



Телефон

+7 (495) 269-27-29  
+7 (499) 372-72-73



Email

[armo@sroarmo.ru](mailto:armo@sroarmo.ru)  
<https://sroarmo.ru/exam>



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ  
ОРГАНИЗАЦИЯ  
ОЦЕНЩИКОВ  
ОБЪЕДИНЯЕМ ЛУЧШИХ!

# Решения

ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ЗАДАНИЙ ПО  
НАПРАВЛЕНИЮ  
«ОЦЕНКА ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»

Версия 1.1.  
Июль 2017



## Оглавление

Введение .....	3
Индивидуальное задание № 1 .....	5
Индивидуальное задание № 2 .....	6
Индивидуальное задание № 3 .....	7
Индивидуальное задание № 4 .....	8
Индивидуальное задание № 5 .....	9
Индивидуальное задание № 6 .....	10
Индивидуальное задание № 7 .....	11
Индивидуальное задание № 8 .....	12
Индивидуальное задание № 9 .....	13
Индивидуальное задание № 10 .....	14
Индивидуальное задание № 11 .....	15
Индивидуальное задание № 12 .....	17
Индивидуальное задание № 13 .....	18
Индивидуальное задание № 14 .....	19
Индивидуальное задание № 15 .....	20
Индивидуальное задание № 16 .....	21
Индивидуальное задание № 17 .....	22
Индивидуальное задание № 18 .....	23
Индивидуальное задание № 19 .....	25
Индивидуальное задание № 21 .....	26
Индивидуальное задание № 22 .....	29
Индивидуальное задание № 23 .....	30
Индивидуальное задание № 24 .....	32
Индивидуальное задание № 25 .....	33
Индивидуальное задание № 26 .....	35
Индивидуальное задание № 27 .....	36
Индивидуальное задание № 28 .....	37
Индивидуальное задание № 29 .....	38
Индивидуальное задание № 30 .....	40
Индивидуальное задание № 31 .....	41
Индивидуальное задание № 32 .....	43
Индивидуальное задание № 33 .....	45
Индивидуальное задание № 34 .....	46
Индивидуальное задание № 35 .....	47
Индивидуальное задание № 36 .....	49
Индивидуальное задание № 37 .....	51
Индивидуальное задание № 38 .....	53
Индивидуальное задание № 39 .....	54
Индивидуальное задание № 40 .....	56

## **Введение**

Примеры индивидуальных заданий по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества» взяты с официального сайта Минэкономразвития России: <http://economy.gov.ru/minec/activity/sections/corpmanagment/activity/2017090601>

Решения основаны на использовании терминов, определений и формул, указанных в Терминологии (глоссарии), используемой при подготовке вопросов и задач квалификационного экзамена по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества» (далее – Глоссарий), а также на основе Тем вопросов, включенных в Перечень экзаменационных вопросов для проведения квалификационного экзамена в области оценочной деятельности, перечень нормативных правовых актов и иных источников информации, рекомендуемых для подготовки к сдаче квалификационного экзамена (далее – Темы вопросов).

Глоссарий опубликован на официальном сайте Минэкономразвития России: <http://economy.gov.ru/minec/activity/sections/corpmanagment/activity/2017090601>

Темы вопросов опубликован на официальном сайте Минэкономразвития России: <http://economy.gov.ru/minec/activity/sections/corpmanagment/activity/2017090601>

Примеры индивидуальных заданий, а также решения с учетом положений Глоссария и Тем вопросов приведены и использованы по состоянию на июнь 2017 г.

При этом периодически в Глоссарии и Темах вопросов встречаются опечатки или неправильное использование терминов.

Во многих случаях примеры индивидуальных заданий сформулированы некорректно, что может влиять на подходы к их решению. Однако приведенные в настоящем документе примеры решений приведены с учетом предложенных вариантов ответов на индивидуальные задания.

Минэкономразвития России не публикует правильные ответы на вопросы, в связи с чем приведенные в настоящем документе решения отражают мнение НП «АРМО» в отношении правильного ответа по каждому индивидуальному заданию.

## **Решения индивидуальных заданий**

Общее время проведения экзамена: 2 часа 30 минут. Всего предлагается к решению 40 индивидуальных заданий. Получается, что на решение каждого вопроса есть 3 минуты 45 секунд!

Мы рекомендуем сначала попробовать решить задания самостоятельно, а потом уже сравнить свои ответы с предлагаемыми в настоящем документе решениями.

Сядьте поудобнее, поставьте таймер, сделайте глубокий вдох и ...

**Н А Ч И Н А Е М !**

## Индивидуальное задание № 1

### Вопрос 1.

Основанием для проведения оценки является:

- I. Договор на проведение оценки
- II. Изъятие для государственных (муниципальных нужд)
- III. Определение суда, арбитражного суда, третейского суда
- IV. Продажа или иное отчуждение объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям

### Варианты ответов:

- 1) только I
- 2) I и III
- 3) I, II, IV
- 4) все перечисленное

**Решаем самостоятельно. Есть 3 минуты 45 секунд!**

### Темы вопросов:

Регулирование оценочной деятельности

### Источник информации:

Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

### Глоссарий:

-

### Решение:

Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

Статья 9. Основания для проведения оценки объекта оценки

Основанием для проведения оценки является договор на проведение оценки указанных в статье 5 настоящего Федерального закона объектов, заключенный заказчиком с оценщиком или с юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор.

В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, оценка объекта оценки, в том числе повторная, может быть проведена оценщиком на основании определения суда, арбитражного суда, третейского суда, а также по решению уполномоченного органа.

<http://ivo.garant.ru/#/document/12112509/paragraph/57:0>

### Правильный ответ:

- 2) I и III

## Индивидуальное задание № 2

**Вопрос 2.** Какая стоимость в соответствии с федеральным стандартом определяется для целей залога?

**Варианты ответов:**

- 1) залоговая стоимость
- 2) рыночная стоимость и при наличии соответствующих требований в задании на оценку в дополнение может определяться залоговая стоимость
- 3) рыночная стоимость и при наличии соответствующих требований в задании на оценку в дополнение могут определяться инвестиционная и (или) ликвидационная стоимости
- 4) только рыночная стоимость

**Решаем самостоятельно. Есть 3 минуты 45 секунд!**

**Темы вопросов:** Объекты гражданских прав и их оборот

**Источник информации:** Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 июня 2015 г. N 327 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка для целей залога (ФСО N 9)»

**Глоссарий:** -

**Решение:** Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 июня 2015 г. N 327 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка для целей залога (ФСО N 9)»

5. Для целей настоящего Федерального стандарта оценки при определении стоимости в целях залога определяется рыночная стоимость. При наличии соответствующих требований в задании на оценку в дополнение к рыночной стоимости могут определяться инвестиционная и (или) ликвидационная стоимости.

**Правильный ответ:**

3) рыночная стоимость и при наличии соответствующих требований в задании на оценку в дополнение могут определяться инвестиционная и (или) ликвидационная стоимости

### Индивидуальное задание № 3

#### Вопрос 3.

Оценщик имеет право:

I. Применять самостоятельно методы проведения оценки объекта оценки в соответствии со стандартами оценки

II. Требовать денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки в зависимости от определенной стоимости

III. Отказаться от проведения оценки объекта оценки в случаях, если заказчик не обеспечил привлечение необходимых для проведения оценки специалистов

IV. Получать разъяснения и дополнительные сведения, необходимые для осуществления данной оценки

#### Варианты ответов:

1) I, II

2) II

3) I, III

4) I, IV

**Решаем самостоятельно. Есть 3 минуты 45 секунд!**

#### Темы вопросов:

Регулирование оценочной деятельности

#### Источник информации:

Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

#### Решение:

Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

Статья 14. Права оценщика

Оценщик имеет право:

— применять самостоятельно методы проведения оценки объекта оценки в соответствии со стандартами оценки;

— получать разъяснения и дополнительные сведения, необходимые для осуществления данной оценки.

<http://ivo.garant.ru/#/document/12112509/paragraph/1073765403:0>

#### Правильный ответ:

4) I, IV

## Индивидуальное задание № 4

### Вопрос 4.

К объектам оценки относятся:

I. Права требования, обязательства (долги)

II. Работы, услуги, информация

III. Рыночная арендная плата

IV. Вещи

### Варианты ответов:

1) I, II, III

2) I, II, IV

3) II, IV

4) все перечисленное

**Решаем самостоятельно. Есть 3 минуты 45 секунд!**

### Темы вопросов:

Регулирование оценочной деятельности

### Источник информации:

Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

### Глоссарий:

-

### Решение:

Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

Статья 5. Объекты оценки

К объектам оценки относятся:

отдельные материальные объекты (вещи);

права требования, обязательства (долги);

работы, услуги, информация.

