

**ПРИМЕРЫ ЗАДАНИЙ ДЛЯ ОЦЕНКИ
ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ КВАЛИФИКАЦИИ**

**«ОЦЕНЩИК ОБЪЕКТОВ I КАТЕГОРИИ СЛОЖНОСТИ, 6
УРОВЕНЬ КВАЛИФИКАЦИИ»**

Оглавление

Инструменты оценки для теоретического этапа профессионального экзамена	3
Примеры заданий для теоретического этапа профессионального экзамена	6
Инструменты для практического этапа профессионального экзамена.....	12
Примеры задания для практического этапа профессионального экзамена	33
Практическое задание №3-ДИ (движимое имущество I категории сложности), сравнительный подход.....	33
Практическое задание №1-ДИ (движимое имущество I категории сложности).....	56
Практическое задание №2-П (бизнес I категория сложности)	59
Практическое задание №3-ТС (транспортные средства I категории сложности), сравнительный подход.....	90
Практическое задание №4-НИ (недвижимое имущество I категории сложности), затратный подход.....	101
Практическое задание №5-П (бизнес I категории сложности), доходный подход	110

Инструменты оценки для теоретического этапа профессионального экзамена

Предмет оценки	Критерии оценки	№ задания
1	2	3
Требования законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности	Верный ответ – 1 балл, Неверный ответ – 0 баллов	1
Стандарты, правила и методология определения стоимостей, соответствующая судебная практика	Верный ответ – 1 балл, Неверный ответ – 0 баллов	2, 3, 4, 5, 6, 7
Порядок составления задания на определение стоимостей и заключения договоров с заказчиком	Верный ответ – 1 балл, Неверный ответ – 0 баллов	8, 9
Основы налогового законодательства Российской Федерации	Верный ответ – 1 балл, Неверный ответ – 0 баллов	10, 11
Основы бухгалтерского учета	Верный ответ – 1 балл, Неверный ответ – 0 баллов	12, 13
Основы гражданского и трудового законодательства Российской Федерации	Верный ответ – 1 балл, Неверный ответ – 0 баллов	14, 15
Идентифицировать транспортные средства I категории сложности и отражать состояние и особенности транспортных средств I категории сложности при фотографировании	Верный ответ – 1 балл, Неверный ответ – 0 баллов	16
Особенности ценообразования на рынке движимого имущества I категории сложности	Верный ответ – 1 балл, Неверный ответ – 0 баллов	17
Особенности ценообразования на рынке недвижимого имущества I категории сложности	Верный ответ – 1 балл, Неверный ответ – 0 баллов	18
Влияние различных видов износа и ремонта на стоимость движимого имущества I категории сложности	Верный ответ – 1 балл, Неверный ответ – 0 баллов	19
Влияние различных видов износа и ремонта на стоимость недвижимого имущества I категории сложности	Верный ответ – 1 балл, Неверный ответ – 0 баллов	20, 21
Организация работ по определению стоимостей транспортных средств I категории сложности	Верный ответ – 1 балл, Неверный ответ – 0 баллов	22
Организация работ по определению стоимостей движимого имущества I категории сложности	Верный ответ – 1 балл, Неверный ответ – 0 баллов	23
Организация работ по определению стоимостей недвижимого имущества I	Верный ответ – 1 балл, Неверный ответ – 0 баллов	24

Предмет оценки	Критерии оценки	№ задания
категории сложности		
Организация работ по определению стоимостей организаций I категории сложности	Верный ответ – 1 балл, Неверный ответ – 0 баллов	25

Общая информация по структуре заданий для теоретического этапа профессионального экзамена:

Требования законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности	<i>Количество заданий с выбором ответа (один правильный вариант ответа): 3</i>
Стандарты, правила и методология определения стоимостей, соответствующая судебная практика	<i>Количество заданий с выбором ответа (один правильный вариант ответа): 8 Количество заданий с выбором ответа (несколько правильных вариантов ответа): 4 Количество заданий с открытым ответом: 1</i>
Порядок составления задания на определение стоимостей и заключения договоров с заказчиком	<i>Количество заданий с выбором ответа (один правильный вариант ответа): 3 Количество заданий с выбором ответа (несколько правильных вариантов ответа): 3</i>
Основы налогового законодательства Российской Федерации	<i>Количество заданий с выбором ответа (один правильный вариант ответа): 2</i>
Основы бухгалтерского учета	<i>Количество заданий с выбором ответа (один правильный вариант ответа): 4</i>
Основы гражданского и трудового законодательства Российской Федерации	<i>Количество заданий с выбором ответа (один правильный вариант ответа): 4 Количество заданий с выбором ответа (несколько правильных вариантов ответа): 2</i>
Идентифицировать транспортные средства I категории сложности и отражать состояние и особенности транспортных средств I категории сложности при фотографировании	<i>Количество заданий с выбором ответа (один правильный вариант ответа): 2</i>
Особенности ценообразования на рынке движимого имущества I категории сложности	<i>Количество заданий с выбором ответа (один правильный вариант ответа): 3 Количество заданий с выбором ответа (несколько правильных вариантов ответа): 1</i>
Особенности ценообразования на рынке недвижимого имущества I категории сложности	<i>Количество заданий с выбором ответа (один правильный вариант ответа): 2 Количество заданий на установление соответствия: 1</i>

Влияние различных видов износа и ремонта на стоимость движимого имущества I категории сложности	<i>Количество заданий с выбором ответа (один правильный вариант ответа): 2 Количество заданий с выбором ответа (несколько правильных вариантов ответа): 2 Количество заданий с открытым ответом: 3 Количество заданий на установление соответствия: 1</i>
Влияние различных видов износа и ремонта на стоимость недвижимого имущества I категории сложности	<i>Количество заданий с выбором ответа (один правильный вариант ответа): 2 Количество заданий с выбором ответа (несколько правильных вариантов ответа): 2 Количество заданий с открытым ответом: 1</i>
Организация работ по определению стоимостей транспортных средств I категории сложности	<i>Количество заданий на установление последовательности: 1</i>
Организация работ по определению стоимостей движимого имущества I категории сложности	<i>Количество заданий на установление последовательности: 1</i>
Организация работ по определению стоимостей недвижимого имущества I категории сложности	<i>Количество заданий на установление последовательности: 1</i>
Организация работ по определению стоимостей организаций I категории сложности	<i>Количество заданий на установление последовательности: 1</i>

Всего заданий: 60

Время выполнения теоретического этапа экзамена: 2 часа

Примеры заданий для теоретического этапа профессионального экзамена

<p>1. Выберите все верные варианты ответа. Какие документы оценщик обязан хранить в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ»?</p> <ol style="list-style-type: none">1. копии подписанных им отчетов2. копии выписки из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков3. копии документов и материалов, на основании которых проводилась оценка4. копии экспертного заключения СРО
<p>2. Выберите один верный вариант ответа. К какому методологическому подходу при оценке движимого имущества относится методика равноэффективного аналога?</p> <ol style="list-style-type: none">1. Сравнительный подход2. Затратный подход3. Доходный подход
<p>3. Задание на установление последовательности. Определите последовательность этапов работы по расчету ликвидационной стоимости предприятия. Запишите ответ в виде последовательности действий.</p> <p>Действия:</p> <ol style="list-style-type: none">1. определение величины обязательств предприятия2. расчет стоимости активов с учетом затрат на их ликвидацию3. разработка календарного графика ликвидации активов предприятия4. вычитание из ликвидационной стоимости активов величины обязательств предприятия.
<p>4. Выберите один верный вариант ответа. К какому методологическому подходу при оценке движимого имущества относится методика равноэффективного аналога?</p> <ol style="list-style-type: none">1. Сравнительный подход2. Затратный подход3. Доходный подход
<p>5. Выберите один верный вариант ответа. Должен ли оценщик, в соответствии с ФСО 7, учитывать при оценке влияние на стоимость объекта недвижимости имущественных прав третьих лиц, ограничений (обременений), а также экологического загрязнения?</p> <ol style="list-style-type: none">1. Должен даже в случае отсутствия документального подтверждения этих аспектов.2. Не должен ни при каких условиях.3. Должен только в случае наличия документального подтверждения этих аспектов, если в задании на оценку не предусмотрено иное.
<p>6. Выберите один верный вариант ответа. Оценщик получил задание оценить стоимость объекта недвижимости – пятиэтажного жилого здания 2010 г. постройки, находящегося в сельской местности. Для расчета затрат на замещение он воспользовался сборником укрупненных показателей восстановительной стоимости (УПВС) зданий и сооружений для переоценки основных фондов (1970 г.) № 28 (Жилые и общественные здания и здания и сооружения коммунально-бытового назначения). Корректно ли он выбрал источник информации?</p> <ol style="list-style-type: none">1. Да, корректно.2. Нет, следовало выбрать Сборник №26 (Здания и сооружения сельскохозяйственного назначения, том II-Жилые, культурно-бытовые и

административно-хозяйственные здания).

