

Testa daļas jautājumi

- Kā lietu tiesību jēdziens "lietu kopība" izmantojams vērtēšanas praksē?
- Kas ir galvenās lietas un kas – blakus lietas?
- Kas ir galvenās lietas piederumi?
- Kā lietu tiesību jēdziens "galvenās lietas piederumi" izmantojams vērtēšanas praksē?
- Kas ir nemateriālie aktīvi?
- Nemateriālie aktīvi. Kas ir intelektuālais īpašums?
- Kas ir uzņēmuma lietišķā reputācija (goodwill)?
- Ko saprot ar terminu "zīmols" (brends)?
- Ko saprot ar terminu "zinātība" (know-how)?
- Kas ir autorhonorārs vai lietošanas atlīdzība (royalty)?
- Kas ir īpašais pircējs?
- Kas ir kredīts?
- Kas ir aizdevuma nodrošinājums?
- Kādi pieņēmumi ir ideāla tirgus koncepcijas pamatā?
- Vai nekustamo īpašumu tirgu var atzīt par ideālu tirgu?
- Ko tirgus analīzē saprot ar jēdzienu "tirgus elastība"?
- Kas ir tirgus ietilpība?
- Kas ir tirgus līdzsvars?
- Kas ir tirgus līdzsvara princips?
- Kāds ir jēdziena "vērtība" saturs?
- Kas ir vērtības (vērtēšanas) bāze?
- Cik nozīmīga ir vērtības bāzes ietekme uz vērtējuma rezultātu?
- Kas ir izmaiņu princips un kā tas pielietojams vērtēšanā?
- Kas ir vērtēšanas procesā izmantotais lietderības vai derīguma princips un ko tas nosaka?
- Ko nosaka vērtēšanas procesā izmantotais aizvietošanas princips?
- Ko nosaka vērtēšanas procesā izmantotais gaidīšanas vai prognozēšanas princips?
- Ko nosaka vērtēšanas procesā izmantotais atlikuma (pārpalikuma) princips?
- Ko nosaka vērtēšanas procesā izmantotais ieguldījuma (pienesuma) princips?
- Ko nosaka vērtēšanas procesā izmantotais pieaugošā (vai rūkošā) ienesīguma princips?
- Ko nosaka vērtēšanas procesā izmantotais līdzsvara princips?
- Ko nosaka vērtēšanas procesā izmantotais pieprasījuma un piedāvājuma princips?
- Ko nosaka vērtēšanas procesā izmantotais konkurences princips?
- Ko nosaka vērtēšanas procesā izmantotais mainīguma princips?
- Ko nosaka vērtēšanas procesā izmantotais labākā un efektīvākā lietošanas veida princips?
- Kas ir "patiesā vērtība"?
- Uzrādiet, kura no tālāk dotajām definīcijām atbilst Latvijas valsts standartā LVS 401:2013 dotajai tirgus vērtības definīcijai
- Pie kāda lietošanas veida tiek noteikta tirgus vērtība (esošā, paredzamā, labākā)?
- Kas ir tā sauktā cerību vērtība (Hope Value)?
- Vai cerību vērtības piemaksu ieskaita tirgus vērtībā?
- Kas ir īpašā vērtība?
- Kādā veidā īpašā vērtība jāuzrāda vērtējuma atskaitē?
- Kas ir sinerģiskā vērtība?
- Kas ir kadastrālā vērtība?
- Kas aprēķina kadastrālo vērtību?
- Kādām vajadzībām izmanto kadastrālo vērtību?
- Kas ir lietošanas vērtība?
- Kādam Latvijas valsts standartā LVS 401:2013 definētam vērtības veidam ir līdzīga Civillikumā minētā parastā vērtība?
- Kas ir likvidācijas vērtība?
- Kas ir strādājoša (funkcionējoša) uzņēmuma vērtība?
- Kas ir "uzlabojumu vērtība"?
- Kādas darbības vērtēšanas procedūrā apzīmē ar jēdzienu "jūtīguma analīze"?
- Kas ir konfidenciāla informācija?
- Cik ilgs ir konfidencialitātes ievērošanas termiņš?
- Kādā gadījumā vērtētājs drīkst pieņemt pasūtījumu un veikt vērtējumu pie nosacījumiem, kas neatbilst standarta prasībām?
- Kāda ir tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas būtība?
- Kāda ir ienākumu (kapitalizācijas) pieejas pamatkonceptija?
- Kādas vērtēšanas metodes izmanto ienākumu (kapitalizācijas) pieejas ietvaros?
- Uz kāda principa balstās izmaksu pieeja?
- Kas ir vērtēšana kā tāda?
- Kas nosaka vērtēšanas kā procedūras darbību kārtību un saturu?