<http://ivo.garant.ru/#/document/12112509/paragraph/27:0>

### Правильный ответ:

2) I, II, IV



## Индивидуальное задание № 5

### Вопрос 5.

Проведение оценки объекта оценки не допускается, если:

I. В отношении оценщика принималась мера дисциплинарного воздействия за нарушение порядка обеспечения имущественной ответственности

II. Оценщик не имеет на дату оценки действующего договора страхования

III. Оценщик является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика либо такое юридическое лицо является кредитором или страховщиком оценщика

IV. В отношении объекта оценки страховщик оценщика имеет вещные или обязательственные права вне договора на оценку

### Варианты ответов:

1) I, III

2) II, III, IV

3) III

4) все перечисленное

**Решаем самостоятельно. Есть 3 минуты 45 секунд!**

### Темы вопросов:

Регулирование оценочной деятельности

### Источник информации:

Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

### Решение:

Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

Статья 16. Независимость оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор

Проведение оценки объекта оценки не допускается, если:

— оценщик является участником (членом) или кредитором юридического лица - заказчика либо такое юридическое лицо является кредитором или страховщиком оценщика.

<http://ivo.garant.ru/#/document/12112509/paragraph/1074875954:0>

### Правильный ответ:

3) III

## Индивидуальное задание № 6

**Вопрос 6.** Чем могут быть введены ограничения оборотоспособности объектов гражданских прав?

- Варианты ответов:**
- 1) решением собственника объекта гражданских прав
  - 2) законом или в установленном законом порядке
  - 3) только законом
  - 4) только судом

**Решаем самостоятельно. Есть 3 минуты 45 секунд!**

**Темы вопросов:** Объекты гражданских прав и их оборот

**Источник информации:** Часть первая Гражданского кодекса Российской Федерации от 30 ноября 1994 г. N 51-ФЗ

**Глоссарий:** -

**Решение:** Часть первая Гражданского кодекса Российской Федерации от 30 ноября 1994 г. N 51-ФЗ

Статья 129. Оборотоспособность объектов гражданских прав

2. Законом или в установленном законом порядке могут быть введены ограничения оборотоспособности объектов гражданских прав, в частности могут быть предусмотрены виды объектов гражданских прав, которые могут принадлежать лишь определенным участникам оборота либо совершение сделок с которыми допускается по специальному разрешению.

<http://ivo.garant.ru/#/document/10164072/paragraph/897:2>

**Правильный ответ:** 2) законом или в установленном законом порядке

## Индивидуальное задание № 7

**Вопрос 7.** Стандарты оценочной деятельности подразделяются на:

I. Федеральные стандарты оценки

II. Стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков

III. Стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные национальным объединением саморегулируемых организаций оценщиков

IV. Стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные Советом по оценочной деятельности

**Варианты ответов:**

1) I, II

2) I, II III

3) II III

4) все перечисленное

**Решаем самостоятельно. Есть 3 минуты 45 секунд!**

**Темы вопросов:** Регулирование оценочной деятельности

**Источник информации:** Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

**Глоссарий:** -

**Решение:** Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

Статья 20. Стандарты оценочной деятельности

Стандарты оценочной деятельности подразделяются на федеральные стандарты оценки, стандарты и правила оценочной деятельности. Разработка федеральных стандартов оценки осуществляется на основе международных стандартов оценки.

<http://ivo.garant.ru/#/document/12112509/paragraph/1074875970:0>

**Правильный ответ:**

1) I, II

## Индивидуальное задание № 8

### Вопрос 8.

В соответствии с законодательством об оценочной деятельности при проведении оценки заказчик оценки вправе:

I. Требовать и получать от оценочной компании, оценщика обоснование выводов по результатам оценки

II. Контролировать ход проведения оценки и получать от оценочной компании, оценщика промежуточные итоги оценки

III. Получать от оценочной компании, оценщика отчет об оценке в срок, установленный договором на проведение оценки

IV. Осуществлять иные права, вытекающие из договора на проведение оценки

### Варианты ответов:

1) I, IV

2) I, III, IV

3) III, IV

4) все перечисленное

**Решаем самостоятельно. Есть 3 минуты 45 секунд!**

### Темы вопросов:

Регулирование оценочной деятельности

### Решение:

Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

Статья 15.2. Права и обязанности заказчика оценки

При проведении оценки заказчик оценки вправе:

— требовать и получать от оценочной компании, оценщика обоснование выводов по результатам оценки;

— получать от оценочной компании, оценщика отчет об оценке в срок, установленный договором на проведение оценки;

— осуществлять иные права, вытекающие из договора на проведение оценки.

<http://ivo.garant.ru/#/document/12112509/paragraph/1074875943:0>

### Правильный ответ:

2) I, III, IV

## Индивидуальное задание № 9

**Вопрос 9.** Что в соответствии с федеральным стандартом является результатом оценки?

**Варианты ответов:**

- 1) итоговая величина стоимости объекта оценки
- 2) отчет об оценке объекта оценки
- 3) стоимость объекта оценки, определенная при проведении оценки в соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности
- 4) отчет об оценке объекта оценки, содержащий выводы относительно итоговой величины стоимости

**Решаем самостоятельно. Есть 3 минуты 45 секунд!**

**Темы вопросов:** Регулирование оценочной деятельности

**Источник информации:** Приказ Министерства экономического развития РФ от 20 мая 2015 г. N 298 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)»

**Глоссарий:** -

**Решение:** Приказ Министерства экономического развития РФ от 20 мая 2015 г. N 298 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)»

4. Результатом оценки является итоговая величина стоимости объекта оценки. Результат оценки может использоваться при определении сторонами цены для совершения сделки или иных действий с объектом оценки, в том числе при совершении сделок купли-продажи, передаче в аренду или залог, страховании, кредитовании, внесении в уставный (складочный) капитал, для целей налогообложения, при составлении финансовой (бухгалтерской) отчетности, реорганизации юридических лиц и приватизации имущества, разрешении имущественных споров и в иных случаях.

**Правильный ответ:**

- 1) итоговая величина стоимости объекта оценки

## Индивидуальное задание № 10

**Вопрос 10.** Какие подходы к оценке в соответствии с федеральным стандартом оценки используется при определении инвестиционной стоимости?

**Варианты ответов:**

- 1) доходный
- 2) доходный и затратный
- 3) доходный и сравнительный
- 4) сравнительный, доходный, затратный

**Решаем самостоятельно. Есть 3 минуты 45 секунд!**

**Темы вопросов:** Регулирование оценочной деятельности

**Источник информации:** Приказ Министерства экономического развития РФ от 17 ноября 2016 г. N 722 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Определение инвестиционной стоимости (ФСО N 13)»

**Глоссарий:**

-

**Решение:** Приказ Министерства экономического развития РФ от 17 ноября 2016 г. N 722 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Определение инвестиционной стоимости (ФСО N 13)»

9. При определении инвестиционной стоимости объекта оценки применяется методология доходного подхода с учетом положений, содержащихся в федеральных стандартах оценки, устанавливающих требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки, и задания на оценку. При определении потока доходов необходимо учитывать конкретные инвестиционные цели использования объекта оценки.

**Правильный ответ:**

- 1) доходный

## Индивидуальное задание № 11

### Вопрос 11.

В соответствии с федеральным стандартом оценки задание на оценку объекта оценки (машины или оборудование) должно содержать следующую дополнительную информацию:

I. Состав оцениваемой группы машин и оборудования с указанием сведений по каждой машине и единице оборудования, достаточных для их идентификации

II. Допущение об оценке машин и оборудования как единого целого при условии прекращения их использования в составе действующего имущественного комплекса

III. Информацию по учету нематериальных активов, необходимых для эксплуатации машин и оборудования (при наличии таких активов)

IV. Допущение об оценке машин и оборудования при условии перемещения с их текущего местоположения как отдельных объектов

### Варианты ответов:

- 1) I, III
- 2) II, III
- 3) I, IV
- 4) все перечисленное

**Решаем самостоятельно. Есть 3 минуты 45 секунд!**

**Темы вопросов:** Общие вопросы, связанные с оценкой движимого имущества

**Источник информации:** Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 июня 2015 г. N 328 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО N 10)»

**Глоссарий:** -

**Решение:** Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 июня 2015 г. N 328 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО N 10)»

6. Задание на оценку объекта оценки должно содержать следующую дополнительную к указанной в ФСО N 1 информацию об объекте оценки:

— состав оцениваемой группы машин и оборудования с указанием сведений по каждой машине и единице оборудования, достаточных для их идентификации;

— информацию по учету нематериальных активов, необходимых для эксплуатации машин и оборудования (при наличии таких активов).