3. Нет, в данной ситуации пользоваться любыми сборниками УПВС 1970 года некорректно.

4. Нет, в данной ситуации определять затраты на замещение можно только путем составления индивидуальной сметы на строительство аналогичного здания.

7. Задание с открытым ответом.

Безрисковая ставка равна 6%, рыночная премия при вложении в оцениваемое предприятие – 15%, темпы роста предприятия в постпрогнозном периоде составляют 4%. Рассчитать коэффициент капитализации, используемый при расчете реверсии в рамках методики дисконтированных денежных потоков (для чистого номинального долгового денежного потока). Запишите правильный ответ.

8. Выберите все верные варианты ответа.

Какую дополнительную информацию к указанной в ФСО №1 в соответствии с ФСО №8 при оценке акций должно содержать Задание на оценку?

1. количество акций
2. правообладателя акций
3. категорию (тип) акций
4. дату государственной регистрации акций
5. информацию о выплате дивидендов по акциям
6. полное наименование организации, акции которой оцениваются

9. Выберите один верный вариант ответа.

Оценщик заключил договор на проведение оценки стоимости объекта недвижимости – недостроенного торгового здания – для целей залога. Заказчик оценки пришел к выводу, что для корректного осуществления оценки потребуется консультация строительного эксперта – специалиста по оценке износа здания и возможности завершения его строительства. Надо ли отражать в задании на оценку необходимость привлечения отраслевого эксперта?

1. Не надо, этот вопрос оценщик решает самостоятельно.
2. Не надо, так как необходимость привлечения отраслевых экспертов отражается в задании на оценку только в том случае, когда она выявлена оценщиком.
3. Надо, так как необходимость привлечения отраслевых экспертов отражается в задании на оценку только в том случае, когда она выявлена заказчиком.
4. Надо, так как необходимость привлечения отраслевых экспертов отражается в задании на оценку всегда, когда она выявлена любой из сторон договора.

10. Выберите все верные варианты ответа.

Размер НДС, установленный Налоговым кодексом РФ, может составлять:

1. 10%
2. 0%
3. 18%
4. 20%

11. Выберите один верный вариант ответа.


Ставка налога на прибыль организаций, установленная Налоговым кодексом РФ, составляет:

1. 20 %
2. 18 %
3. 13 %
4. 24%

12. Выберите один верный вариант ответа.

В какой строке баланса показывают средства труда - производственное оборудование, здания, автомобили?

1. Основные средства 2. Запасы 3. Финансовые вложения	
13. Выберите один верный вариант ответа. Как показывают в балансе убыток компании? 1. В пассиве со знаком минус 2. В пассиве в круглых скобках 3. Убыток в балансе не показывают	
14. Выберите все верные варианты ответа. Что относится к объектам гражданских прав? 1. Вещи, включая наличные деньги и документарные ценные бумаги 2. Имущество, в том числе безналичные денежные средства, бездокументарные ценные бумаги, имущественные права 3. Результаты работ и оказание услуг 4. Охраняемые результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальная собственность) 5. Нематериальные блага	
15. Выберите один верный вариант ответа. Если иное не предусмотрено законом, в случаях, когда сделки с имуществом подлежат государственной регистрации, моментом перехода прав собственности на имущество является: 1. момент заключения соответствующего договора с приобретателем; 2. момент передачи этого имущества приобретателю; 3. момент фактического поступления имущества во владение приобретателя; 4. момент регистрации прав на приобретенное имущество	
16. Задание на установление соответствия. Соотнесите вид дорожно-строительной техники (колонка А) с изображением (колонка Б). Каждый элемент из колонки Б может быть использован один раз или не использован вообще.	
Колонка А (вид дорожно-строительной техники)	Колонка Б (изображением)
1. Самосвал	а 
2. Мусоровоз	б 

<p>3. Дорожно-уборочная машина</p>	<p>В</p> 
	<p>Г</p> 

17. Выберите один верный вариант ответа.
На каких мировых рынках оборудования будет наблюдаться бóльшая ценовая конкуренция и более медленный рост цен:

1. На рынках специализированного оборудования.
2. На рынках уникального оборудования.
3. На рынках тех машин и оборудования, чье производство универсально.
4. На рынках тех машин и оборудования, спрос на которое подвержен сезонным колебаниям.