Kas ir vērtēšanas atskaite un kas tajā jāuzrāda?
Kas nosaka vērtēšanas atskaites veidu, saturu un apjomu?
Kāds datums tiek uzdots par vērtēšanas datumu?
Ko saprot ar jēdzienu "inženiertīkli" ?
Kas ir Nekustamo īpašumu valsts kadastrs?
Kas ir nekustamā īpašuma kadastra numurs?
Kādas ciparu grupas veido zemes vienības kā nekustamā īpašuma pamata kadastra numuru?
Kas ir polderis?
Kādu ēkas elementu sauc par pretuguns mūri (brandmūri)?
Kas ir savietotais jumts?
Kādu nekustamā īpašuma kopumu apzīmē kā telpu grupu?
Kas nekustamo īpašumu vērtēšanā tiek saprasts ar jēdzienu "zemes gabala uzlabojumi"?
Kas ir īslaicīgas apmešanās ēkas?
Kas ir jaunbūve?
Kas ir kopdzīvojamās mājas?
Kāda tipa ēkas klasificē kā publiskās ēkas?
Kas ir publiska telpa?
Kas ir rekreācija un tās objekti?
Kas ir stāvparks?
Ko sauc par komerciāla rakstura īpašumiem?
Kas ietilpst komerciāla rakstura īpašuma sastāvā?
Kas ir uzņēmuma komerciālais potenciāls?
Kas ir komercnoslēpums?
Kāda veida grāmatvedības informācija ir un kāda nav uzskatāma par komercnoslēpumu?
Kas ir plānošanas un arhitektūras uzdevums?
Kāds ir ēkas uzturēšanas remonta saturs un uzdevumi?
Kāds ir ēkas kapitālā remonta mērķis un saturs?
Kas ir būves renovācija?
Kas ir būves rekonstrukcija?
Ko būvdarbu procesā sauc par segtajiem darbiem?
Kas ir būvdarbu teritorijas inženiertehniskā sagatavošana?
Kādus pasākumus ietver teritorijas inženiertehniskā sagatavošana?
Kas ir īpašums?
Ko sauc par nekustamo īpašumu?
Kā veidojas un ko nozīmē nedalītas vai pilnas īpašumtiesības?
Kā veidojas un ko nozīmē dalītas īpašumtiesības?
Kas ir īpašumtiesību ierobežojumi (aprobežojumi)?
Kas nosaka īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus?
Kā izpaužas īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumi?
Kādi ir raksturīgākie īpašumtiesību aprobežojumi sabiedrības interesēs?
Kas ir kopīpašums?
Kas ir kopīpašuma domājamā daļa?
Vai kopīpašuma statuss ietekmē īpašuma tirgus vērtību?
Kas ir dalītais kopīpašums?
Kas ir nedalītais kopīpašums?
Vai ir iespējama kopīpašuma sadale?
Kas ir nomas tiesības un kas – iznomātāja tiesības?
Kas ir iznomātāja īpašumtiesības? Ar ko tās atšķiras no pilnām īpašumtiesībām?
Kas nosaka nomnieka tiesību tirgus vērtību?
Kas ir zemesgrāmata?
Ko teritorijas plānojumā sauc par inženierkomunikāciju koridoru?
Kas ir teritoriālajos plānojumos izmantotais rādītājs – sarkanā līnija?
Kas ir tauvas josla gar ūdeņu krastu?
Kas ir teritorijas plānojums?
Kas ir servitūts?
Kas ir personālservitūts?
Kas ir reālservitūts?
Kas ir nekustamā īpašuma labākais lietošanas veids?
Nekustamā īpašuma labākais izmantošanas veids var arī nesakrist ar pašreizējo lietošanas veidu, šādos gadījumos
Kādos gadījumos īpašuma tirgus vērtība tiek rēķināta nevis pie labākā, bet esošā lietošanas veida?
Kas ir īpašuma juridiski neatbilstošs lietošanas veids?