**Правильный  
ответ:**

1) I, III



## Индивидуальное задание № 12

### Вопрос 12.

Что относится к движимому имуществу?

### Варианты ответов:

- 1) деньги, ценные бумаги, иное имущество за исключением земельных участков и объектов капитального строительства
- 2) имущество, которое прочно не связано с землей
- 3) вещи, не относящиеся к недвижимости, включая деньги и ценные бумаги
- 4) объекты, перемещение которых невозможно без несоразмерного ущерба их назначению

**Решаем самостоятельно. Есть 3 минуты 45 секунд!**

### Темы вопросов:

Объекты гражданских прав и их оборот

### Источник информации:

Часть первая Гражданского кодекса Российской Федерации от 30 ноября 1994 г. N 51-ФЗ

### Глоссарий:

-

### Решение:

Часть первая Гражданского кодекса Российской Федерации от 30 ноября 1994 г. N 51-ФЗ

Статья 130. Недвижимые и движимые вещи

2. Вещи, не относящиеся к недвижимости, включая деньги и ценные бумаги, признаются движимым имуществом. Регистрация прав на движимые вещи не требуется, кроме случаев, указанных в законе.

<http://ivo.garant.ru/#/document/10164072/paragraph/903:4>

### Правильный ответ:

3) вещи, не относящиеся к недвижимости, включая деньги и ценные бумаги

### Индивидуальное задание № 13

**Вопрос 13.** Является ли переход права собственности на имущество к другому лицу основанием для прекращения иных вещных прав на это имущество?

**Варианты ответов:**

- 1) нет, не является
- 2) всегда является
- 3) является если такое прекращение предусмотрено договором купли-продажи
- 4) является в случаях, предусмотренных законодательством

**Решаем самостоятельно. Есть 3 минуты 45 секунд!**

**Темы вопросов:** Право собственности и иные вещные права

**Источник информации:** Часть первая Гражданского кодекса Российской Федерации от 30 ноября 1994 г. N 51-ФЗ

**Глоссарий:** -

**Решение:** Часть первая Гражданского кодекса Российской Федерации от 30 ноября 1994 г. N 51-ФЗ

Статья 216. Вещные права лиц, не являющихся собственниками

3. Переход права собственности на имущество к другому лицу не является основанием для прекращения иных вещных прав на это имущество.

<http://ivo.garant.ru/#/document/10164072/paragraph/1279:4>

**Правильный ответ:** 1) нет, не является

## Индивидуальное задание № 14

**Вопрос 14.** Являются ли произведенные лизингополучателем улучшения предмета лизинга его собственностью?

**Варианты ответов:**

- 1) да, всегда являются
- 2) нет, улучшения предмета лизинга являются собственностью лизингодателя
- 3) да, всегда являются в случае если они отделимы
- 4) да, являются в случае если они отделимы и иное не предусмотрено договором лизинга

**Решаем самостоятельно. Есть 3 минуты 45 секунд!**

**Темы вопросов:** Общие вопросы финансовой аренды (лизинга)

**Источник информации:** Федеральный закон от 29 октября 1998 г. N 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)»

**Глоссарий:**

-

**Решение:** Федеральный закон от 29 октября 1998 г. N 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)»

Статья 17. Предоставление во временное владение и пользование предмета договора лизинга, его обслуживание и возврат

7. Произведенные лизингополучателем отделимые улучшения предмета лизинга являются его собственностью, если иное не предусмотрено договором лизинга.

<http://ivo.garant.ru/#/document/12113492/paragraph/1073760713:8>

**Правильный ответ:**

4) да, являются в случае если они отделимы и иное не предусмотрено договором лизинга

## Индивидуальное задание № 15

- Вопрос 15.** По договору лизинга имущество предоставляется:
- I. Во временное владение
  - II. Во временное пользование
  - III. Во временное распоряжение
  - IV. В собственность по истечении определенного договором лизинга времени
- Варианты ответов:**
- 1) I, II
  - 2) II
  - 3) I, II, III
  - 4) все перечисленное

**Решаем самостоятельно. Есть 3 минуты 45 секунд!**

- Темы вопросов:** Общие вопросы финансовой аренды (лизинга)
- Источник информации:** Часть первая Гражданского кодекса Российской Федерации от 30 ноября 1994 г. N 51-ФЗ
- Глоссарий:** -
- Решение:** Часть первая Гражданского кодекса Российской Федерации от 30 ноября 1994 г. N 51-ФЗ
- Статья 665. Договор финансовой аренды
- По договору финансовой аренды (договору лизинга) арендодатель обязуется приобрести в собственность указанное арендатором имущество у определенного им продавца и предоставить арендатору это имущество за плату во временное владение и пользование. Арендодатель в этом случае не несет ответственности за выбор предмета аренды и продавца.

<http://ivo.garant.ru/#/document/10164072/paragraph/1281981929:9>

- Правильный ответ:**
- 1) I, II

## Индивидуальное задание № 16

**Вопрос 16.** Какие из перечисленных объектов относятся к классу специализированных машин и оборудования:

I. Автомобиль легковой Mazda CX7

II. Речной буксир

III. Токарный станок общепромышленного назначения

IV. Роботизированная линия по производству кабин Камаза

**Варианты ответов:**

1) II и III

2) II, III, IV

3) II и IV

4) IV

**Решаем самостоятельно. Есть 3 минуты 45 секунд!**

**Темы вопросов:** Специализированные/неспециализированные активы

**Источник информации:** Глоссарий

**Глоссарий:** Специализированные машины и оборудование - Совокупность технологически связанных объектов, не представленная на рынке в виде самостоятельного объекта и имеющая существенную стоимость только в составе бизнеса.

Неспециализированный актив - Актив, который может быть продан на вторичном рынке отдельно от всего бизнеса, частью которого он является.

**Решение:** Вопрос не вполне корректен (не хватает исходной информации), однако исходя из определения активов можно предположить, что специализированным активом является роботизированная линия по производству кабин КАМАЗа.

**Правильный ответ:** IV. Роботизированная линия по производству кабин Камаза

### **Индивидуальное задание № 17**

**Вопрос 17.** Какая поправка вносится в случае, если аналог уступает по качеству, параметру или свойству объекту оценки?

**Варианты ответов:**

- 1) Со знаком плюс к стоимости объекта оценки
- 2) Со знаком минус к стоимости объекта оценки
- 3) Со знаком плюс к цене аналога
- 4) Со знаком минус к цене аналога

**Решаем самостоятельно. Есть 3 минуты 45 секунд!**

**Темы вопросов:** Корректирование цен аналогов

**Глоссарий:**

-

**Решение:** Если характеристики аналога уступают характеристикам объекта оценки, в цены аналогов вносятся повышающие корректировки.

**Правильный ответ:**

- 3) Со знаком плюс к цене аналога

## Индивидуальное задание № 18

**Вопрос 18.** Возраст, соответствующий физическому состоянию машины, отражающий фактическую наработку машины за срок (Т) и учитывающий условия, ее эксплуатации это:

**Варианты ответов:**

- 1) Нормативный срок службы
- 2) Срок службы
- 3) Хронологический (фактический) возраст
- 4) Эффективный возраст
- 5) Гарантийный срок
- 6) Оставшийся срок службы

**Решаем самостоятельно. Есть 3 минуты 45 секунд!**

**Темы вопросов:** Общие вопросы, связанные с оценкой движимого имущества

**Источник информации:** Глоссарий

**Глоссарий:** Нормативный срок службы (нормативный срок эксплуатации) - срок службы, установленный при технико-экономическом обосновании проекта исходя из наиболее рационального режима работы и соблюдения правил эксплуатации и записанный в технической документации (паспорте, стандарте, технических условиях, инструкции по эксплуатации и т.д.). Может как совпадать со сроком жизни и сроком службы, так и отличаться от них.

Срок службы (экономический срок службы, срок службы, полный срок службы, срок экономической жизни) - временной период с момента создания объекта до момента, пока его использование является экономически целесообразным. Может как совпадать со сроком жизни, так и быть меньше него.

Хронологический возраст (фактический возраст) - временной период, прошедший от сдачи объекта в эксплуатацию (или изготовления) до текущего момента (или даты оценки).

Эффективный возраст - возраст, соответствующий физическому состоянию машины, отражающий фактическую наработку машины по состоянию на дату оценки (или текущую дату) и учитывающий условия ее эксплуатации. Может отличаться от хронологического возраста.

Остаточный срок службы (оставшийся срок службы, оставшийся срок экономической службы, остаточный срок экономической

службы) - временной период с текущего момента (или даты оценки) до момента, пока использование объекта является экономически целесообразным.

