobiliare;

**399. Certificarea valorii in Romania semnifica:**

- a) document în care evaluatorul certifică suma de bani la care a fost evaluată proprietatea;
- b) declaratie prin care evaluatorul afirma ca faptele prezentate sunt corecte și că a întocmit evaluarea în conformitate cu standardele profesionale și etice;
- c) document in care evaluatorul face sinteza raportului;

**400. Cele trei elemente importante ale formulei de capitalizare sunt:**

- a) valoare, venit net din exploatare, rată de capitalizare;
- b) fizic, funcțional, economic;
- c) in capitalizare apar doar doua elemente importante, rata si venitul brut efectiv;

**401. Daca factorii de mediu sunt descoperiti dupa inceperea misiunii de evaluare:**

- a) evaluatorul trebuie sa faca mentiunile adecvate catre client privind cunostintele, experienta si competenta sa;
- b) evaluatorul trebuie sa faca ceara asistenta din partea unui jurist cu experienta;

c) evaluatorul trebuie sa faca ceara ajutorul unui coleg cu mai multa experienta in astfel de situatii;

**402. Fermele agricole sunt:**

- a) proprietati agricole utilizate pentru producerea marfurilor care, in general, sunt plantate si recoltate intr-un ciclu de 3 luni;
- b) proprietati agricole utilizate pentru producerea marfurilor care, in general, sunt plantate si recoltate intr-un ciclu de 12 luni;
- c) proprietati agricole utilizate pentru producerea marfurilor care, in general, sunt plantate si recoltate intr-un ciclu de 24 luni;

**403. Activ biologic este:**

- a) un animal viu sau o planta;
- b) o ferma agricola sau terenul agricol;
- c) proprietati agricole ce nu utilizeaza ingrasaminte chimice;

**404. Proprietati generatoare de afaceri sunt:**

- a) proprietati imobiliare inchiriate si care aduc profituri proprietarilor;
- b) proprietati imobiliare in cadrul carora se desfasoara afaceri precum cinematografe, hoteluri, statii de benzina, restaurante;
- c) proprietati individuale precum hoteluri, statii de benzina, restaurante, care, in mod uzual se tranzactioneaza pe piata ca fiind entitati in functiune;

**405. Fond comercial personal:**

- a) valoarea determinata de profitul peste asteptarile pietei, care va disparea dupa vanzarea proprietatii generatoare de afaceri;
- b) valoarea determinata de profitul peste asteptarile pietei, care va aparea dupa vanzarea proprietatii generatoare de afaceri;
- c) beneficii economice viitoare provenite din active care nu pot fi identificate in mod individual si recunoscute in mod separat;

**406. Fond comercial transferabil:**

- a) acel activ necorporal care apare ca rezultat al numelui comercial si reputatiei, clientelei, locatiei, produselor si altor factori similari, care genereaza beneficii economice;
- b) beneficii economice viitoare provenite din active care nu pot fi identificate in mod individual si recunoscute in mod separat;
- c) valoarea determinata de profitul peste asteptarile pietei, care va disparea dupa vanzarea proprietatii generatoare de afaceri;

**407. Fond comercial :**

- a) acel activ necorporal care apare ca rezultat al numelui si reputatiei proprietarului si care genereaza beneficii economice;
- b) beneficii economice viitoare provenite din active care nu pot fi identificate in mod individual si recunoscute in mod separat;
- c) acel activ necorporal care apare ca rezultat al numelui comercial, si reputatiei, clientelei, locatiei, produselor si altor factori similari, care genereaza beneficii economice;

**408. Fond comercial transferabil:**

- a) acel activ necorporal care apare ca rezultat al numelui si reputatiei proprietarilor,

- locatiei si altor factori similari, care genereaza beneficii economice;
- b) beneficii economice viitoare provenite din active tangibile si intangibile care nu pot fi identificate in mod individual si recunoscute in mod separat;
- c) acel activ necorporal care apare ca rezultat al numelui comercial si reputatiei, clientelei, locatiei, produselor si altor factori similari, care genereaza beneficii economice;

**409. Proprietatile generatoare de afaceri (PGA) sunt considerate ca afaceri individuale si se evalueaza:**

- a) pe baza profitului lor potential inainte de dobanda, impozit si amortizare (EBITDA) corectat pentru a reflecta activitatea unui operator cu eficienta rezonabila;
- b) pe baza profitului lor net corectat pentru a reflecta activitatea unui operator cu eficienta rezonabila;
- c) pe baza activului net corectat;

**410. Proprietatile generatoare de afaceri (PGA) sunt considerate ca afaceri individuale si se evalueaza:**

- a) prin multiplii si pe baza activului net corectat;
- b) prin comparatie de piata si pe baza capitalizarii profitului contabil;
- c) pe baza profitului lor potential inainte de dobanda, impozit si amortizare (EBITDA) corectat pentru a reflecta activitatea unui operator cu eficienta rezonabila;

**411. Referitor la proprietatile generatoare de afaceri (PGA):**

- a) nu trebuie sa se faca deosebire intre valoarea activelor PGA si valoarea afacerii pentru proprietar;
- b) trebuie sa se faca deosebire intre valoarea activelor PGA si valoarea afacerii pentru proprietar;
- c) uneori trebuie sa se faca deosebire intre valoarea activelor PGA si valoarea afacerii pentru proprietar;

**412. Proprietatile istorice:**

- a) sunt active de patrimoniu cultural, istoric si/sau arhitectural;
- b) sunt active de patrimoniu istoric si/sau arhitectural;
- c) sunt proprietati imobiliare cu o vechime de peste 100 de ani;

