

Пример индивидуального задания по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества»

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
- 2) I, II, IV
- 3) все перечисленное

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

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

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

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

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

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

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

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

Вопрос 10.

Какие подходы к оценке в соответствии с федеральным стандартом оценки используются при определении инвестиционной стоимости?

Варианты ответов:

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

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

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

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

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

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

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

5) Все вышеперечисленные

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

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

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

Вопрос 20.

В каком случае применение индексации (без проведения дополнительного анализа и корректировок) приведет к заведомо искаженной величине затрат на замещение/воспроизводство единичного объекта оценки:

- I. Индексация первоначальной балансовой стоимости объекта, поставленного на баланс при изготовлении/приобретении
- II. Индексация первоначальной балансовой стоимости объекта, принятого на баланс по остаточной стоимости при реорганизации предприятия
- III. Индексация остаточной балансовой стоимости объекта
- IV. Индексация первоначальной балансовой стоимости объекта, приобретенного

на вторичном рынке по рыночной стоимости

Варианты ответов:

- 1) III
- 2) II, III
- 3) II, III, IV
- 4) все вышеперечисленное

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

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

Вопрос 23.

Укажите верную формулу расчета совокупного износа при применении мультипликативной модели износа (К_{физ} - коэффициент физического износа, К_{фун} - коэффициент функционального устаревания, К_{эк} - коэффициент экономического устаревания):

Варианты ответов:

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

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

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

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

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.

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.

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.

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.

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

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.

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.

Варианты ответов:

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

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%

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

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 $Iф = 1 - \exp(-\omega)$.

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

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

где П - пробег, в тыс. км, а В - 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.

Варианты ответов:

1) -97,2

2) -85,3

3) -33,0

4) -21,0

5) 85,3

6) 97,2

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 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

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.

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.

опрос 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.

Варианты ответов:

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

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.

Варианты ответов:

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

Найденные предложения на рынке

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

Корректировка на регион производства

	Корректировка (по отношению к региону Россия)
Россия	1
Азия	0.8
Европа	1.3

Корректировка на состояние

	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