**Решение:**

Эффективный возраст - возраст, соответствующий физическому состоянию машины, отражающий фактическую наработку машины по состоянию на дату оценки (или текущую дату) и учитывающий условия ее эксплуатации. Может отличаться от хронологического возраста.

**Правильный  
ответ:**

4) Эффективный возраст



## Индивидуальное задание № 19

**Вопрос 19.** При расчете типичных затрат на воспроизводство/замещение установленного импортного оборудования не учитываются следующие затраты:

**Варианты ответов:**

- 1) Затраты на оформление таможенной документации
- 2) Затраты на ускоренную доставку
- 3) Затраты на шеф-монтаж при установке
- 4) Затраты на пуско-наладку

**Решаем самостоятельно. Есть 3 минуты 45 секунд!**

**Темы вопросов:** Прямые и косвенные затраты, учитываемые при расчете затрат на воспроизводство/замещение (таможенные пошлины, доставка, монтаж/демонтаж, пуско-наладка и т.д.)

**Источник информации:** Глоссарий

**Глоссарий:** Прямые расходы (прямые затраты) - Все затраты, непосредственно связанные с приобретением и вводом объекта в эксплуатацию (включая затраты на упаковку, доставку, таможенную, монтаж и шеф-монтаж, пуско-наладку и прочие).

Данные затраты, за исключением нетипичных затрат (таких как ускоренная доставка, срочное оформление документации и других), включаются в затраты на замещение.

Прямые расходы необходимо отделять и учитывать отдельно от косвенных расходов, которые нельзя однозначно отнести к конкретному объекту (проектирование производственной площадки, инжиниринг, финансирование и др.), поскольку они обычно относятся к целому имущественному комплексу, а не к отдельным объектам.

**Решение:** Затраты на ускоренную доставку не являются типичными для рынка, поэтому при расчете типичных затрат не учитываются.

**Правильный ответ:** 2) Затраты на ускоренную доставку

## Индивидуальное задание № 21

**Вопрос 21.** В каких методах расчета физического износа учитывается хронологический возраст объекта:

- I. Метод экспоненциальной кривой
- II. Метод логистической кривой
- III. Метод эффективного возраста
- IV. Метод линейной зависимости износа от хронологического возраста
- V. Метод ухудшения диагностического параметра
- VI. Метод экспертных оценок физического состояния
- VII. Метод определения устранимого износа по нормативной стоимости капитального ремонта

**Варианты ответов:**

- 1) I, III, IV
- 2) I, II, IV
- 3) II, IV, V
- 4) I, II, III, IV
- 5) IV, V, VI
- 6) IV, VI, VII

**Решаем самостоятельно. Есть 3 минуты 45 секунд!**

**Темы вопросов:** Расчет износа и устареваний

**Источник информации:** Глоссарий

**Глоссарий:** Линейный метод начисления износа - данный метод подразумевает равномерное (линейное) увеличение величины физического износа в течение полного срока службы объекта. По достижении полного срока службы физический износ принимает значение не более 100%.

Метод экспоненциальной кривой расчета износа - предполагает, что максимальный рост износа происходит в начале эксплуатации машины, а затем темп нарастания износа постепенно снижается и к концу срока службы минимален.

Метод логистической кривой расчета износа - Опирается на применение логистической функции для описания зависимости

износа от хронологического возраста объекта.

$$K_{изз} = \frac{A}{\left(\frac{A}{K_{вт}} - 1\right) e^{-at} + 1}$$

$A$  - верхний предельный уровень коэффициента износа, соответствующий положению верхней асимптоты;

$K_{вт}$  - коэффициент износа вторичности, вызванного тем, что оцениваемая машина становится товаром на вторичном рынке;

$a$  - параметр, определяющий наклон линии в средней части, а именно в точке перегиба;

$t$  - хронологический возраст, годы.

Метод эффективного возраста расчета износа (метод экономического возраста) - метод предполагает определение физического износа объекта на основе значения эффективного возраста, а не хронологического.

Метод ухудшения диагностического параметра расчета износа - исходит из того, что физический износ наиболее отчетливо проявляется в ухудшении какого-либо одного или двух эксплуатационных параметров машины - производительности, точности обработки, мощности, расхода топлива и т.п.

Метод экспертных оценок физического состояния - заключается в том, что эксперты назначают экспертные оценки физического состояния на основе результатов обследования объекта оценки.

Метод определения устранимого износа по нормативной стоимости капитального ремонта - при данном методе считается справедливым допущение, согласно которому нормативная стоимость капитального ремонта равна стоимости устранимого износа.

**Решение:**

Исходя из приведенных определений, хронологический возраст используется для расчета физического износа в методиках экспоненциальной кривой, логистической кривой, линейной зависимости износа от хронологического возраста.

Исходя из этого, по-видимому, верный ответ 2) I, II, IV.

Однако на практике в ряде случаев показатель хронологического возраста используется также и в методе эффективного возраста. Однако, исходя из определения этой методики в Глоссарии, эксперт не счел возможным включить этот ответ как правильный.

С учетом указанного допущения вопрос является некорректным.

**Правильный ответ:**

2) I, II, IV



## Индивидуальное задание № 22

**Вопрос 22.** Должен ли оценщик согласно ФСО 10 учитывать стоимость нематериальных активов в составе стоимости оборудования, если эксплуатация такого оборудования невозможна без использования нематериальных активов (например, специализированной базы данных и лицензии)?

**Варианты ответов:**

- 1) Должен
- 2) Не должен
- 3) Зависит от задания на оценку
- 4) В ФСО 10 нет упоминания об оценке нематериальных активов

**Решаем самостоятельно. Есть 3 минуты 45 секунд!**

**Темы вопросов:** Вопросы, связанные с оценкой нематериальных активов, учитываемых при определении стоимости движимого имущества

**Источник информации:** Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 июня 2015 г. N 328 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО N 10)»

**Глоссарий:**

-

**Решение:** Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 июня 2015 г. N 328 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО N 10)»

4. Если эксплуатация машин и оборудования невозможна без использования нематериальных активов (программных средств, специализированных баз данных, лицензий, технической документации и так далее), то в зависимости от задания на оценку стоимость нематериальных активов следует учитывать отдельно или в составе стоимости машин и оборудования.

**Правильный ответ:**

- 3) Зависит от задания на оценку

## Индивидуальное задание № 23

**Вопрос 23.** Укажите верную формулу расчета совокупного износа при применении мультипликативной модели износа ( $K_{\text{физ}}$  - коэффициент физического износа,  $K_{\text{фун}}$  - коэффициент функционального устаревания,  $K_{\text{эк}}$  - коэффициент экономического устаревания):

**Варианты ответов:**

- 1)  $K_{\text{сов}} = K_{\text{физ}} + K_{\text{фун}} + K_{\text{эк}}$
- 2)  $K_{\text{сов}} = 1 - (K_{\text{физ}} + K_{\text{фун}} + K_{\text{эк}})$
- 3)  $K_{\text{сов}} = (1 - K_{\text{физ}}) * (1 - K_{\text{фун}}) * (1 - K_{\text{эк}})$
- 4)  $K_{\text{сов}} = 1 - (1 - K_{\text{физ}}) * (1 - K_{\text{фун}}) * (1 - K_{\text{эк}})$
- 5)  $K_{\text{сов}} = (1 - K_{\text{физ}}) * (1 - K_{\text{фун}}) * (1 - K_{\text{эк}}) - 1$

**Решаем самостоятельно. Есть 3 минуты 45 секунд!**

**Темы вопросов:** Расчет износа и устареваний

Общий (совокупный) износ

Аддитивная и мультипликативная модели расчета износов

**Источник информации:**

Глоссарий

**Глоссарий:**

Совокупный износ (общий износ, накопленный совокупный износ) - уменьшение величины затрат на воспроизводство или замещение объектов, которое может происходить в результате их физического разрушения, функционального и внешнего (экономического) устаревания, или комбинации этих источников, по состоянию на дату оценки.

Мультипликативная модель расчета совокупного износа и устареваний -  $K_{\text{сов}} = 1 - (1 - K_{\text{физ}})(1 - K_{\text{фун}})(1 - K_{\text{эк}})$ , где

$K_{\text{сов}}$ . - коэффициент совокупного износа и устареваний,

$K_{\text{физ}}$ .- коэффициент физического износа,

$K_{\text{фун}}$ . - коэффициент функционального устаревания,

$K_{\text{эк}}$ . - коэффициент экономического устаревания.

