

# Задания и упражнения

---

---

## ЗАДАНИЯ:

1. Дайте характеристику видов стоимости объектов оценки
2. Перечислите основные подходы к оценке стоимости машин и оборудования, дайте их подробную характеристику.
3. Назовите методические принципы, используемые в оценочной практике в процессе определения рыночной стоимости технических устройств.
4. Определите рыночную стоимость конкретного вида оборудования методами имущественного (затратного) подхода.
5. Определите рыночную стоимость конкретного вида оборудования методом прямого сравнения продаж.
6. Определите рыночную стоимость конкретного вида оборудования методами доходного подхода.
7. Подготовьте макет нормативной базы оценки стоимости машин и оборудования
8. Разработать алгоритмы использования стоимостного, корреляционного и статистического анализа для определения рыночной стоимости технических устройств.
9. Подготовить отчет по результатам оценки рыночной стоимости конкретного технического устройства.

## УПРАЖНЕНИЯ:

Ответьте на вопросы теста:

*1. Рыночная стоимость средств труда – это сумма денежных средств, которая:*

- а) рассчитывается для получения кредита в банке;
- б) рассчитывается на основе сметы и калькуляции затрат на создание объекта;
- в) предлагается на рынке в течении определенного времени при согласии покупателя и продавца.

*2. Стоимость объекта в целях налогообложения – это сумма денежных средств, которая:*

- а) рассчитывается при принудительной продаже объекта;
- б) рассчитывается на основе сметы и калькуляции затрат на создание объек-

та;

в) отражает ценность объекта и рассчитывается с использованием строго установленных процедур и правил.

*3. Базисная цена объекта – это:*

а) исходная величина стоимости товара с фиксированными технико-экономическими показателями;

б) денежная сумма средств на создание товара, которая устанавливается по согласованию продавца и покупателя;

в) денежная сумма, которую предлагает продавец.

*4. Если перед собственником стоит задача получить кредит в банке, то оценщик должен определить:*

а) рыночную стоимость объекта;

б) страховую стоимость объекта;

в) залоговую стоимость объекта.

*5. Если руководство предприятия приняло решение продать часть своих активов, то оценщик должен определить:*

а) залоговую стоимость объекта;

б) рыночную стоимость объекта;

в) инвестиционную стоимость объекта.

*6. Сумма денежных средств за объект, которая рассчитывается на основе сметы или калькуляции затрат на его создание, это...*

а) залоговая стоимость;

б) стоимость затрат на создание объекта;

в) стоимость объекта.

*7 Из скольких этапов состоит процесс оценки?*

а) 4;

б) 6;

в) 8.

Назовите эти этапы.

*8 Выберите характерные особенности сравнительного подхода к оценке?*

а) базируется на легко доступной рыночной информации, позволяет обеспечить простое и логически обоснованное суждение о стоимости этих объектов;

б) применяется к объектам, которые приносят доход (прибыль);

в) рыночная стоимость оцениваемого объекта определяется затратами на его создание и реализацию.

9. В рыночных условиях стоимость технических устройств – это отражение цены, за которую

- а) владелец МОЖЕТ продать, а покупатель ХОЧЕТ купить данный объект;
- б) владелец МОЖЕТ продать, а покупатель МОЖЕТ купить данный объект;
- в) владелец ХОЧЕТ продать, а покупатель МОЖЕТ купить данный объект.

10. Денежное выражение ценности технических устройств, которое рассчитывается периодически с использованием строго установленных процедур и методов это...

- а) ликвидационная стоимость;
- б) стоимость в целях налогообложения;
- в) переоценка машин и оборудования.

11. Какой принцип позволяет учитывать интересы покупателей и возможности производителей при определении рыночной стоимости объектов оценки?

- а) принцип спроса и предложения;
- б) принцип конкуренции;
- в) принцип замещения.

12. Сумма денежных средств, в которую обходится эксплуатация чужого технического устройства конкретному пользователю либо группе пользователей, это?

- а) стоимость в пользовании объектом;
- б) инвестиционная стоимость;
- в) инвестиционная стоимость.

13. На какой принцип опирается имущественный подход к оценке основных производственных фондов?

- а) принцип спроса и предложения;
- б) принцип замещения;
- в) принцип конкуренции.

14. Что такое «капитализация прибыли»?

а) соблюдение принципа наиболее эффективного использования производственного объекта;

- б) это процесс пересчета будущих доходов в единую сумму текущей стоимости;  
в) ни то, ни другое.

*15 От чего зависит коэффициент капитализации?*

- а) норма амортизации;  
б) годовая ставка дисконта;  
в) все вышеперечисленное.

*16 Имущественный (затратный) подход – это подход к определению рыночной стоимости объекта на основе его...*

- а) восстановительной стоимости с учетом износа;  
б) полной стоимости;  
в) остаточной стоимости.

*17 Назовите наиболее часто используемые в оценочной практике поправки на техническую сопоставимость.*

- а) объект оценки и аналог отличаются по мощности;  
б) поправки на серийность поставок и условия платежа;  
в) все вышеперечисленное.