18. Выберите один верный вариант ответа.
Как влияет на стоимость складской недвижимости отсутствие примыкающей зоны погрузки -разгрузки и парковки для грузового транспорта?

1. В сторону сокращения
2. В сторону роста
3. Никак не влияет
4. Может влиять как в одну, так и в другую сторону в зависимости от обстоятельств

19. Задание с открытым ответом.
Оценщик получил задание на оценку рыночной стоимости штамповочного агрегата производительностью 500 заготовок за час. В настоящее время такие агрегаты сняты с производства, будучи вытесненными с рынка более производительными агрегатами средней производительностью 650 заготовок за час. Рассчитайте выраженную в процентах величину функционального устаревания с использованием нормативно-параметрической модели, если коэффициент Чилтона для таких случаев составляет 2. Запишите правильный ответ, округлив его до целых процентов.

20. Задание на установление соответствия.
Соотнесите определение износа (Колонка А) с его названием (Колонка Б) с). Каждый элемент из колонки Б может быть использован один раз или не использован вообще. Ответ запишите в таблицу.. Каждый элемент из колонки Б может быть использован один раз или не использован вообще. Ответ запишите в таблицу №5.

Колонка А (Определение износа)	Колонка Б (Название)
--------------------------------	----------------------

1. величина, характеризующая степень ухудшения технических и связанных с ними других эксплуатационных показателей здания определенный момент времени, в результате чего происходит снижение стоимости конструкции здания	А. накопленный износ
2. потеря в стоимости, вызванная тем, что объект не соответствует современным стандартам: с точки зрения его полезности, по архитектурно-эстетическим, объемно-планировочным, конструктивным решениям, благоустроенности, безопасности, комфортности и другим характеристикам.	Б. функциональный
3. обесценение объекта, обусловленное негативным по отношению к объекту оценки влиянием внешней среды: рыночной ситуации, накладываемых сервитутов на определенное использование недвижимости, изменений окружающей инфраструктуры и законодательных решений в области налогообложения и т.п.	В. внешний
	Г. физический
<p>21. Задание с открытым ответом. Оценщик производит оценку объекта недвижимости (отдельно стоящее трехэтажное торговое здание). В результате определения различных видов износа он получил следующие результаты: Физический износ - 25% Функциональное устаревание - 20% Экономическое устаревание - 10% Чему равен накопленный износ здания? Запишите правильный ответ, округлив его до целых процентов.</p> <p>_____</p>	
<p>22. Задание на установление последовательности. Определите последовательность этапов проведения оценки автотранспортного средства. Запишите ответ в виде последовательности этапов. Критерий установления последовательности: Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)»</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки. 2. Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку. 3. Составление отчета об оценке. 4. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки 5. Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов. 	
<p>23. Задание на установление последовательности. Определите, в соответствии с ФСО, в каком порядке осуществляются этапы проведения оценки движимого имущества. Критерий установления последовательности: в соответствии с разделом V, п.23 ФСО 1.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов. 	

- 2.Согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки.
- 3.Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки.
- 4.Составление отчета об оценке.
5. Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку.

24. Задание на установление последовательности.

Определите, в соответствии с ФСО 7, порядок проведения анализа рынка при оценке недвижимости.

Распределите действия оценщика в соответствии с порядком проведения анализа рынка.

Критерий установления последовательности: в соответствии с разделом V ФСО 7.