**413. Proprietatile istorice:**

- a) de regula sunt protejate impotriva vandalizarii;
- b) pot avea o protectie legala sau statutara datorita importantei lor culturale si economice;
- c) de regula beneficiaza de o protectie legala ce interzice schimbarea destinatiei si obliga la repararea periodica;

**414. Evaluarea proprietatilor istorice:**

- a) necesita considerarea impactului constrangerilor in privinta utilizarii, transformarii si transferului acestora, eventualele subventii sau exceptari de la plata impozitelor etc.;
- b) necesita considerarea impactului pozitiv datorat atractiei pe care o creaza;
- c) se realizeaza similar cu alte proprietati imobiliare;

**415. Proprietatilor istorice li se asociaza de regula patru caracteristici:**

- a) importanta istorica, protectie legala, constrangeri si limitari (in ce priveste utilizarea,

transformarea si transferul) precum si obligatia de a fi vanduta in termen de 50 de ani;

- b) importanta istorica, protectie legala, constrangeri si limitari (in ce priveste utilizarea, transformarea si transferul) precum si obligatia de a fi accesibila publicului;
- c) protectie legala, constrangeri si limitari (in ce priveste utilizarea, transformarea si transferul), obligatia de reparatii precum si obligatia de a fi accesibila publicului;

**416. Activ de patrimoniu:**

- a) un activ care are o semnificatie culturala, de mediu sau istorica;
- b) un activ care are o valoare peste 10 mil. Euro si o varsta peste 100 de ani;
- c) un activ care are o valoare peste 100 mil. Euro si o varsta peste 100 de ani;

**417. Verificare de birou:**

- a) o verificare a evaluarii care se limiteaza la datele prezentate in raport, care pot fi confirmate independent sau nu;
- b) o verificare a evaluarii care include inspectarea exteriorului si uneori si a interiorului proprietatii in cauza, ca si posibila inspectie a proprietatilor comparabile;
- c) o verificare a evaluarii care se limiteaza strict la analiza informatiilor din birou;

**418. Verificare de teren:**

- a) o verificare a evaluarii care include analiza fotografiilor exteriorului si a interiorului proprietatii in cauza, ca si posibila verificare a proprietatilor comparabile;
- b) o verificare a evaluarii care se limiteaza la datele prezentate in raport, care pot fi confirmate independent sau nu;
- c) o verificare a evaluarii care include inspectarea exteriorului si uneori si a interiorului proprietatii in cauza, ca si posibila inspectie a proprietatilor comparabile;

**419. Care dintre activele următoare NU este activ curent (circulant):**

- a) creante;
- b) disponibil in valuta;
- c) avansuri primite;

**420. Care dintre activele următoare NU este activ curent (circulant):**

- a) stocuri de materiale demodate;
- b) plasamente pe termen scurt;
- c) utilaje cumparate cu credit;

**421. Care dintre activele următoare este activ imobilizat:**

- a) stocuri de produse finite;
- b) creante incerte;
- c) echipamente cumparate cu credit;

**422. Care dintre activele următoare NU este activ imobilizat:**

- a) terenul;
- b) apartamente construite si destinate vanzarii;
- c) brevetul;

**423. Care dintre activele următoare este o datorie :**

- a) avansuri primite de la clienti;
- b) terenul cumparat cu credit;
- c) stocul de marfa refuzat de client;

**424. Care dintre activele următoare este o proprietate imobiliara:**

- a) avansul platit pentru o hala de productie;
- b) o cladire de birouri cumparata cu credit;
- c) creditul primit pentru achizitionarea unui teren;

**425. Care dintre activele următoare este o proprietate imobiliara:**

- a) contractul de inchiriere avantajos ce prevede plata unei chirii de 5 E/mp lunar fata de situatia pietei ce arata niveluri de 20 E/mp/lunar;
- b) o ferma agricola aflata in lichidare;
- c) actiunile la ferma agricola aflata in lichidare;

**426. Care dintre activele următoare este un activ financiar:**

- a) contractul de inchiriere avantajos;
- b) o ferma viticola cu datorii financiare mari;
- c) actiunile la o companie listata la BVB;

**427. Care dintre activele următoare este un activ necorporal:**

- a) contractul de inchiriere avantajos ce prevede plata unei chirii de 5 E/mp lunar fata de situatia pietei ce arata niveluri de 20 E/mp/lunar;
- b) un teren liber pe care s-a construit fara autorizatie de constructie;
- c) actiunile la o banca aflata in lichidare;

**428. Evaluarea activelor necorporale este de competența:**

- a) evaluatorului de proprietăți imobiliare;
- b) evaluatorului de active corporale mobile;
- c) evaluatorului de întreprinderi;

**429. Ce metode utilizează informații de piață:**

- a) metoda costului;
- b) metode bazate pe venit, metoda comparației de piață;
- c) toate metodele de evaluare utilizeaza informatii de piata;

**430. Dacă întreprinderea va funcționa și cu credite, valoarea întreprinderii (capitalului investit) față de valoarea capitalului acționarilor va fi:**

- a) egală;
- b) mai mare;
- c) mai mica;

**431. Dacă întreprinderea nu utilizeaza credite, valoarea întreprinderii (capitalului investit) față de valoarea capitalului acționarilor va fi:**

- a) egală;
- b) mai mare;
- c) mai mica;

**432. Valoarea întreprinderii estimata prin activul net corectat este o valoare:**

- a) pe bază minoritară;
- b) pe bază de control;
- c) fie pe bază minoritară fie pe bază de control;

**433. Valoarea întreprinderii estimata prin capitalizarea dividendelor este o valoare:**

- a) pe bază minoritară;
- b) pe bază de control;
- c) fie pe bază minoritară fie pe bază de control;