Kādu īpašuma lietošanas veidu sauc par spekulatīvu lietošanas veidu?
Kas ir zemes pārpalikumi?
Kas ir zemes liekā platība?
Kas ir vērtēšanas pieņēmumi?
Kas tiek ietverts vērtēšanas pieņēmumos?
Kādus vērtēšanas pieņēmumus sauc par parastajiem vai tipveida pieņēmumiem?
Kas ir vērtēšanas īpašie pieņēmumi?
Kādā veidā pieņēmumi ir jāsaskaņo ar pasūtītāju?
Kas ir vērtējamā īpašuma mūsdienīgs ekvivalents?
No kādām sastāvdaļām veidojas nekustamā īpašuma izveides kopējās izmaksas?
Kas ir nolietojums tirgus vērtības zudumu izpratnē?
Galvenais faktors, kas nosaka nolietojuma (tirgus vērtības izpratnē) lielumu?
Kas ir novēršamais un kas – nenovēršamais nolietojums?
Kas ir apbūves fiziskais nolietojums?
Kas ir apbūves funkcionālā novecošanās?
Pie kādiem nolietojumiem pieskaitāma apbūves zema energoefektivitāte?
Kas ir īpašuma ārējie vērtības zudumi?
Nolietojums grāmatvedības (finanšu uzskaites) izpratnē
Salīdzināmo pārdevumu pieeja. Kas ir salīdzināmie faktori?
Salīdzināmo pārdevumu pieeja. Kāds ir izmantoto pārdevumu cenas korekciju uzdevums?
Salīdzināmo pārdevumu pieeja. Kas ir salīdzināšanas vienība?
Ko saprot ar jēdzienu “ naudas plūsmas kapitalizācija?”
Kas ir tiešā kapitalizācija?
Kādus nomas un īres ienākumus apliek ar pievienotās vērtības nodokli?
Kas ir nepārvarama vara (forsmažors)?
Ko dod nomas (īres) līguma ierakstīšana zemesgrāmatā?
Kas ir tirgus noma (īre)?
Ko raksturo kredītaistību koeficients (pazīstams arī ar anglicismu “leveredžs” – leverage)?
Kā kredīta daļas kopējā finansējumā izmaiņa ietekmē atdevi uz pašu kapitālu?
Kā paaugstināta kredīta daļa kopējā finansējumā maina naudas plūsmas aprēķinu?
Kas ir tāda naudas plūsmas sastāvdaļa kā reversija?
Kā tiek aprēķināta reversija?
Uzņēmuma saimniecisko darbību raksturojošie rādītāji. Kas ir atdeve (Return) ?
Kas ir uzņēmuma aktīvu kopējā atdeve?
Naudas plūsmas aprēķins. Kas ir pastāvīgās operatīvās izmaksas?
Naudas plūsmas aprēķins. Kas ir aprēķinā iekļaujamās mainīgās izmaksas?
Kā naudas plūsmas aprēķinā ir iekļaujami izdevumi par ieguldījumiem ar ilgāku kalpošanas laiku?
Kas ir uzņēmuma saimnieciskās darbības iekšējās izmaksas (arī – alternatīvās izmaksas vai zaudēto iespēju izmaksas)?
Vai naudas plūsmā ieslēdz amortizācijas atskaitījumus?
Kā tiek aprēķināts potenciālais bruto ieņēmums?
Kas ir naudas plūsmas efektīvais bruto ieņēmums?
Kas ir naudas plūsmas sākotnējais vai nulles periods?
Aizņemtā kapitāla cena kā viens no argumentiem diskonta likmes lieluma noteikšanai
Kas ir bezriskā likme?
Tiešā kapitalizācija. Kas ir vērtējuma aprēķinā ieslēdzamā kapitāla atguve?
Tiešā kapitalizācija. Kā kapitāla atguve tiek ieslēgta vērtēšanas aprēķinos?
Kas ir kapitalizācijas likme?
Kā no informācijas par notikušiem darījumiem izrēķina darījumam atbilstošo kapitalizācijas likmi?
Kas ir terminālā (vai – reversijas) kapitalizācijas likme?
Kas ir bruto ienākumu multiplikators un kam to izmanto?
Valsts nodeva par nekustamā īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā – no kādas summas to aprēķina, tās aptuvenais lielums?
Nekustamā īpašuma pārdevums un iedzīvotāju ienākuma nodoklis par kapitāla pieaugumu – no kādas summas un kādā apmērā tas jāmaksā?
Kādos gadījumos nekustamā īpašuma pārdevums netiek aplikts ar iedzīvotāju ienākuma nodokli par kapitāla pieaugumu?
Kādos gadījumos nekustamā īpašuma pārdevums tiek aplikts ar pievienotās vērtības nodokli (PVN)?
Kādas ir nelietota nekustamā īpašuma pazīmes?
Kas ir izsole (ūtrupe)?
Kas ir nekustamā īpašuma nodokļa saņēmējs un kas aprēķina tā lielumu?
Kas ir refinansēšana?
Kādas ir zemes īpašnieka tiesības un iespējas rīkoties ar savas zemes dzīlēs esošiem derīgajiem izrakteņiem?
Kā aprēķina taisnīgu atlīdzību par sabiedrības vajadzībām atsavināmu īpašumu?
Kā tiek noformulēts lauksaimniecības zemes kvalitatīvais raksturojums?