**Решение:**

В соответствии с формулой из Глоссария:  $K_{\text{сов}} = 1 - (1 - K_{\text{физ}})(1 - K_{\text{фун}})(1 - K_{\text{эк}})$

**Правильный**

4)  $K_{\text{сов}} = 1 - (1 - K_{\text{физ}}) * (1 - K_{\text{фун}}) * (1 - K_{\text{эк}})$

**ответ:**

## Индивидуальное задание № 24

**Вопрос 24.** Аналог является классификационным, если у него совпадают с объектом оценки:

**Варианты ответов:**

- 1) только назначение
- 2) только принцип действия
- 3) только конструктивное исполнение
- 4) только технические характеристики
- 5) только назначение и технические характеристики
- 6) назначение, принцип действия, конструктивное исполнение и технические характеристики

**Решаем самостоятельно. Есть 3 минуты 45 секунд!**

**Темы вопросов:** Выбор аналогов

**Источник информации:** Глоссарий

**Глоссарий:** Аналог классификационный - оцениваемый объект и объект сравнения относятся к одной классификационной группе машин по назначению, принципу действия, конструктивному исполнению и техническим характеристикам.

**Решение:** В соответствии с определением из Глоссария: Аналог классификационный - оцениваемый объект и объект сравнения относятся к одной классификационной группе машин по назначению, принципу действия, конструктивному исполнению и техническим характеристикам.

**Правильный ответ:** 6) назначение, принцип действия, конструктивное исполнение и технические характеристики



## Индивидуальное задание № 25

### Вопрос 25.

К методам затратного подхода при оценке оборудования относятся:

I. Метод равноэффективного функционального аналога

II. Метод прямого сравнения с объектом аналогом с внесением направленных качественных корректировок

III. Метод индексации (трендов) с помощью ценовых индексов затратного типа

IV. Метод, опирающийся на расчет себестоимости изготовления

V. Метод моделирования статистических зависимостей затратного типа

### Варианты ответов:

1) I, III, IV, V

2) I, II, III, IV, V

3) I, III, IV, V

4) III, IV, V

**Решаем самостоятельно. Есть 3 минуты 45 секунд!**

### Темы вопросов:

Методы затратного подхода

### Источник информации:

Глоссарий, Оценка машин и оборудования: Учебник /Под ред. М.А. Федотовой. –2-е изд., перераб и доп. – М.: Изд. «Инфра-М», 2017

### Глоссарий:

Метод равноэффективного функционального аналога - метод доходного подхода, который позволяет оценить стоимость объекта, не прибегая к расчету его полного чистого операционного дохода.

Метод индексации (трендов) с помощью ценовых индексов затратного типа - метод, основанный на приведении ретроспективных ценовых данных к дате оценке при помощи ценовых индексов (трендов).

Метод, опирающийся на расчет себестоимости изготовления - расчет величины затрат на замещение на основании данных о себестоимости производства однородного объекта.

### Решение:

Методы индексации и себестоимости изготовления однозначно относятся к затратному подходу.

Методика равноэффективного аналога – это методика доходного подхода, метод направленных качественных корректировок относится к сравнительному подходу.

Метод моделирования статистических зависимостей затратного типа также относится к затратному подходу (см. учебник, стр.132), хотя такого определения нет в Глоссарии.

**Правильный  
ответ:**

4) III, IV, V

## Индивидуальное задание № 26

**Вопрос 26.** Объект построен и введен в эксплуатацию в 2010 году. Срок службы объекта - 25 лет. Оценка проводится по состоянию на 2018 год. В ходе проведения работ по оценке было выявлено, что эффективный возраст оцениваемого объекта составляет 12 лет. Определить оставшийся срок службы объекта на момент оценки.

**Варианты ответов:**

- 1) 12 лет
- 2) 13 лет
- 3) 14 лет
- 4) 17 лет

**Решаем самостоятельно. Есть 3 минуты 45 секунд!**

**Темы вопросов:** Расчет износа и устареваний

**Источник информации:** Оценка машин и оборудования: Учебник /Под ред. М.А. Федотовой. – 2-е изд., перераб и доп. – М.: Изд. «Инфра-М», 2017

**Глоссарий:** Эффективный возраст - Возраст, соответствующий физическому состоянию машины, отражающий фактическую наработку машины по состоянию на дату оценки (или текущую дату) и учитывающий условия ее эксплуатации. Может отличаться от хронологического возраста.

Остаточный срок службы (оставшийся срок службы, оставшийся срок экономической службы, остаточный срок экономической службы) - временной период с текущего момента (или даты оценки) до момента, пока использование объекта является экономически целесообразным.

**Решение:** Рекомендуем ознакомиться с содержанием стр. 79 источника информации.

Обычно для определения «Тэф» экспертно оценивают остающийся срок службы «Тост» объекта оценки до его изъятия из эксплуатации и списания.

В этом случае:  $T_{эф} = T_n - T_{ост}$ .

Отсюда:  $T_{ост} = T_n - T_{эф} = 25 - 12 = 13$  (лет)

**Правильный ответ:** 2) 13 лет

### Индивидуальное задание № 27

**Вопрос 27.** Станок с износом 40% стоит 100 000 руб. Определите стоимость станка с износом 50%.

- Варианты ответов:**
- 1) 50 000 руб.
  - 2) 83 333 руб.
  - 3) 90 000 руб.
  - 4) 110 000 руб.
  - 5) 125 000 руб.
  - 6) 166 667 руб.

**Решаем самостоятельно. Есть 3 минуты 45 секунд!**

**Темы вопросов:** Расчет износа и устареваний. Методы сравнительного подхода. Корректирование цен аналогов

**Источник информации:** Оценка машин и оборудования: Учебник /Под ред. М.А. Федотовой. – 2-е изд., перераб и доп. – М.: Изд. «Инфра-М», 2017

**Глоссарий:** -

**Решение:** 
$$К_{\text{износ}} = \frac{(100\% - I_{\text{объекта}})}{(100\% - I_{\text{аналога}})} = \frac{(100\% - 50\%)}{(100\% - 40\%)} = 0,833333$$

$$C_{\text{объекта}} = C_{\text{аналога}} * K_{\text{износ}} = 100\ 000 * 0,833333 = 83\ 333 \text{ (руб.)}$$

**Правильный ответ:** 2) 83 333 руб.

## Индивидуальное задание № 28

**Вопрос 28.** Станок А стоит 50 000 руб. Станок с подающим конвейером (единая модель для всех станков) стоит на 10% дороже, чем станок А. Цена станка А на 20% дешевле станка Б. Определите стоимость станка Б с подающим конвейером.

**Варианты ответов:**

- 1) 44 000 руб.
- 2) 45 000 руб.
- 3) 65 000 руб.
- 4) 66 000 руб.
- 5) 67 500 руб.
- 6) 68 750 руб.

**Решаем самостоятельно. Есть 3 минуты 45 секунд!**

**Темы вопросов:** Методы сравнительного подхода. Корректирование цен аналогов

**Источник информации:** Оценка машин и оборудования: Учебник /Под ред. М.А. Федотовой. – 2-е изд., перераб и доп. – М.: Изд. «Инфра-М», 2017

**Глоссарий:** -

**Решение:** Т.к. А на 20% дешевле Б, то  $B = 50\,000 / 0,8 = 62\,500$

Если. модель подающего конвейера одинакова для всех станков, то этот конвейер стоит  $50\,000 * 0,1 = 5\,000$ .

Тогда станок Б с подающим конвейером стоит  $62\,500 + 5\,000 = 67\,500$ .

На мой взгляд, формулировка задачи вызывает вопросы и не является однозначной.

**Правильный ответ:** 5) 67 500 руб.

## Индивидуальное задание № 29

### Вопрос 29.

Стоимость контракта на поставку оборудования и его последующий монтаж и наладку составляет 1 000 000 дол. (с учетом НДС). Определите стоимость оборудования на условиях EXW (франко-завод продавца) без учета НДС, если известно, что стоимость доставки составляет 50 000 дол. (с НДС), затраты на монтаж и наладку составляют 150 000 дол. (с НДС), величина таможенной пошлины 20%, оборудование не имеет льгот по НДС и облагается по ставке 18%, таможенные сборы и пошлины начисляются только на оборудование.

**Примечание:** условие задачи является некорректным.

### Варианты ответов:

- 1) 506 215 дол.
- 2) 524 638 дол.
- 3) 564 972 дол.
- 4) 579 710 дол.
- 5) 633 333 дол.
- 6) 666 667 дол.

**Решаем самостоятельно. Есть 3 минуты 45 секунд!**

### Темы вопросов:

Затратный подход. Прямые и косвенные затраты, учитываемые при расчете затрат на воспроизводство/замещение (таможенные пошлины, доставка, монтаж/демонтаж, пуско-наладка и т.д.)