**434. Valoarea întreprinderii estimată prin activul net de lichidare este o valoare:**

- a) pe bază minoritară;
- b) pe bază de control;
- c) fie pe bază minoritară fie pe bază de control;

**435. Un activ net corectat negativ:**

- a) evidențiază o greșeală gravă a evaluatorului;
- b) poate fi compensată de un DCF pozitiv în metoda practicienilor;
- c) poate evidenția existența unor credite obținute cu garanții (active imobilizate ale întreprinderii) supraevaluate;

**436. Un activ net corectat negativ reprezintă:**

- a) o greșeală a evaluatorului, trebuie solicitat raport de verificare;
- b) o greșeală în înregistrările contabile, eventual inventarierea defectuoasă;
- c) o situație în care datoriile au fost obținute cu garanții supraevaluate;

**437. Rata de capitalizare este mai mică decât rata de actualizare când:**

- a) venitul va fi constant ca flux viitor;
- b) venitul va crește cu o rată anuală constantă;
- c) venitul se va reduce cu o rată anuală constantă;

**438. Rata de capitalizare este mai mare decât rata de actualizare când:**

- a) venitul va fi constant ca flux viitor;
- b) venitul va crește cu o rată anuală constantă;
- c) venitul se va reduce cu o rată anuală constantă;

**439. Rata de capitalizare este mai mică decât rata de actualizare când:**

- a) durata de previziune explicită este mare;
- b) fluxul de numerar net (FNN) pentru acționari este în descreștere;
- c) venitul va crește cu o rată anuală constantă;

**440. În evaluarea unei clădiri / construcții prin metoda costului, cea mai indicată procedură este prin:**

- a) costul de înlocuire net;
- b) indici de actualizare;
- c) costul de reproducție net;

**441. În evaluarea unui teren cea mai indicată metoda este prin:**

- a) indexarea costului de achiziție;
- b) comparația directă;
- c) proporția;

**442. Active din afara exploatarei sunt:**

- a) clădirile din exploatare;
- b) stația de epurare a apelor uzate;
- c) titlurile de participare;

**443. Capitalul investit reprezintă:**

- a) capitalul propriu plus împrumuturile cu termen mai mare de un an;
- b) capitalul social;
- c) activul net corectat;

**444. Valoarea estimată a acțiunii reprezintă:**

- a) valoarea de piață a capitalului propriu plus credite și raportat la numărul de acțiuni emise;
- b) valoarea de piață a capitalului propriu raportat la numărul de acțiuni emise;
- c) activul net corectat raportat la numărul de acțiuni emise;

**445. Cu cât durata de previziune explicită este mai mare, ponderea valorii terminale actualizate în valoarea întreprinderii va fi:**

- a) mai mică
- b) mai mare
- c) nu este influențată

**446. Cu cât durata de previziune explicită este mai mică, ponderea valorii terminale actualizate în valoarea întreprinderii va fi:**

- a) mai mică
- b) mai mare
- c) nu este influențată

**447. Abordarea prin comparație în evaluarea întreprinderii folosește ratele:**

- a) preț / cifra de afaceri, preț / profit, preț / datorii
- b) preț / profit, preț / activ net, preț / imobilizări necorporale
- c) preț / cifra de afaceri, preț / profit, preț / activ net

**448. Abordarea prin comparație în evaluarea întreprinderii folosește ratele:**

- a) preț / cifra de afaceri, preț / număr de salariați
- b) preț / profit, preț / imobilizări necorporale
- c) preț / cifra de afaceri, preț / profit

**449. Ordinea crescătoare a nivelului ratei de rentabilitate, cerută de un investitor pentru elementele capitalului investit, este:**

- a) active necorporale, active corporale, fond de rulment net
- b) fond de rulment net, active corporale, active necorporale
- c) fond de rulment net, active necorporale, active corporale

**450. Stabilirea valorii finale a unei întreprinderi se face prin:**

- a) ponderarea valorilor diferite obținute
- b) prezentarea unui interval de valori între minimul și maximul obținut din aplicarea metodelor de evaluare
- c) selectarea valorii aferente celei mai adecvate metode de evaluare

**451. Reconcilierea valorilor este:**

- a) un proces de selectare bazat pe raționamentul evaluatorului
- b) un proces de calculare a unei medii aritmetice
- c) un proces de ponderare

**452. Deprecierea unui activ reprezintă:**

- a) pierderea de valoare cauzată de deteriorarea fizică
- b) pierderea de valoare cauzată atât de deteriorarea fizică cât și de modificările în domeniul tehnologic, economic, comercial și juridic, în care întreprinderea își desfășoară activitatea
- c) valoarea cumulată a amortizărilor înregistrate conform legislației în vigoare

**453. În cazul evaluării unei întreprinderi, a cărei activitate afectează mediul prin emisia de substanțe toxice în atmosferă, evaluatorul are obligația:**

- a) să aducă la cunoștința conducerii întreprinderii acest fapt
- b) să aprecieze (estimeze) modul în care acest fapt influențează valoarea întreprinderii
- c) evaluatorul nu are nici o obligație, acest aspect nu intră în domeniul său de activitate

**454. Bunurile mobile**

- a) In mod normal fac parte din activele curente (circulante) ale unei entitati;
- b) In mod normal fac parte din activele imobilizate ale unei entitati;
- c) In mod normal fac parte din capitalul social al unei entitati;

**455. Fondul comercial, atunci cand este inregistrat**

- a) In mod normal face parte din activele curente (circulante) ale unei entitati;
- b) In mod normal face parte din capitalul social al unei entitati;
- c) In mod normal face parte din activele imobilizate ale unei entitati;