Kas ir meža bonitāte?
Kas ir mežsaimniecības apliecinājums?
Kāda veida īpašumus raksturo ar apzīmējumu "specializēts īpašums"?
Kas ir taisnīga atlīdzība par sabiedrības vajadzībām atsavināmu īpašumu?
Ko vērtēšanā saprot ar jēdzienu "nekustama lieta"?
Kas tiek saprasts ar jēdzienu "nekustamais īpašums"?
Kādi nekustamā īpašuma veidi ar Valsts kadastra likumu ir noteikti Latvijā?
Ko nozīmē jēdziens "nekustamā īpašuma īpašnieks"?
Kas ir nekustamā īpašuma tiesiskais valdītājs?
Kas ir nekustamā īpašuma lietotājs?
Kādas ekonomikas sakarības pēta makroekonomika?
Kas ir ieguldījumi (investīcijas)?
Vai jēdzieni "ieguldījumi" un "investīcijas" ir sinonīmi?
Kas ir kāda īpašuma cena?
Vai par precī samaksātā cena ir šīs preces tirgus vērtība?
Vai konkrēta darījuma cena ir subjektīvs vai arī objektīvs preces vērtības rādītājs?
Kas ir apdrošināšanas vērtība?
Kas ir bilances vērtība?
Kas ir nekustamā īpašuma hipotekārā vērtība?
Kas ir ieguldījumu (investīciju) vērtība?
Vai aprēķināto ieguldījumu (investīciju) vērtību var uzskatīt par tirgus vērtību?
Kā jārikojas vērtētājam, izpildot vērtējumu ierobežotas (nepietiekamas) informācijas apstākļos?
Kas ir vērtējumu ierobežojošie nosacījumi?
Vērtētājs un iespējamais interešu konflikts
Kāda ir ieteicamā vērtētāja rīcība, konstatējot varbūtēju interešu konfliktu?
Darba uzdevums vērtētājam – tā saturs
Darba uzdevums – tā nozīme vērtētājam
Darba uzdevuma sagatavošanas gaita
Kādas ekonomikas sakarības pēta mikroekonomika?
Kā vērtējumā tiek noformēta informācija par atkāpi no standartiem?
Atbilstības (neatkarības) apliecinājums
Kas ir apdzīvota vieta?
Ko saprot ar jēdzienu " nekustamā īpašuma apskate"?
Kas ir nekustamā īpašuma apskate vērtēšanas vajadzībām?
Kas ir degradēta teritorija?
Kādas ir degradētu teritoriju trīs raksturīgākās pazīmes?
Kādi ir raksturīgākie nosacījumi degradētas teritorijas revitalizācijai?
Kas ir dzīvoklis?
Kas ir dzīvokļa palīgtelpas?
Ar kādu nosacītu apzīmējumu ēkas energopasē uzrāda ēkas energoreitinga klasi?
Ko saprot ar jēdzienu "dzīvojamās vides humanizācija"?
Ko saprot ar nekustamā īpašuma ilgtspējīgu attīstību?
Kāda veida ēkas sauc par biroju ēkām?
Kādās grupās, vadoties no telpu un sniegtā servisa līmeņa kvalitātes, tiek iedalītas biroju telpas?
Kādu būvi sauc par ēku?
Kas ir pagaidu būve?
Kas ir īslaicīgas lietošanas būve?
Kādas ēkas pieskaita pie palīgēkām (saimniecības ēkām)?
Vai galvenajā ēkā iebūvēta vai arī tai piebūvēta palīgēka tiek kvalificēta kā saimniecības ēka?
Kas ir dzīvojamo māju kapitalitāte?
Kas ir dzīvojamo māju normatīvais (vidējais) kalpošanas ilgums ?
Kā daudzstāvu ēkām parasti tiek uzrādīts to stāvu skaits?
Kas ir ēkas cokola stāvs?
Ko sauc par ēkas mansarda stāvu?
Ko sauc par ēkas pagrabstāvu?
Ko sauc par ēkas tehnisko stāvu?
Kurā vietā ir ēkas vispārpieņemtā robežšķirtne starp ēkas virszemes daļu un pazemes daļu?
Kāda veida celtnes sauc par guļbūvēm?
Kas ir kādas teritorijas infrastruktūra?
Energoapgādes komersantu īpašumi (tīkli, līnijas gāzes vadi, sadales tīkli u.tml.) parasti atrodas uz citām personām piederošas zemes un ir ar to cieši saistīti Kāds ir šo objektu īpašumtiesiskais statuss?