### Источник информации:

Таможенный кодекс Таможенного союза (ред. от 08.05.2015) (приложение к Договору о Таможенном кодексе Таможенного союза, принятому Решением Межгосударственного Совета ЕврАзЭС на уровне глав государств от 27.11.2009 N 17)

### Решение:

Цена контракта (с НДС): 1 000 000 дол.

Стоимость монтажа, наладки, доставки, которые, по условиям задачи, не облагаются таможенной пошлиной (с учетом НДС) =  $50\,000 + 150\,000 = 200\,000$  руб.

Стоимость оборудования с учетом НДС и таможенной пошлины =  $1\,000\,000 - 200\,000 = 800\,000$  долл.

Стоимость оборудования, очищенная от НДС и таможенной пошлины (EXW (франко-завод продавца)) =  $800\,000 / 1,18 / 1,2 = 564\,972$  долл.

### Правильный

- 3) 564 972 дол.

**ответ:**

### Индивидуальное задание № 30

**Вопрос 30.** В 2012 году предприятием была приобретена новая гидротурбина за 2 000 000 долларов США. Курс доллара к рублю по состоянию на дату приобретения был равен 32. Определите затраты на воспроизводство данной гидротурбины в рублях, по состоянию на дату оценки, при условии, что курс доллара к рублю на дату оценки был равен 61, а индекс роста цен в США на подобные активы с 2012 по дату оценки составил 1.05.

- Варианты ответов:**
- 1) 64 000 000
  - 2) 67 200 000
  - 3) 122 000 000
  - 4) 128 100 000

**Решаем самостоятельно. Есть 3 минуты 45 секунд!**

**Темы вопросов:** Затратный подход. Индексация. Типы индексов (рублевые/валютные, цепные/базисные)

**Глоссарий:** Индексация - Приведение стоимостного показателя к дате оценки при помощи ценовых индексов.

**Решение:** Цена турбины в долларах США с учетом роста цен на такие турбины = 2 000 000 долл.\*1,05 = 2 100 000 дол.

Учитывая курс доллара к рублю на дату оценки (61), текущая стоимость турбины в рублях составит:

$$2\,100\,000 * 61 = 128\,100\,000 \text{ (руб.)}$$

**Правильный ответ:** 4) 128 100 000



## Индивидуальное задание № 31

**Вопрос 31.** Первоначальная балансовая стоимость компрессора по состоянию на дату приобретения актива - 01.01.2010 - составляет 2 000 000 рублей. Нормативный срок службы и эффективный возраст компрессора составляют 15 и 8 лет соответственно. Определите рыночную стоимость данного основного средства по состоянию на дату оценки - 01.01.2015 - при условии, что индекс Росстата для похожего оборудования с даты приобретения по дату оценки составил 1.344.

- Варианты ответов:**
- 1) 896 000 руб.
  - 2) 1 254 400 руб.
  - 3) 1 433 600 руб.
  - 4) 1 792 000 руб.

**Решаем самостоятельно. Есть 3 минуты 45 секунд!**

**Темы вопросов:** Затратный подход.  
Расчет затрат на воспроизводство/замещение с использованием индексов изменения цен.

Расчет износа и устареваний.

**Источник информации:** Глоссарий. Оценка машин и оборудования: Учебник /Под ред. М.А. Федотовой. – 2-е изд., перераб и доп. – М.: Изд. «Инфра-М», 2017

**Глоссарий:** Нормативный срок службы (нормативный срок эксплуатации) - срок службы, установленный при технико-экономическом обосновании проекта исходя из наиболее рационального режима работы и соблюдения правил эксплуатации и записанный в технической документации (паспорте, стандарте, технических условиях, инструкции по эксплуатации и т.д.). Может как совпадать со сроком жизни и сроком службы, так и отличаться от них.

Эффективный возраст - Возраст, соответствующий физическому состоянию машины, отражающий фактическую наработку машины по состоянию на дату оценки (или текущую дату) и учитывающий условия ее эксплуатации. Может отличаться от хронологического возраста.

Метод индексации (трендов) с помощью ценовых индексов затратного типа - Метод, основанный на приведении ретроспективных ценовых данных к дате оценке при помощи ценовых индексов (трендов).

**Решение:** Затраты на замещение компрессора без учета износа и устареваний =  $2\,000\,000 * 1,344 = 2\,688\,000$  (руб.)

Физический износ, рассчитанный по методике эффективного  
возраста =  $8/15=0,53333$

Стоимость оборудования =  $2\,688\,000 * (1-0,5333) = 1\,254\,400$  (руб.)

**Правильный  
ответ:**

2) 1 254 400 руб.

## Индивидуальное задание № 32

### Вопрос 32.

Затраты на воспроизводство промышленного конвейера составляют 5 000 000 рублей без НДС. Рассчитайте накопленный износ конвейера в рублях, если известно, что его физический износ - 20%, функциональное устаревание - 10%, экономическое устаревание - 30%. Совокупный износ определяется по мультипликативной модели.

**Примечание:** условие о НДС некорректно и может вводить в заблуждение при решении задачи.

### Варианты ответов:

- 1) 2 000 000
- 2) 2 480 000
- 3) 2 520 000
- 4) 3 000 000

**Решаем самостоятельно. Есть 3 минуты 45 секунд!**

### Темы вопросов:

Расчет износа и устареваний.

Общий (совокупный) износ. Аддитивная и мультипликативная модели расчета износов.

### Источник информации:

Глоссарий

### Глоссарий:

Внешнее устаревание (экономическое устаревание) - уменьшение стоимости в результате воздействия неблагоприятных внешних факторов, таких как низкий сравнительный спрос на продукцию, отраслевая переориентация, сложности с транспортировкой, чрезмерное государственное регулирование и т.п.

Совокупный износ (общий износ, накопленный совокупный износ) - уменьшение величины затрат на воспроизводство или замещение объектов, которое может происходить в результате их физического разрушения, функционального и внешнего (экономического) устаревания, или комбинации этих источников, по состоянию на дату оценки.

Мультипликативная модель расчета совокупного износа и устареваний -  $K_{сов} = 1 - (1 - K_{физ.})(1 - K_{фун.})(1 - K_{эк.})$ , где

$K_{сов}$ . - коэффициент совокупного износа и устареваний,

$K_{физ.}$ - коэффициент физического износа,

$K_{фун.}$  - коэффициент функционального устаревания,

Кэк. - коэффициент экономического устаревания.

**Решение:**

Итак. =  $1 - (1 - 10\%) * (1 - 20\%) * (1 - 30\%) = 0,496 = 49,6\%$

Итак. =  $5\,000\,000 * 0,496 = 2\,480\,000$  (руб., без НДС)

**Правильный  
ответ:**

2) 2 480 000

### Индивидуальное задание № 33

**Вопрос 33.** Определите физический износ машины после капитального ремонта. Физический износ машины до капитального ремонта составляет 75% и равномерен для всех деталей. В ходе капитального ремонта были заменены 3 агрегата, удельный вес которых в стоимости машины составляет 20% от стоимости новой машины.

**Варианты ответов:**

- 1) 40%
- 2) 60%
- 3) 75%
- 4) 80%

**Решаем самостоятельно. Есть 3 минуты 45 секунд!**

**Темы вопросов:** Расчет износа и устареваний

**Глоссарий:** Физический износ - уменьшение стоимости или полезности оцениваемого объекта вследствие использования или истечения его срока полезной службы, вызванного изнашиванием, порчей и воздействием физического напряжения и иных факторов.

**Решение:**  $I=0,2*0\%+0,8*75\%=60\%$

**Правильный ответ:** 2) 60%

### Индивидуальное задание № 34

**Вопрос 34.** Рассчитайте среднерыночную скидку на торг, используя следующую информацию:

Цена предложения объекта 1 - 300 тыс. руб.,

цена сделки - 260 тыс. руб.

Цена предложения объекта 2 - 500 тыс. руб.,

цена сделки - 440 тыс. руб.

Цена предложения объекта 3 - 400 тыс. руб.,

цена сделки - 350 тыс. руб.

**Варианты  
ответов:**

1) 0,144

2) 0,378

3) 0,133

4) 0,126

5) 0,12

6) 0,125

**Решаем самостоятельно. Есть 3 минуты 45 секунд!**

**Темы вопросов:** Общие вопросы, связанные с оценкой движимого имущества

**Глоссарий:** Скидка на торг - корректировка, учитывающая разницу между ценой предложения и фактической ценой сделки.

**Решение:**

1.  $(300\ 000 - 260\ 000)/300\ 000 = 0,133$
2.  $(500\ 000 - 440\ 000)/500\ 000 = 0,12$
3.  $(400\ 000 - 350\ 000)/(400\ 000) = 0,125$
4.  $(0,133+0,125+0,12)/3=0,126$  ИЛИ 12,6%

**Примечание:** Если считать среднюю взвешенную, то получается 12,5%. Считаем вопрос некорректно сформулированным, так как точной методики нет, и каждый решает этот вопрос о применении средней взвешенной или простой средней самостоятельно.