**456. Toate ipotezele care stau la baza evaluarii**

- a) In codul etic se precizeaza ca in raportul de evaluare nu trebuie sa existe ipoteze;
- b) Trebuie sa fie rezonabile;
- c) Trebuie sa se refera doar la aplicarea evaluarii prin venit;

**457. Conditile limitative dintr-un raport de evaluare sunt impuse :**

- a) de legislatia nationala aferenta;
- b) De client, de evaluator si/sau de legislatia nationala aferenta;
- c) De codul etic al evaluatorului;

**458. Etica din perspectiva unui evaluator are in vedere:**

- a. Pregatirea continua, experienta, confidentialitatea si impartialitatea;;
- b. Buna pregatirea, experienta, confidentialitatea si impartialitatea;
- c. Integritatea, conflictul de interese, confidentialitatea si impartialitatea;;

**459. Dosarul fiecarei misiuni de evaluare**

- a) Se transmite la ANEVAR unde este supus procedurii de monitorizare si ulterior este arhivat;
- b) Trebuie pastrat pentru o perioada de cel putin cinci ani de la finalizarea misiunii de evaluare;
- c) Din considerente de confidentialitate nu se pastreaza un asemenea dosar;

**460. Referitor la proprietatile imobiliare se evalueaza mai degraba**

- a) Locatia si caracteristicile fizice ale proprietatii;
- b) Proprietatea imobiliara ca entitate fizica si nu dreptul real asupra activului;

- c) Dreptul de proprietate mai degraba decat proprietatea imobiliara ca entitate fizica;

**461. Fondul de rulment net (capitalul de lucru net) sau activele curente nete sunt incluse in evaluarea intreprinderii pe baza de active ?**

- a) Nu deoarece in acest caz se evalueaza doar imobilizarile corporale;
- b) Da, in cadrul activului net corectat ca diferenta intre activele curente si datoriile pe termen scurt;
- c) Da, insa doar in cazul ipotezei continuitatii activitatii;

**462. Valoarea de piață, prin definiție este:**

- a) Cel puțin costul plus profitul investitorului
- b) Cel mult 20 x chiria anuala
- c) întotdeauna prețul cel mai probabil

**463. Evaluarea terenurilor este de competența:**

- a) evaluatorului de proprietăți imobiliare
- b) evaluatorului de întreprinderi
- c) evaluatorului de bunuri mobile

**464. Conceptul de valoare de piata a unui bun:**

- a) implică existența unor tranzacții anterioare cu bunuri similare
- b) implică costuri dovedite pentru crearea acelui bun
- c) implică existența unei piețe pentru acel bun

**465. Care sunt standardele de evaluare obligatorii pentru membrii ANEVAR, începând cu 1 ianuarie 2004:**

- a) standardele elaborate de MPLPAT in colaborare cu ANEVAR
- b) standardele internaționale de evaluare (IVS)
- c) standardele euroatlantice de evaluare (EAS)

**466. Pentru evaluarea unei firme in faliment nu este o eroare în raportul de evaluare a unei intreprinderi:**

- a) omisiunea diagnosticului financiar
- b) omisiunea metodei activului net de lichidare
- c) omisiunea opiniei evaluatorului

**467. Metoda comparatiei prin bonitare a fost dezvoltata in Romania si ulterior a fost recunoscuta explicit ca cea mai buna practica în cadrul standardelor internaționale de evaluare:**

- a) numai în standardele ANEVAR – MLPAT (SEV)
- b) a apărut in ultima editie a standardelor europene, EVS 2008
- c) nu este o metoda recunoscuta de standardele internationale de evaluare

**468. In evaluarea intreprinderii, valoarea actiunii este:**

- a) valoarea de piata a capitalului propriu raportat la numarul de actiuni
- b) valoarea de piață a capitalului propriu, capitalului preferențial și celui împrumutat raportat la numarul de actiuni
- c) valoarea contabilă a capitalului propriu raportat la numarul de actiuni

**469. O asociație profesională a evaluatorilor care promovează standarde etice:**

- a) asigură o uniformitate a rapoartelor de evaluare realizate de către membrii săi;
- b) asigură un nivel ridicat de competență și un nivel etic ridicat și omogen în rândul membrilor săi;
- c) asociație profesională nu ar trebui să se ocupe decât de standarde profesionale;

**470. Pretul obținabil într-o vânzare forțată:**

- a) are legătura directă cu valoarea de piață a terenului liber în zonă;
- b) are legătura directă cu valoarea de piață doar după o licitație organizată.
- c) poate avea o legătură întâmplătoare cu valoarea de piață;

**471. În cazul unei vânzări forțate, de regulă avem:**

- a. lichidatori experimentați;
- b. cumpărători extrem de motivați;
- c. marketing limitat;

**472. Metodele de evaluare înscrise în abordarea pe comparație NU sunt utilizate de regulă în cazul:**

- a. evaluării societăților mici și mijlocii;
- b. societăților aflate în faliment
- c. societăților care înregistrează pierderi;

**473. Ce reprezintă activul net corectat (ANC):**

- a) diferența dintre activele totale evaluate la data raportului și datoriile totale contabile la aceeași dată;
- b) diferența dintre activele totale evaluate la data raportului și datoriile totale evaluate la aceeași dată;
- c) diferența dintre valoarea contabilă a activelor totale la data raportului și datoriile totale evaluate la aceeași dată;

**474. La evaluarea terenului agricol se utilizează metoda:**

- a) capitalizării rentei funciare;
- b) parcelării;
- c) proporției.

**475. Metoda capitalizării venitului este aplicabilă:**

- a) în cazul întreprinderilor mici și mijlocii;
- b) în cazul întreprinderilor în dificultate dar redresabile;
- c) în cazul întreprinderilor care generează un venit stabil;

**476. Cele trei tipuri de depreciere ale unui teren sunt:**

- a) fizică, funcțională și economică;
- b) fizică și morală;
- c) terenul nu se depreciază.