1.Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект. Если рынок недвижимости неразвит и данных, позволяющих составить представление о ценах сделок и (или) предложений с сопоставимыми объектами недвижимости, недостаточно, допускается расширить территорию исследования за счет территорий, схожих по экономическим характеристикам с местоположением оцениваемого объекта

2.Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта, например динамика рынка, спрос, предложение, объем продаж, емкость рынка, мотивации покупателей и- продавцов, ликвидность, колебания цен на рынке оцениваемого объекта и другие выводы

3.Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значений цен

4.Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки

5. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости, например ставки доходности, периоды окупаемости инвестиций на рынке недвижимости, с приведением интервалов значений этих факторов

25. Задание на установление последовательности.

Определите, в соответствии с ФСО 8, последовательность действий оценщика при определении стоимости объекта оценки в рамках затратного подхода.

Критерий установления последовательности: в соответствии с разделом IV, п.11.3 ФСО 8.

1. Рассчитать стоимость активов и обязательств, а также, в случае необходимости, дополнительные корректировки в соответствии с принятой методологией их расчета.

2. Провести расчет стоимости объекта оценки.

3. Изучить и представить в отчете состав активов и обязательств организации, ведущей бизнес.

4. Выявить специализированные и неспециализированные активы организации, ведущей бизнес.

Инструменты для практического этапа профессионального экзамена

Предмет оценки	Критерии оценки	Тип задания
1	2	3
В/01.6 Определение стоимостей серийно выпускаемых в настоящее время транспортных средств (далее - транспортные средства I категории сложности)	<p>Соответствие действий соискателя действиям, установленным «модельным ответом»</p> <p>Соблюдение требований законодательства в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности</p>	<i>Практическое задание</i>
В/02.6 Определение стоимостей массово (серийно) представленного движимого имущества (движимого имущества I категории сложности)	<p>Соответствие действий соискателя действиям, установленным «модельным ответом»</p> <p>Соблюдение требований законодательства в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности</p>	<i>Практическое задание</i>
В/03.6 Определение стоимостей недвижимого имущества, за исключением недвижимого имущества, относящегося ко II и к III категориям сложности (далее - недвижимое имущество I категории сложности)	<p>Соответствие действий соискателя действиям, установленным «модельным ответом»</p> <p>Соблюдение требований законодательства в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности</p>	<i>Практическое задание</i>
В/04.6 Определение стоимостей предприятий, за исключением относящихся ко II и к III категориям сложности (далее - предприятия I категории сложности)	<p>Соответствие действий соискателя действиям, установленным «модельным ответом»</p> <p>Соблюдение требований законодательства в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности</p>	<i>Практическое задание</i>

ЗАДАНИЕ НА ВЫПОЛНЕНИЕ ТРУДОВЫХ ДЕЙСТВИЙ В РЕАЛЬНЫХ ИЛИ
МОДЕЛЬНЫХ УСЛОВИЯХ

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ №1-ТС

(ТРАНСПОРТНЫЕ СРЕДСТВА I КАТЕГОРИИ СЛОЖНОСТИ)

Трудовая функция: В/01.6 Определение стоимостей серийно выпускаемых в настоящее время транспортных средств (далее - транспортные средства I категории сложности)

Трудовое действие (действия):

1. Проведение переговоров с заказчиками об определении стоимостей транспортных средств I категории сложности
2. Составление задания на определение стоимостей в соответствии с установленной формой

Типовое задание: На основании представленных документов составьте задание на определение стоимостей в соответствии с законодательством об оценочной деятельности. Варианты заданий приведены в приложениях.

Условия выполнения задания

1. Место (время) выполнения задания: Центр оценки квалификации
2. Максимальное время выполнения задания: 30мин.
3. Вы можете воспользоваться: компьютерной и оргтехникой, доступной в помещении ЦОК, где проводится квалификационный экзамен, а также учебно-методической справочной литературой и другими литературными источниками, доступной в библиотеке ЦОК. Не допускается использование телефонной связи, Интернета и иных источников информационно-коммуникационные технологии, помощи других физических лиц.