**Правильный  
ответ:** 4) 0,126

## Индивидуальное задание № 35

### Вопрос 35.

Объект оценки - американский легковой автомобиль с пробегом 30 000 км и возрастом 2 года. Ближайший аналог - американский легковой автомобиль с аналогичным пробегом и возрастом 4 года.

Стоимость нового автомобиля равна 1 000 тыс. руб.

Физический износ рассчитывается по формуле  $I_f = 1 - \exp(-\omega)$ .

Зависимость  $\omega$  для расчета износа для легковых автомобилей американского производства:  $\omega = 0,055 \cdot V + 0,003 \cdot П$ , а для автомобилей азиатского производства:

$$\omega = 0,065 \cdot V + 0,0032 \cdot П,$$

где П - пробег, в тыс. км, а V - возраст транспортного средства в годах.

Определите абсолютную поправку к цене объекта-аналога в тыс. руб., если использовать методику оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния.

**Примечание:** термин «абсолютная поправка» является устаревшим. В современной литературе и практике применяется термин «абсолютная корректировка».

### Варианты ответов:

- 1) -97,2
- 2) -85,3
- 3) -33,0
- 4) -21,0
- 5) 85,3
- 6) 97,2

**Решаем самостоятельно. Есть 3 минуты 45 секунд!**

**Темы вопросов:** Расчет износа автотранспортных средств с учетом возраста и пробега (методика НАМИ)

**Примечание:** есть позиция, что методика НАМИ является устаревшей и не подлежит применению.

**Источник информации:** Оценка стоимости подвижного состава автомобильного транспорта/ Ю. В. Андрианов – М: МАОК, 2003

**Глоссарий:** Объект-аналог - объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим

характеристикам, определяющим его стоимость.

Абсолютная корректировка - денежная сумма, в которую оценивается различие в характеристиках объекта-аналога и оцениваемого объекта. Денежная корректировка может применяться как к цене объекта-аналога в целом, так и к единице сравнения.

**Решение:**

$$\omega_{\text{объекта}} = 0,055*2 + 0,003*30=0,2$$

$$I_{\text{объекта}} = 1 - \exp(-0,2)=0,1813$$

$$\omega_{\text{аналога}} = 0,055*4 + 0,003*30=0,31$$

$$I_{\text{аналога}} = 1 - \exp(-0,31)=0,2666$$

$$K_{\text{абс.}} = (0,2666-0,1813)*1000=85,3 \text{ (ТЫС.РУБ.)}$$

ИЛИ:

$$C_{\text{аналога}} = 1000*(1-0,2666)=733,45$$

$$K_{\text{Износ}} = (1 - 0,1813)/(1-0,2666)=1,1163$$

$$\text{В абсолютном выражении: } 733,45*(1,1163-1)=85,3 \text{ (тыс.руб.)}$$

**Правильный  
ответ:**

5) 85,3



## Индивидуальное задание № 36

### Вопрос 36.

Стоимость приобретения у завода-изготовителя производственной линии А, показатель производительности которой равен 50 000 единиц в год, составляет 4 100 000 евро без НДС; стоимость приобретения производственной линии Б с производительностью 40 000 единиц в год - 3 400 000 евро без НДС. Определите затраты на замещение (без НДС) смонтированной линии С с производительностью 60 000 единиц в год с использованием коэффициента торможения, а также при условии, что прямые расходы для данных активов составляют 32% от стоимости приобретения.

### Варианты ответов:

- 1) 6 161 057 евро
- 2) 6 306 505 евро
- 3) 6 452 743 евро
- 4) 6 725 685 евро

**Решаем самостоятельно. Есть 3 минуты 45 секунд!**

### Темы вопросов:

Методы затратного подхода. Выбор аналогов и корректировки их стоимости. Коэффициент торможения. Прямые и косвенные затраты, учитываемые при расчете затрат на воспроизводство/замещение (таможенные пошлины, доставка, монтаж/демонтаж, пуско-наладка и т.д.)

### Источник информации:

Оценка машин и оборудования: Учебник /Под ред. М.А. Федотовой. – 2-е изд., перераб и доп. – М.: Изд. «Инфра-М», 2017

### Глоссарий:

Затраты на замещение (без учета износа и устареваний) - определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение объекта, имеющего аналогичные полезные свойства, с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

Коэффициент торможения (Коэффициент Чилтона) - показатель степени, характеризующий силу влияния главного параметра на стоимость объекта.

$$b = \frac{\ln\left(\frac{S_2}{S_1}\right)}{\ln\left(\frac{X_2}{X_1}\right)}, \text{ где}$$

$b$  – коэффициент торможения;

$S_1$  и  $S_2$  - стоимости первого и второго объектов-аналогов;

$X_1$  и  $X_2$  – ценообразующие параметры

Прямые затраты (прямые расходы) - Все затраты, непосредственно связанные с приобретением и вводом объекта в эксплуатацию (включая затраты на упаковку, доставку, таможенную, монтаж и шеф-монтаж, пуско-наладку и прочие).

Данные затраты, за исключением нетипичных затрат (таких как ускоренная доставка, срочное оформление документации и других), включаются в затраты на замещение.

Прямые расходы необходимо отделять и учитывать отдельно от косвенных расходов, которые нельзя однозначно отнести к конкретному объекту (проектирование производственной площадки, инжиниринг, финансирование и др.), поскольку они обычно относятся к целому имущественному комплексу, а не к отдельным объектам.

**Решение:**

Расчет коэффициента торможения:

$$n = \ln(4\ 100\ 000/3\ 400\ 000) / \ln(50\ 000/40\ 000) =$$

$$\text{Скорректированная цена аналога 1:4 } 100\ 000 * (60\ 000/50\ 000) \\ 0,83897 = 4\ 777\ 655 \text{ (евро)}$$

$$\text{Скорректированная цена аналога 2:3 } 400\ 000 * (60\ 000/40\ 000) \\ 0,83897 = 4\ 777\ 655 \text{ (евро)}$$

$$\text{С учетом прямых расходов: } 4\ 777\ 655 * 1,32 = 6\ 306\ 505 \text{ (евро)}$$

**Правильный  
ответ:**

2) 6 306 505 евро

## Индивидуальное задание № 37

**Вопрос 37.** Предприятие заказало сборочную линию в США за 20 млн. долл. без учета НДС и других косвенных налогов (на условиях EXW (склад продавца при заводе)). Масса линии 80 тонн. Доставка оплачивается отдельно и состоит из фиксированной суммы 0,5 млн. долл. и надбавки 0,1 млн. долл. США за каждую дополнительную тонну оборудования массой более 50 тонн. Таможенная пошлина составляет 5% от стоимости линии (без учета доставки). Монтаж и пуско-наладка осуществлялись российскими подрядчиками, расходы составили 100 млн. руб. Определить затраты на воспроизводство линии в установленном состоянии в рублях без учета НДС, если курс доллара составляет 60 руб. за доллар.

**Варианты ответов:**

- 1) 1 540 млн руб.
- 2) 1 570 млн руб.
- 3) 1 580,5 млн руб.
- 4) 1 840 млн руб.
- 5) 1 870 млн руб.

**Решаем самостоятельно. Есть 3 минуты 45 секунд!**

**Темы вопросов:** Методы затратного подхода. Выбор аналогов и корректировки их стоимости. Прямые и косвенные затраты, учитываемые при расчете затрат на воспроизводство/замещение (таможенные пошлины, доставка, монтаж/демонтаж, пуско-наладка и т.д.)

**Источник информации:** Оценка машин и оборудования: Учебник /Под ред. М.А. Федотовой. – 2-е изд., перераб и доп. – М.: Изд. «Инфра-М», 2017

**Глоссарий:** Затраты на замещение (без учета износа и устареваний) - определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение объекта, имеющего аналогичные полезные свойства, с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

Прямые затраты (прямые расходы) - Все затраты, непосредственно связанные с приобретением и вводом объекта в эксплуатацию (включая затраты на упаковку, доставку, таможенную пошлину, монтаж и шеф-монтаж, пуско-наладку и прочие).

Данные затраты, за исключением нетипичных затрат (таких как ускоренная доставка, срочное оформление документации и других), включаются в затраты на замещение.