**477. Utilizarea metodei fluxurilor financiare actualizate este adecvată în cazul:**

- a) întreprinderilor aflate în dificultate și neredresabile;
- b) întreprinderilor aflate în dificultate și redresabile;

- c) întreprinderilor aflate în reorganizare.

**478. În exprimarea opiniei privind valoarea unui acțiuni, evaluatorul:**

- a) estimează valoarea;
- b) calculează valoarea;
- c) prognozează valoarea.

**479. Conform standardelor internaționale de evaluare, valoarea de vânzare forțată:**

- a) este asimilată costului de înlocuire net minus costuri de vânzare;
- b) nu este un tip de valoare deoarece vânzarea forțată este o descriere a condițiilor în care are loc tranzacția;
- c) este asimilată valorii de garanție bancară ajustată cu un coeficient între 10 și 30%;

**480. La evaluare de regulă este de regulă necesară expertiza suplimentară în cazul:**

- a) existenței unor mijloace de transport;
- b) existenței unor obligații de mediu;
- c) existenței unor active din import.

**481. O valoare de lichidare subevaluată față de situația la data raportului este:**

- a) abordare greșită și riscantă a evaluatorului.
- b) în favoarea lichidatorului, pentru că reușește să încaseze comisionul mai repede și cu costuri mai mici;
- c) în favoarea economiei în general pentru că resursele lichidate vor intra mai repede în circuitul economic;

**482. Diferența între valoarea de piață și valoarea de piață în condiții de vânzare forțată**

- a) este ne semnificativă, de regulă 2-3%
- b) este de circa 60%
- c) nu sunt limite referitor la această diferență

**483. Deprecierea se aplică la:**

- a) teren liber
- b) utilaje
- c) teren construit

**484. Un schimbător de căldură complex, în condiții de lichidare:**

- a) are o valoare mai mică dacă este răscumpărat de producător
- b) are un preț mai bun dacă este vândut ca rezervă la un utilizator
- c) în ambele cazuri prețul obținut în condiții de vânzare forțată este similar

**485. Valoarea de lichidare a echipamentelor, este:**

- a) zero dacă mecanicul șef apreciază un grad de depreciere de peste 90%;
- b) zero sau cel mult costul de înlocuire net dacă acele echipamente nu se mai fabrică;
- c) dată de prețul probabil plătit de cumpărătorii interesați.

**486. Este un conflict de interese pentru un evaluator:**

- a) sa actioneze pentru mai multe parti in aceeasi problema, avand un consimtamant scris al celor implicati;
- b) sa stabileasca un onorariu ca procent din valoarea estimata;
- c) a) si b);

**487. Pretul de licitatie este:**

- a) Costul de inlocuire net
- b) Pretul care reprezinta ultima propunere acceptata in cadrul unei licitatii publice;
- c) Valoarea de piata;

**488. In procesul de evaluare, evaluatorul estimeaza:**

- a) pretul cel mai probabil;
- b) valoarea reala;
- c) pretul de lichidare;

**489. Evaluatorul greșește dacă:**

- a) întreabă clientul care este valoarea preferată
- b) se consultă cu lichidatorul legat de viabilitatea activelor de evaluat
- c) respectă contractul și cerințele clientului

**490. Daca valoarea obtinuta prin capitalizarea chiriei in cazul unei proprietati, care este închiriată pe termen lung este inferioara costului de inlocuire net aceasta:**

- a) reprezinta o depreciere fizica
- b) reprezinta o depreciere economica
- c) nu este o depreciere, valoarea de piata va fi la nivelul costului de inlocuire net

**491. Un raport de evaluare bun:**

- a) cand pretul obtinut la licitatie a fost egal cu valoarea estimata in raportul de evaluare;
- b) cand valoarea estimata este apropiata de cea rezultata din discutiile initiale cu clientul
- c) cand dă posibilitatea destinatarului să înțeleagă problema, faptele, logica și concluziile ;

**492. Suma pe care un anume cumpărător este de acord să o plătească și un anume vânzător o acceptă într-o tranzacție se numește:**

- a) valoare de vanzare fortata;
- b) pret;
- c) valoare de piata.

**493. Se cunosc: profitul net al intreprinderii 200 u.m., rata de actualizare adecvata 18% si rata de reducere estimata a veniturii 2%/an. Valoarea estimata prin capitalizarea profitului net va fi:**

- a) 1.000 u.m.;
- b) 1.111 u.m. ;
- c) 1.250 u.m.;

**494. Se cunosc: valoarea de piata a terenului liber 1,000 u.m., costul de inlocuire brut al constructiei 4.000 u.m. si deprecierea cumulata 50%. Valoarea estimata prin metoda costului de inlocuire net va fi:**

- a) 2.500 u.m.;
- b) 3.000 u.m. ;
- c) 4.500 u.m.;

**495. Se cunosc: pretul de tranzactionare al comparabilei 200 u.m./mp (tranzactie realizata cu 2 luni in urma), cresterea preturilor in zona 5% lunar in ultimul trimestru. Valoarea estimata prin metoda comparatiei pentru o proprietate subiect de 1.000 mp va fi:**

- a) 200.000 u.m.;
- b) 210.000 u.m. ;
- c) 220.000 u.m.;

**496. Se cunosc: profitul net al intreprinderii 20.000 u.m., rata de capitalizare adecvata 20%. Firma detine un activ neoperational cu o valoare neta de realizare pe piata de 25.000 u.m.. Valoarea estimata prin capitalizarea profitului net va fi:**

- a) 100.000 u.m.;
- b) 125.000 u.m. ;
- c) 75.000 u.m.;

