

1. **Wymień najważniejsze działania podejmowane w fazie przedinwestycyjnej według metodyki UNIDO**
2. **Wymień 5 przykładowych źródeł ryzyka charakterystycznych dla projektów deweloperskich**
3. **Ryzyko specyficzne**
 - a. Można dywersyfikować
 - b. Jest ryzykiem stałym i niedywersyfikowalnym
 - c. Wywołane jest przez ogólne warunki gospodarowania (rynkowe, polityczne, społeczne, prawne) i dotyczy wszystkich projektów inwestycyjnych
 - d. Dotyczy nie wszystkich, ale konkretnych projektów, a nawet ich wariantów i powodowane jest m.in. przez czynniki mezo i mikrogospodarcze
4. **Inwestycje w nieruchomości mogą przybierać formę:**
 - a. Inwestycji rzeczowych produkcyjnych
 - b. Inwestycji finansowych
 - c. Inwestycji rzeczowych lokacyjnych
 - d. Inwestycji socjalnych
5. **Inspektor nadzoru inwestorskiego**
 - a. Musi być ustanowiony obligatoryjnie przy każdej inwestycji budowlanej
 - b. Jest reprezentantem inwestora w procesie budowlanym
 - c. Sprawdza jakość wykonywanych robót i dokonuje odbioru robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających
 - d. Odpowiada za prowadzenie dokumentacji budowy, w tym dziennika budowy
6. **Jeśli prawdopodobieństwo wystąpienia sytuacji niekorzystnej (np. nadejścia nowej fali kryzysu na rynku mieszkaniowym) wynosi 50%, a konsekwencje tej sytuacji dla podejmowanej przez dewelopera inwestycji szacuje się na 2 mln zł, to wartość oczekiwana wynosi**
 - a. 0,25 mln zł
 - b. 1 mln zł
 - c. 3 mln zł
 - d. 4 mln zł
7. **Jeśli podstawą wyboru wariantu projektu jest jego wartość oczekiwana, to najbardziej korzystny jest wariant, dla którego EMV wynosi:**
 - a. 0,25 mln
 - b. 1 mln
 - c. 3 mln
 - d. 4 mln
8. **W metodzie project Finance, przy finansowaniu bez regresu, zabezpieczeniem dla kredytodawców są**
 - a. Majątek podmiotów biorących udział w przedsięwzięciu
 - b. Cash flow generowany przez projekt
 - c. Hipoteka na nieruchomościach sponsora
 - d. Wszelkie dochody finansowe sponsora

9. Wykaż w której z wymienionych poniżej formuł PPP największy poziom ryzyka został przeniesiony na partnera prywatnego

- a. DBFO
- b. BOOT
- c. BOT
- d. DB

10. Zwykle w formule PPP

- a. Korzyści sektora publicznego wynikają z niższych kosztów kapitałów obcych zaangażowanych w projekt
- b. Sektor publiczny bierze na siebie większe ryzyko w zamian za pozyskanie kapitału od sektora prywatnego
- c. Oczekuje się wyższej jakości realizowanych usług i dostarczanych produktów niż przy przedsięwzięciach w całości przeprowadzanych przez sektor publiczny
- d. Partner prywatny oczekuje odpowiedniego zwrotu z inwestycji rekompensującego zaangażowane nakłady i ponoszone ryzyko

11. Technika delficka w ocenie ryzyka polega na:

- a. Konstruowaniu modeli opisujących w sposób matematyczny strukturę i funkcjonowanie danego projektu inwestycyjnego a następnie odtwarzanie za pomocą tych modeli stanów analizowanego systemu w celu określenia jego właściwości i ustalenia wielkości wpływu niekorzystnych zjawisk na projekt
- b. Badaniu wpływu zmian, jakie mogą wystąpić w przyszłości w kształtowaniu się kluczowych zmiennych przedsięwzięcia, np. NPV, IRR, BEP
- c. Przeprowadzeniu bezpośredniej i twórczej dyskusji zaproszonych na specjalne spotkanie ekspertów, opartej na aktywnym i nieograniczonym zgłaszaniu przez nich pomysłów, a następnie poddaniu tych pomysłów pod ich wspólną ocenę
- d. Przeprowadzeniu serii powtarzanych badań ankietowych skierowanych do wybranej grupy ekspertów w celu uzyskania zgodnych opinii i stanowisk np. co do rodzajów ryzyka obciążającego określone przedsięwzięcie inwestycyjne

12. W metodyce PMBOK wyróżniono 9 obszarów wiedzy, w tym m.in.:

- a. Zarządzanie etapem
- b. Zarządzanie zakresem
- c. Zarządzanie planami
- d. Zarządzanie integracją

13. Cele SMART powinny być:

- a. Ambitne
- b. Akceptowalne
- c. Mierzalne
- d. Złożone
- e. Szczegółowe

14. Nadzór autorski na placu budowy może pełnić:

- a. Kierownik budowy
- b. Projektant
- c. Inwestor
- d. Inspektor nadzoru inwestorskiego

15. Rachunek escrow to

- a. Rachunek wykorzystywany np. w rozliczeniach nabywcy nieruchomości z deweloperem w sytuacji, gdy koszty zakupu nieruchomości ponoszone są etapami wraz z zaawansowaniem prac inwestycyjno-budowlanych
- b. Rachunek powierniczy
- c. Rachunek o wyższym niż przeciętne oprocentowaniu depozytów
- d. Rachunek obowiązkowo otwierany przy kredytach inwestycyjnych dla firm budowlanych

16. Przyporządkuj odpowiednie zadania do właściwego etapu cyklu życia według metodyki PMBOK.

Zadanie	Uruchomienie	Planowanie	Realizacja	Kontrola	Zakończenie
Ewaluacja projektu i procesu					
Przygotowanie harmonogramu					
Przygotowanie WBS					
Spotkanie zespołu projektowego (Kick-off meeting)					
Negocjacje i wybór dostawców					
Określenie celów projektu					
Wyznaczenie i zdefiniowanie kamieni milowych					
Zarządzanie zmianami projektu					
Estymacja kosztów projektu					
Wyznaczenie kierownika projektu					

17. Wymień 5 głównych cech charakteryzujących procesy budowlane**18. Wymień podstawowe rodzaje analiz cząstkowych prowadzonych w ramach studium wykonalności projektu deweloperskiego**