Критерии оценки

Соответствие задания на определение стоимостей нормативно-методическим требованиям Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, «модельному ответу»

ЗАДАНИЕ НА ВЫПОЛНЕНИЕ ТРУДОВЫХ ДЕЙСТВИЙ В РЕАЛЬНЫХ ИЛИ
МОДЕЛЬНЫХ УСЛОВИЯХ

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ №1-ДИ

(ДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО I КАТЕГОРИИ СЛОЖНОСТИ)

Трудовая функция: В/02.6 Определение стоимостей массово (серийно) представленного движимого имущества (движимого имущества I категории сложности)

Трудовое действие (действия):

1. Проведение переговоров с заказчиками об определении стоимостей движимого имущества I категории сложности
2. Составление задания на определение стоимостей в соответствии с установленной формой

Типовое задание: На основании представленных документов составьте задание на определение стоимостей в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Варианты заданий приведены в приложениях.

Условия выполнения задания

1. Место (время) выполнения задания: Помещения Центра оценки квалификации
2. Максимальное время выполнения задания: 30 мин.
3. Вы можете воспользоваться: компьютерной и оргтехникой, доступной в помещении ЦОК, где проводится квалификационный экзамен, а также учебно-методической справочной литературой и другими литературными источниками, доступной в библиотеке ЦОК. Не допускается использование телефонной связи, Интернета и иных источников информационно-коммуникационные технологии, помощи других физических лиц.

Критерии оценки

Соответствие задания на определение стоимостей нормативно-методическим требованиям Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, «модельному ответу»

ЗАДАНИЕ НА ВЫПОЛНЕНИЕ ТРУДОВЫХ ДЕЙСТВИЙ В РЕАЛЬНЫХ ИЛИ
МОДЕЛЬНЫХ УСЛОВИЯХ

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ №1-НИ

(НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО I КАТЕГОРИИ СЛОЖНОСТИ)

Трудовая функция: В/03.6 Определение стоимостей недвижимого имущества, за исключением недвижимого имущества, относящегося ко II и к III категориям сложности (далее - недвижимое имущество I категории сложности)

Трудовое действие (действия):

1. Проведение переговоров с заказчиками об определении стоимостей недвижимого имущества I категории сложности
2. Составление задания на определение стоимостей в соответствии с установленной формой

Типовое задание: На основании представленных документов составьте задание на определение стоимостей в соответствии с законодательством об оценочной деятельности. Варианты заданий приведены в приложениях.

Условия выполнения задания

1. Место (время) выполнения задания: Помещения Центра оценки квалификации
2. Максимальное время выполнения задания: 30мин.
3. Вы можете воспользоваться: компьютерной и оргтехникой, доступной в помещении ЦОК, где проводится квалификационный экзамен, а также учебно-методической справочной литературой и другими литературными источниками, доступной в библиотеке ЦОК. Не допускается использование телефонной связи, Интернета и иных источников информационно-коммуникационные технологии, помощи других физических лиц.

Критерии оценки

Соответствие задания на определение стоимостей нормативно-методическим требованиям Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, «модельному ответу»

ЗАДАНИЕ НА ВЫПОЛНЕНИЕ ТРУДОВЫХ ДЕЙСТВИЙ В РЕАЛЬНЫХ ИЛИ
МОДЕЛЬНЫХ УСЛОВИЯХ

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ №1-П

(ОРГАНИЗАЦИИ (ПРЕДПРИЯТИЯ) I КАТЕГОРИИ СЛОЖНОСТИ)

Трудовая функция: В/04.6 Определение стоимостей предприятий, за исключением относящихся ко II и к III категориям сложности (далее - предприятия I категории сложности)

Трудовое действие (действия):

1. Проведение переговоров с заказчиками об определении стоимостей организаций I категории сложности
2. Составление задания на определение стоимостей в соответствии с установленной формой

Типовое задание: На основании представленных документов составьте задание на определение стоимостей в соответствии с законодательством об оценочной деятельности. Варианты заданий приведены в приложениях.

Условия выполнения задания

1. Место (время) выполнения задания: Помещения Центра оценки квалификации
2. Максимальное время выполнения задания: 30 мин.
3. Вы можете воспользоваться: компьютерной и оргтехникой, доступной в помещении ЦОК, где проводится квалификационный экзамен, а также учебно-методической справочной литературой и другими литературными источниками, доступной в библиотеке ЦОК. Не допускается использование телефонной связи, Интернета и иных источников информационно-коммуникационные технологии, помощи других физических лиц.