**497. Se cunosc: profitul net al intreprinderii 20.000 u.m., rata de capitalizare adecvata 20%. Firma detine un activ neoperational cu o valoare de piata de 50.000 u.m. Stiind ca de regula costurile de vanzare ale activelor neoperationale sunt de 10% valoarea prin capitalizarea profitului net va fi:**

- a) 100.000 u.m.;
- b) 150.000 u.m. ;
- c) 145.000 u.m.;

**498. Se cunosc: pretul de tranzactionare al comparabilei de 2.000 mp a fost de 200.000 u.m. Comparabila are o casa demolabila de 1.000 mp, iar costurile de demolare sunt de 50 E/mp. Valoarea estimata prin metoda comparatiei pentru terenul liber in zona va fi:**

- a) 100 u.m./mp;
- b) 75 u.m./ mp;
- c) 125 u.m./mp;

**499. Se cunosc: costul de inlocuire net a unei proprietati industriale este de 500.000 u.m., chiria pe termen lung (contract pe 40 de ani) este fixa de 20.000 u.m./ an iar rata de capitalizare adecvata este de 5%. Valoarea de piata a proprietatii va fi de:**

- a) 400.000 u.m.;
- b) 500.000 u.m.;
- c) 450.000 u.m.;

**500. Se cunosc: costul de inlocuire net a unei proprietati industriale este de 500.000 u.m., chiria pe termen lung (contract pe 40 de ani) este fixa de 20.000 u.m./ an iar rata de capitalizare adecvata este de 5%. Prin comparatie, proprietati similare dar care nu sunt inchiriate se tranzactioneaza la 550.000 u.m. Valoarea de piata a proprietatii va fi de:**

- a) 550.000 u.m.;
- b) 500.000 u.m.;
- c) 400.000 u.m.;

**501. Legea privind procedura insolventei precizeaza ca:**

- a) lichidarea patrimoniului va fi precedata de evaluarea bunurilor din averea debitorului;
- b) lichidarea patrimoniului va fi urmata de evaluarea bunurilor din averea debitorului;
- c) lichidarea patrimoniului poate fi precedata de evaluarea bunurilor din averea debitorului in functie de decizia lichidatorului;

**502. Legea privind procedura insolventei precizeaza ca:**

- a) la lichidarea patrimoniului, evaluarea bunurilor din averea debitorului trebuie efectuata de evaluatori de bunuri mobile iar evaluarea trebuie efectuata in conformitate cu Standardele ISO 9001;
- b) la lichidarea patrimoniului, evaluarea bunurilor din averea debitorului trebuie efectuata de evaluatori care sa fie membri ai Asociatiei Nationale a Evaluatorilor iar evaluarea trebuie efectuata in conformitate cu Standardele Internationale de Evaluare;
- c) la lichidarea patrimoniului, evaluarea bunurilor din averea debitorului trebuie efectuata de evaluatori de proprietati imobiliare iar evaluarea trebuie efectuata in conformitate cu Standardele ISO 17024;

**503. Aria desfasurata a unei cladiri reprezinta:**

- a) aria sectiunii orizontale a cladirii, masurata la nivelul cotei pardoselii finite a parterului, pe conturul exterior al peretilor exteriori;
- b) la lichidarea patrimoniului, evaluarea bunurilor din averea debitorului trebuie efectuata de evaluatori care sa fie membri ai Asociatiei Nationale a Evaluatorilor iar evaluarea trebuie efectuata in conformitate cu Standardele Internationale de Evaluare;
- c) suma ariilor tuturor nivelurilor unei cladirii;

**504. Referitor la masurarea terenurilor, suprafata incintei reprezinta:**

- a) suprafata totala delimitata a teritoriului sa incintei terenului;
- b) suma suprafetelor ocupate definitiv de cladiri, constructii ingineresti si speciale;
- c) suma suprafetelor ocupate de retelele exterioare;

**505. Referitor la masurarea terenurilor, suprafata construita reprezinta:**

- a) suprafata totala delimitata a teritoriului sa incintei terenului;
- b) suma suprafetelor ocupate definitiv de cladiri, constructii ingineresti si speciale;
- c) suma suprafetelor ocupate de retelele exterioare;

**506. Un indicator important ce influenteaza valoarea terenurilor este:**

- a) procentul de ocupare a terenurilor (POT), respectiv raportul intre suma suprafetelor desfasurate ale tuturor cladirilor si suprafata incintei;
- b) coeficientul de utilizare a terenului (CUT), respectiv raportul intre suma suprafetei construite, a retelelor, cailor de transport si a suprafetei incintei;
- c) coeficientul de utilizare a terenului (CUT), respectiv raportul intre suma suprafetelor desfasurate ale tuturor cladirilor si suprafata incintei;

**507. Un indicator important ce influenteaza valoarea terenurilor este:**

- a) procentul de ocupare a terenurilor (POT), respectiv raportul intre suma suprafetei construite, a retelelor, cailor de transport si a suprafetei incintei;
- b) coeficientul de utilizare a terenului (CUT), respectiv raportul intre deschiderea la strada si diagonala terenului;

c) valoarea terenurilor este influentata doar de locatie;

**508. Care din urmatoarele afirmatii despre cash flow este corecta:**

- a) este utilizat in primul rand in abordarea prin venit;
- b) este utilizat in primul rand in abordarea prin comparatie;
- c) este utilizat in primul rand in abordarea prin cost ;

**509. Valoarea pe baza de control fata de valoarea de pachet minoritar de regula:**

- a) estimeaza o valoare pe actiune mai mica;
- b) estimeaza o valoare pe actiune mai mare;
- c) estimeaza o valoare pe actiune mai mare sau mai mica functie de conjunctura economica;