Прямые расходы необходимо отделять и учитывать отдельно от косвенных расходов, которые нельзя однозначно отнести к

конкретному объекту (проектирование производственной площадки, инжиниринг, финансирование и др.), поскольку они обычно относятся к целому имущественному комплексу, а не к отдельным объектам.

**Решение:**

Цена Приобретения = 20 млн. долл.

С учетом таможенных платежей =  $20 * 1,05 = 21$  млн.долл.

Доставка =  $0,5 + 0,18(80 - 50) = 3,5$  млн.долл.

Итого: 24,5 млн.дол. = 1 470 млн.руб.

Установка - 100 млн.руб.

Всего: 1 570 млн.руб.

**Правильный  
ответ:**

2) 1 570 млн руб.

### Индивидуальное задание № 38

**Вопрос 38.** 5 токарных станков марки 1К40 и 4 сверлильных станка марки 2С12 были проданы за 167 тыс. руб., а 3 токарных станка марки 1К40 и 6 сверлильных станков марки 2С12 были проданы за 183 тыс. руб. Определите стоимость 1 сверлильного станка марки 2С12.

**Варианты ответов:**

- 1) 10 тыс. руб.
- 2) 15 тыс. руб.
- 3) 23 тыс. руб.
- 4) 26 тыс. руб.

**Решаем самостоятельно. Есть 3 минуты 45 секунд!**

**Темы вопросов:** Общие вопросы, связанные с оценкой движимого имущества

**Источник информации:** Учебник арифметики для пятого класса средней школы.

**Решение:** Пусть  $T$  – цена 1 токарного станка марки 1К40,  $C$  – цена 1 сверлильного станка марки 2С12

Тогда:

$$5T+4C=167$$

$$3T+6C=183.$$

Выразим во втором уравнении  $T$  через  $C$ :

$$T=(183-6C)/3$$

Подставляем это выражение в первое уравнение и решаем его относительно  $C$ :

$$5*(183-6C)/3+4C=167$$

$$6C=138$$

$$C=23$$

$T$  (так, на всякий случай) = 15.

**Правильный ответ:** 3) 23 тыс. руб.

## Индивидуальное задание № 39

**Вопрос 39.** Производительность технологической линии составляет 5 000 деталей в год, но последние 5 лет линия выпускала в среднем по 4 000 деталей в год, предпосылки для изменения объема выпуска в будущем отсутствуют. Масса линии составляет 52 тонны. Ожидается, что в ближайший год: средняя цена одной детали будет на уровне 1 000 руб., переменные расходы составят в среднем 500 руб. за единицу продукции, постоянные расходы на выпуск продукции ожидаются на уровне 1 500 000 руб. в год.

Нормативный срок службы оценивается в 20 лет, хронологический возраст линии составляет 10 лет, при этом оставшийся срок службы по оценке технических экспертов определен на уровне 3 года. Ставка дисконтирования составляет 15%. По истечении срока службы линию планируется продать на утилизацию. Цена оборудования при сдаче на утилизацию составит 343 980 руб. в ценах на дату утилизации.

Определите рыночную стоимость технологической линии методом дисконтирования денежных потоков исходя из следующих предпосылок:

Среднегодовой темп роста цен на ближайшие 5 лет составляет 5%.

Наиболее эффективное использование - продолжение эксплуатации линии в соответствии с функциональным назначением. Дисконтирование осуществляется на середину периода.

**Примечание:** Задача имеет нечеткие формулировки. Непонятно, как меняются (и меняются ли вообще) постоянные и переменные расходы. При подборе ответов получается, что меняются так же, как и цены.

- Варианты ответов:**
- 1) 1 280 652 руб.
  - 2) 1 523 195 руб.
  - 3) 1 420 386 руб.
  - 4) 1 506 824 руб.

**Решаем самостоятельно. Есть 3 минуты 45 секунд!**

**Темы вопросов:** Доходный подход. Метод дисконтированных денежных потоков.

**Источник информации:** Оценка машин и оборудования: Учебник /Под ред. М.А. Федотовой. – 2-е изд., перераб и доп. – М.: Изд. «Инфра-М», 2017

**Глоссарий:** Метод дисконтированных денежных потоков - метод расчета стоимости, основанный на приведении (дисконтировании) будущих денежных потоков доходов и расходов, связанных с объектом, в том числе от его продажи в конце прогнозного периода, к дате оценки.

Стоимость в рамках применения метода дисконтированных денежных потоков определяется по формуле:

$$Value = \sum_{i=1}^N k_i * CF_i + PV(S), \text{ где}$$

Value - определяемая стоимость,

N - количество периодов прогнозирования,

$k_i$  - фактор дисконтирования периода  $i$ ,

$CF_i$  - денежный поток периода  $i$ ,

PV(S) - текущая стоимость денежного потока от продажи объекта.

**Решение:**

Периоды	1	2	3	реверсия
Цена единицы продукции	1000	1050	1102,5	
Выпуск, шт.	4000	4000	4000	
Выручка, руб.	4000000	4200000	4410000	
Переменные расходы на единицу продукции	500	525	551,25	
Всего переменные расходы	2000000	2100000	2205000	
Постоянные расходы	1500000	1575000	1653750	
Денежный поток	500000	525000	551250	343 980
диск.мн.	0,932505	0,810874	0,705108	0,657516
ДДП	466252,4	425708,7	388690,6	226172,4
Стоимость		1506824		

**Правильный ответ:** 4) 1 506 824 руб.

## Индивидуальное задание № 40

**Вопрос 40.** Определить рыночную стоимость несмонтированного емкостного оборудования по состоянию на июнь 2016 г. по приведенным аналогам. Характеристики оцениваемого объекта:

- 1990 года выпуска
- в удовлетворительном состоянии,
- из нержавеющей стали,
- массой 7 т,
- произведен в Европе.

Указанные аналоги считать равноценными.

Аналоги демонтированы, продаются со склада.

Величиной прочих затрат в целях данной задачи пренебречь.

**Найденные предложения на рынке**

	<b>Аналог 1</b>	<b>Аналог 2</b>
<b>Дата предложения</b>	июнь 2016 г.	июнь 2016 г.
<b>Наименование</b>	Емкостное оборудование	Емкостное оборудование
<b>Стоимость, руб.</b>	1 000 000	1 230 000
<b>НДС</b>	без НДС	без НДС
<b>Год производства</b>	1991	1996
<b>Состояние</b>	Хорошее	Удовлетворительное
<b>Материал</b>	Нержавеющая сталь	Нержавеющая сталь
<b>Масса, т</b>	7	7
<b>Страна производства</b>	Азия	Россия



Корректировка на регион производства	
Значение	Корректировка (по отношению к региону Россия)
Россия	1
Азия	0.8
Европа	1.3

Корректировка на состояние	
Значение	Значение (по отношению к состоянию "Хорошее")
Удовлетворительное	-25%
Хорошее	0%
Отличное	20%

Средняя стоимость реакторов, отличающихся только годом выпуска, для различных периодов выпуска. *	
Период выпуска	Значение, тыс.руб.
1989 - 1993	250
1994 - 1998	300
1999 - 2003	315
2004 - 2008	330

\*Прочие параметры принять идентичными.

Используется для расчета корректировки на период выпуска

**Варианты ответов:**

- 1) 1 050 865
- 2) 1 275 625
- 3) 1 583 317
- 4) 1 749 583

**Решаем самостоятельно. Есть 3 минуты 45 секунд!**

**Темы вопросов:**

Методы сравнительного подхода. Корректирование цен аналогов

**Источник информации:**

Оценка машин и оборудования: Учебник /Под ред. М.А. Федотовой. – 2-е изд., перераб и доп. – М.: Изд. «Инфра-М», 2017

**Решение:**

Параметры	Объект	Аналог 1	Аналог 2
Дата предложения	июн.16	июн.16	июн.16
Наименование	Емкостное оборудование	Емкостное оборудование	Емкостное оборудование
Стоимость, руб.		1000000	1230000
НДС	нет	нет	нет
Год производства	1990	1991	1996

Состояние	удовлетворительное	хорошее	удовлетво рительное
Материал	нерж.сталь	нерж.сталь	нерж.стал ь
Масса, т	7	7	7
Страна	Европа	Азия	Россия
Корректировка на торг	не вносится: нет данных		
Корректировка на год выпуска		1	$250/300=0,833333333$ 3
Скорректированная цена, руб.		1 000 000	1 025 000
Корректировка на состояние		$1-0,25=0,75$	1
Скорректированная цена, руб.		750 000	1 025 000
Корректировка на страну		$1,3/0,8=1,625$	1,3
Скорректированная цена, руб.		1 218 750	1 332 500
В среднем	1 275 625		

**Правильный** 2) 1 275 625  
**ответ:**