Kas ir apbūves ekonomiskās dzīves laiks?

Apbūves ilgtermiņa elementi ir:

Apbūves elementi ar īsu kalpošanas laiku ir:

Apbūves normatīvais kalpošanas laiks ir:

Kas ir apbūves atbilstošais vecums (efektīvais vecums)?

Kas ir ēkas energoefektivitāte?

Kas ir būves autoruzraudzība?

Kas ir būvatļauja?

Kas ir būves atjaunošana (renovācija)?

Kas ir būves pārbūve (rekonstrukcija)?

Kas ir būves restaurācija?

Kas ir būves konservācija?

Kas ir būvniecības iecere?

Vispārīgie būvnoteikumi, to veidi un saturs

Kas ir būvējama objekta būvuzraudzība?

Kas ir būvvalde?

Kas ir hipotēka?

Kas ir dzīvokļa īpašums?

Dzīvokļa īpašums sastāv no atsevišķā īpašuma un kopīpašuma domājamās daļas. Kas ir dzīvokļa atsevišķais īpašums?

Kādi ar dzīvokli saistīti elementi veido dzīvokļa īpašuma atsevišķo īpašumu?

Dzīvokļa īpašums sastāv no atsevišķā īpašuma un kopīpašuma domājamās daļas. Kas ietilpst dzīvokļa kopīpašumā esošajā daļā?

Kā tiek aprēķināts dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas lielums?

Kas formulē un pieņem kādā teritorijā atļautos apbūves parametrus?

Kādi ir galvenie kādas teritorijas apbūvi reglamentējošie rādītāji?

Apbūves blīvums ir:

Apbūves intensitāte ir:

Zemes gabala brīvā zaļā teritorija ir:

Kas ir būvlaide?

Kas ir īpašumtiesību apgrūtinājumi?

Kas ir īpašumtiesību aprobežojumi?

Ceļa servitūts

Kā tiek nodibināts servitūts?

Kas ir aizsargjoslas un kādam nolūkam tās kalpo?

Kā var uzzināt par aizsargjoslas esamību ap kādu objektu?

Objekta, kura labā ir noteikta aizsargjosla, īpašnieks drīkst:

Apbūves atjaunošanas izmaksas ?

Apbūves aizvietošanas izmaksas.

Apbūves atlikušās aizvietošanas izmaksas

Kas ir nekustamā īpašuma izveides izmaksās ietveramais attīstītāja stimuls?

Kas ir inflācija?

Kas ir hipotekārā kreditēšana?

Kas ir naudas plūsmas iekšējā ienesīguma (IRR) likme?

Ko saprot ar tādu naudas plūsmas elementu kā ārkārtas ieņēmumi?

Kas ir hipotekārā konstante?

Kas ir iedzīvotāju ienākuma nodoklis (IIN)?

Kāds iedzīvotāju ienākuma nodokļa sastāvdaļai – algas nodoklim – ir sakars ar vērtējamā īpašuma naudas plūsmas aprēķinu?

Ko nozīmē ienākumu plūsmas riska analīzē lietotais rādītājs Beta (β) koeficients?

Kas ir diskontēšana?

Kas ir diskonta likme?

Kas nosaka diskonta likmes lielumu?

Kas ir diskontētās naudas plūsmas analīze (DCF)?

Kā ar diskontu tiek aprēķināta īpašuma vērtība?

Kādu naudas plūsmas kvalitātes rādītāju aprēķiniem parasti tiek izmantots naudas plūsmas diskonts?

Risku analīzē tiek pieminēts tāds jēdziens kā ieguldījumu diversifikācija

Kas ir saimnieciskās darbības diversifikācija?

Kādā veidā iekšējās peļņas likmi (IRR) var izmantot diskonta likmes noteikšanai?

Kas ir vērtēšana ar atlikuma tehniku?

Kādai informācijai ir jābūt vērtētāja rīcībā, lai varētu ar atlikuma tehniku aprēķināt vienas īpašuma daļas vērtību?

Kas ir nekustamā īpašuma atsavināšana?

Iedzīvotāju ienākuma nodoklis un nekustamo īpašumu pārdevumi?

Kādos gadījumos nekustamā īpašuma pārdevumā konstatētais kapitāla pieaugums netiek aplikts ar iedzīvotāju ienākuma nodokli?

Kas ir aktīvs (asset)?

Kas ir atkāpe no standartiem?