**510. Prima de control indica valoarea:**

- a) sinergiei;
- b) prerogativelor controlului;
- c) *a si b* ;

**511. Daca valoarea pe baza de control a unei actiuni este 10 RON, discountul pentru lipsa de control este 20% iar discountul pentru lipsa de lichiditate este 40%, valoarea unei actiuni detinuta ca participatie minoritara nelichida este:**

- a) 4,80 RON/ actiune;
- b) 5,20 RON/ actiune;
- c) 8,00 RON/ actiune

**512. Daca valoarea pe baza de control a unei actiuni este 10 RON, discountul pentru lipsa de control este 20%, valoarea unei actiuni detinuta ca participatie minoritara nelichida este:**

- a) 4,80 RON/ actiune;
- b) 5,20 RON/ actiune;
- c) 8,00 RON/ actiune

**513. Daca valoarea pe baza de control a unei actiuni este 10 RON, discountul pentru lipsa de control este 20%, valoarea unei actiuni detinuta ca participatie minoritara nelichida este:**

- a) 4,80 RON/ actiune;
- b) 5,20 RON/ actiune;
- c) 8,00 RON/ actiune

**514. Un multiplu al valorii de piata este:**

- a) rezultatul impartirii unui numarator care, de regula, reprezinta pretul exprimat monetar la un numitor care, de regula reprezinta o variabila financiara a unei firme (exemplu: Pret/ Profit net);
- b) rezultatul impartirii unui numarator care, de regula, reprezinta o variabila financiara a unei firme la un numitor care, de regula reprezinta pretul exprimat monetar (exemplu: Pret/ Profit net);
- c) rezultatul impartirii unui numarator care, de regula, reprezinta o variabila financiara a unei firme la un numitor care, de regula reprezinta o alta variabila financiara (exemplu: Profit net/ Capital propriu);

**515. Conceptul de lichiditate in evaluarea proprietatilor reprezinta:**

- a) abilitatea de a converti, in mod rapid, proprietatea in numerar, cu un cost minim;

- b) usurinta de a lichida o proprietate;
- c) abilitatea de a vinde o proprietate, chiar si in conditii de lichidare;

**516. Care este de regula ordinea lichiditatii urmatoarelor active ale unei firme:**

- a) conturi curente la banca, creante de incasat, terenuri si cladiri, cheltuieli de constituire;
- b) conturi curente la banca, terenuri si cladiri, cheltuieli de constituire, creante de incasat;
- c) conturi curente la banca, cheltuieli de constituire, creante de incasat, terenuri si cladiri;

**517. Care este de regula ordinea lichiditatii urmatoarelor active ale unei firme:**

- a) echipamente specializate, creante de incasat, stocuri de produse finite;
- b) creante de incasat, stocuri de produse finite, echipamente specializate;
- c) stocuri de produse finite, echipamente specializate, creante de incasat;

**518. Toate rapoartele de evaluare**

- a) Trebuie sa prezinte clar onorariul evaluarii si procentul estimat al onorariului fata de valoarea proprietatii;
- b) Nu trebuie neaparat sa identifice proprietatea evaluata si tipul de valoare estimat;
- c) Trebuie sa prezinte clar proprietatea evaluata si tipul de valoare estimat;

**519. Cea mai utilizata metoda pentru estimarea valorii de piata a unui teren liber este:**

- a) comparatia directa;
- b) metoda reziduala;
- c) metoda rentei agricole sau metoda parcelarii;

**520. Evaluatorul nu greșește dacă:**

- a) întreabă clientul care este valoarea preferată
- b) se consultă cu lichidatorul legat de viabilitatea activelor de evaluat
- c) face promisiunea de a nu estima o valoare peste o limita convenita cu lichidatorul

**521. Metoda comparatiei prin bonitare si metoda practicienilor sunt recunoscute în cadrul standardelor de evaluare:**

- a) nu sunt recunoscute
- b) doar în standardele ANEVAR (SEV)
- c) au apărut definite in ultima editia standardelor europene, EVS 2008

**522. Ce reprezinta activul net de lichidare (ANL):**

- a) diferenta dintre activele totale evaluate la data raportului si datoriile totale contabile la aceeasi data;
- b) diferenta dintre activele totale evaluate la data raportului si datoriile totale evaluate la aceeasi data din care se deduc costurile de vanzare;
- c) diferenta dintre valoarea contabila a activelor totale la data raportului si datoriile totale evaluate la aceeasi data;

**523. Costurile de vanzare sau alte costuri legate de o eventuala tranzactie a activelor unei firme:**

- a) sunt considerate in estimarea valorii de piata;
- b) sunt considerate in estimarea valorii de lichidare sau de vanzare fortata;
- c) sunt considerate in estimarea valorii de investitie;

**524. Pretul de licitație este:**

- a) Rezultatul aplicării metodei comparației perechi de date;
- b) Costul de achiziție din ultima tranzacție cunoscută minus deprecierea acumulată de la acea dată până la data raportului;
- c) Pretul ce reprezintă ultima propunere acceptată în cadrul unei licitații publice;

**525. Suma pe care un cumpărător este de acord să o plătească și un vânzător o acceptă într-o tranzacție liberă și nepartinitoare se numește:**

- a) valoare de investiție;
- b) pret;
- c) valoare de lichidare.