*18 Какой принцип лежит в основе сравнительного (рыночного) подхода к оценке технических устройств?*

- а) затратный;  
б) доходный;  
в) сопоставления.

*19 Выполнение скольких этапов предусматривает технология использования метода дисконтирования чистых доходов? Назовите эти этапы.*

- а) 4;  
б) 5;  
в) 6.

*20 Какой подход реализуется в методе прямого сравнения продаж?*

- а) рыночный;  
б) доходный;  
в) имущественный (затратный).

*21 Что такое укрупненный норматив затрат?*

- а) это показатель расхода какого-либо ресурса на единицу фактора, влияющего на стоимость объекта оценки;
- б) любой технико-экономический фактор, который может оказывать влияние на стоимость изделия;
- в) все вышеперечисленное.

22 *Что такое «комплексный подход» в процедуре оценки стоимости технического устройства.*

- а) это метод экономического анализа, с помощью которого выявляются определяющие факторы формирования стоимости оцениваемых объектов;
- б) функционально-стоимостной анализ;
- в) все вышеперечисленное.

23 *Метод обработки собранной информации, позволяющий оценщику анализировать ряды динамики цен на объекты оценки или их аналоги, это...*

- а) статистический анализ;
- б) точностный анализ;
- в) корреляционный анализ.

24 *Что такое функциональный подход в стоимостном анализе при определении рыночной стоимости технического устройства?*

- а) это метод экономического анализа, с помощью которого выявляются определяющие факторы формирования стоимости анализируемых объектов;
- б) предусматривает выяснение функций, которые должен и фактически выполняет объект, систематизацию этих функций и их оценку;
- в) все вышеперечисленное.

25 *Какие стандарты регулируют оценочную деятельность в России?*

- а) «Стандарты профессиональной деятельности в области оценки недвижимого имущества»; «Оценка нематериальных активов»;
- б) «Оценка производственных средств, машин и оборудования»;
- в) все вышеперечисленное.

26 *Корреляционный анализ- это :*

- а) метод обработки собранной информации, позволяющий оценщику установить связь между стоимостью и потребительскими параметрами объекта оценки;
- б) метод определения факторов формирования стоимости оцениваемых объектов;
- в) метод определения точности результатов оценки.

27 Что представляет собой процесс организации коллективной творческой работы экспертов-оценщиков в составе рабочих аналитических групп?

- а) создание коллектива экспертов-оценщиков разного профиля;
- б) использование современных математических моделей в процессе оценки стоимости технических устройств.

28 Переоценка основных фондов – это...

- а) акция, проводимая по решению Правительства с целью изменения балансовой стоимости основных фондов и приведение этой стоимости в соответствии с современными условиями воспроизводства;
- б) процедура постановки на учет основных фондов предприятия в целях создания благоприятных экономических условий для осуществления инвестиций;
- в) все вышеперечисленное.

## КОНТРОЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ:

1. Дайте классификацию методических принципов, используемых в процессе стоимостной оценки машин и оборудования.
2. Дайте характеристику принципов, основанных на представлениях владельца имущества.
3. Дайте характеристику принципов, связанных с рыночной средой.
4. Дайте характеристику принципов, связанных с эксплуатацией имущества.
5. Что представляет собой принцип наилучшего и наиболее эффективного использования технических устройств.
6. Дайте характеристику основных этапов стоимостной оценки объекта.
7. Дайте характеристику основных видов стоимости.
8. Раскройте содержание термина «залоговая стоимость».
9. Чем ликвидационная стоимость отличается от стоимости демонтируемого объекта?
10. Приведите пример расчета страховой стоимости технического устройства.
11. Какие есть основные принципы разделения объекта оценки по видам имущественных прав?
12. Какие существуют подходы к оценке стоимости технических устройств?
13. Дайте определение «стоимости в целях налогообложения».
14. Что представляет собой процесс капитализация прибыли (дохода)?
15. Опишите метод дисконтирования денежных потоков и производственных ситуаций, в которых он применяется.
16. Раскройте содержание трендового метода расчета прогнозной прибыли.
17. Перечислите поправки на техническую сопоставимость при использовании метода прямого сравнения продаж.

18. Охарактеризуйте основные этапы расчета ретроспективной прибыли.
19. Раскройте содержание метода равноэффективного аналога при оценке стоимости технических устройств.
20. Дайте классификацию поправок, используемых при сравнительном (рыночном) подходе к оценке технических устройств.
21. Какие математические функции чаще всего используются для отображения парных корреляционных зависимостей в задачах по оценке машин и оборудования?
22. Что такое коэффициент «торможения цены»?
23. Что значит «согласование результатов оценки технических устройств»?
24. Какие задачи в оценочной работе можно решать с помощью стоимостного анализа?
25. Что позволяет решить корреляционный анализ в процедуре определения рыночной стоимости технических устройств?
26. В чем заключается основная идея использования статистического анализа при определении рыночной стоимости технических устройств?
27. В каких случаях используется точностный анализ при определении рыночной стоимости технических устройств?
28. Назовите основные разделы отчета о результатах оценки технических устройств и раскройте их содержание.