Nr.	Răspuns								
1	A	51	C	101	B	151	A	201	B
2	B	52	A	102	C	152	B	202	B
3	C	53	B	103	A	153	A	203	B
4	A	54	C	104	B	154	B	204	B
5	A	55	C	105	B	155	A	205	C
6	B	56	C	106	B	156	A	206	C
7	A	57	A	107	C	157	B	207	B
8	C	58	B	108	C	158	C	208	A
9	A	59	C	109	B	159	A	209	B
10	C	60	C	110	B	160	B	210	C
11	B	61	B	111	C	161	B	211	C
12	C	62	A	112	A	162	B	212	B
13	B	63	B	113	B	163	A	213	B
14	B	64	C	114	B	164	A	214	A
15	B	65	B	115	B	165	B	215	B
16	A	66	B	116	B	166	A	216	C
17	A	67	C	117	B	167	B	217	A
18	B	68	B	118	B	168	A	218	B
19	B	69	C	119	A	169	B	219	A
20	A	70	B	120	A	170	B	220	B
21	C	71	C	121	C	171	B	221	B
22	B	72	A	122	A	172	B	222	A
23	B	73	B	123	C	173	C	223	B
24	A	74	C	124	C	174	B	224	B
25	C	75	A	125	B	175	A	225	A
26	B	76	B	126	C	176	C	226	B
27	A	77	A	127	A	177	C	227	B
28	C	78	B	128	A	178	A	228	C
29	A	79	B	129	A	179	C	229	A
30	B	80	C	130	B	180	B	230	A
31	C	81	B	131	B	181	A	231	C
32	A	82	C	132	B	182	A	232	A
33	C	83	C	133	C	183	C	233	B
34	B	84	B	134	C	184	B	234	C
35	B	85	C	135	B	185	C	235	B
36	C	86	A	136	B	186	C	236	A
37	C	87	B	137	B	187	A	237	C
38	A	88	C	138	A	188	A	238	C
39	C	89	A	139	B	189	A	239	B
40	B	90	B	140	A	190	B	240	A
41	A	91	A	141	A	191	C	241	B
42	A	92	C	142	A	192	A	242	B
43	C	93	C	143	B	193	A	243	A
44	B	94	A	144	C	194	C	244	A

45	C	95	C	145	B	195	B	245	C
46	A	96	B	146	B	196	C	246	A
47	C	97	B	147	A	197	B	247	B
48	C	98	B	148	C	198	B	248	B
49	A	99	C	149	A	199	C	249	C
50	B	100	A	150	A	200	A	250	C

Nr.	Raspuns								
251	B	301	B	351	A	401	A	451	A
252	A	302	A	352	C	402	B	452	B
253	A	303	A	353	C	403	A	453	B
254	B	304	B	354	C	404	C	454	B
255	C	305	C	355	B	405	A	455	C
256	A	306	A	356	B	406	A	456	B
257	C	307	C	357	A	407	B	457	B
258	A	308	C	358	A	408	C	458	C
259	B	309	C	359	B	409	A	459	B
260	A	310	A	360	B	410	C	460	C
261	C	311	B	361	C	411	B	461	B
262	C	312	B	362	B	412	A	462	C
263	C	313	B	363	C	413	B	463	A
264	B	314	C	364	A	414	A	464	C
265	C	315	B	365	C	415	B	465	B
266	B	316	C	366	A	416	A	466	A
267	A	317	B	367	C	417	A	467	C
268	A	318	A	368	C	418	C	468	A
269	C	319	C	369	B	419	C	469	B
270	B	320	C	370	A	420	C	470	C
271	B	321	A	371	A	421	C	471	C
272	B	322	B	372	A	422	B	472	B
273	A	323	C	373	B	423	A	473	B
274	C	324	C	374	A	424	B	474	A
275	C	325	B	375	C	425	B	475	C
276	A	326	C	376	B	426	C	476	C
277	B	327	B	377	A	427	A	477	B
278	A	328	B	378	B	428	C	478	A
279	C	329	A	379	A	429	C	479	B
280	A	330	B	380	B	430	B	480	B
281	B	331	C	381	B	431	A	481	A
282	A	332	B	382	A	432	B	482	C
283	B	333	C	383	C	433	A	483	B
284	A	334	A	384	A	434	B	484	C
285	B	335	A	385	A	435	C	485	C
286	B	336	B	386	B	436	C	486	B
287	C	337	C	387	B	437	B	487	B
288	A	338	C	388	B	438	C	488	A
289	B	339	C	389	A	439	C	489	A
290	B	340	C	390	A	440	A	490	B
291	A	341	A	391	C	441	B	491	C
292	C	342	B	392	B	442	C	492	B
293	B	343	A	393	C	443	A	493	A
294	A	344	C	394	B	444	B	494	B
295	C	345	A	395	C	445	A	495	C
296	B	346	C	396	B	446	B	496	B
297	C	347	C	397	C	447	C	497	C
298	A	348	B	398	B	448	C	498	B

<b>299</b>	B	<b>349</b>	A	<b>399</b>	B	<b>449</b>	A	<b>499</b>	A
<b>300</b>	C	<b>350</b>	C	<b>400</b>	A	<b>450</b>	C	<b>500</b>	C

- 501 (3 puncte) . A
- 502 (5 puncte) . B
- 503 (5 puncte) . C
- 504 (3 puncte) . A
- 505 (3 puncte) . B
- 506 (3 puncte) . C
- 507 (3 puncte) . A
- 508 (2 puncte) . A
- 509 (2 puncte) . B
- 510 (3 puncte) . B
- 511 (5 puncte) . A
- 512 (3 puncte) . C
- 513 (3 puncte) . C
- 514 (3 puncte) . A
- 515 (3 puncte) . A
- 516 (3 puncte) . A
- 517 (3 puncte) . B
- 518 (3 puncte) . C
- 519 (2 puncte) . A
- 520 (3 puncte) . B
- 521 (3 puncte) . A
- 522 (3 puncte) . B
- 523 (3 puncte) . B
- 524 (3 puncte) . C
- 525 (3 puncte) . B