Критерии оценки

Соответствие задания на определение стоимостей нормативно-методическим требованиям Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, «модельному ответу»

ЗАДАНИЕ НА ВЫПОЛНЕНИЕ ТРУДОВЫХ ДЕЙСТВИЙ В РЕАЛЬНЫХ ИЛИ
МОДЕЛЬНЫХ УСЛОВИЯХ

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ №2-ТС

(ТРАНСПОРТНЫЕ СРЕДСТВА I КАТЕГОРИИ СЛОЖНОСТИ)

Трудовая функция: В/01.6 Определение стоимостей серийно выпускаемых в настоящее время транспортных средств (далее - транспортные средства I категории сложности)

Трудовое действие (действия):

1. Анализ информации о транспортных средствах I категории сложности и совокупности прав на них
2. Установление технических и правовых параметров, влияющих на стоимость транспортных средств I категории сложности
3. Исследование технического состояния транспортных средств I категории сложности
4. Описание транспортных средств I категории сложности

Типовое задание: На основании представленных документов составьте описание объекта оценки в соответствии с законодательством об оценочной деятельности. Варианты заданий приведены в приложениях.

Условия выполнения задания

1. Место (время) выполнения задания: Помещения Центра оценки квалификации
2. Максимальное время выполнения задания: 30 мин.
3. Вы можете воспользоваться: компьютерной и оргтехникой, доступной в помещении ЦОК, где проводится квалификационный экзамен, а также учебно-методической справочной литературой и другими литературными источниками, доступной в библиотеке ЦОК. Не допускается использование телефонной связи, Интернета и иных источников информационно-коммуникационные технологии, помощи других физических лиц.

Критерии оценки

Соответствие описания нормативно-методическим требованиям
Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности
в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, «модельному
ответу»

ЗАДАНИЕ НА ВЫПОЛНЕНИЕ ТРУДОВЫХ ДЕЙСТВИЙ В РЕАЛЬНЫХ ИЛИ
МОДЕЛЬНЫХ УСЛОВИЯХ

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ №2-ДИ

(ДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО I КАТЕГОРИИ СЛОЖНОСТИ)

Трудовая функция: В/02.6 Определение стоимостей массово (серийно) представленного движимого имущества (движимого имущества I категории сложности)

Трудовое действие (действия):

1. Анализ информации о движимом имуществе I категории сложности и совокупности прав на него
2. Установление технических и правовых параметров, влияющих на стоимость движимого имущества I категории сложности
3. Исследование состояния (в том числе технического) движимого имущества I категории сложности
4. Описание движимого имущества I категории сложности

Типовое задание: На основании представленных документов составьте описание объекта оценки в соответствии с законодательством об оценочной деятельности. Варианты заданий приведены в приложениях.

Условия выполнения задания

1. Место (время) выполнения задания: Помещения Центра оценки квалификации
2. Максимальное время выполнения задания: 30 мин./час.
3. Вы можете воспользоваться: компьютерной и оргтехникой, доступной в помещении ЦОК, где проводится квалификационный экзамен, а также учебно-методической справочной литературой и другими литературными источниками, доступной в библиотеке ЦОК. Не допускается использование телефонной связи, Интернета и иных источников информационно-коммуникационные технологии, помощи других физических лиц.

Критерии оценки

Соответствие описания нормативно-методическим требованиям Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, «модельному ответу»

ЗАДАНИЕ НА ВЫПОЛНЕНИЕ ТРУДОВЫХ ДЕЙСТВИЙ В РЕАЛЬНЫХ ИЛИ
МОДЕЛЬНЫХ УСЛОВИЯХ

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ №2-НИ

(НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО I КАТЕГОРИИ СЛОЖНОСТИ)

Трудовая функция: В/03.6 Определение стоимостей недвижимого имущества, за исключением недвижимого имущества, относящегося ко II и к III категориям сложности (далее - недвижимое имущество I категории сложности)

Трудовое действие (действия):

1. Анализ информации о недвижимом имуществе I категории сложности и совокупности прав на него
2. Установление технических и правовых параметров, влияющих на стоимость недвижимого имущества I категории сложности
3. Исследование состояния (в том числе технического) недвижимого имущества I категории сложности
4. Описание недвижимого имущества I категории сложности

Типовое задание: На основании представленных документов составьте описание объекта оценки в соответствии с законодательством об оценочной деятельности. Варианты заданий приведены в приложениях.

Условия выполнения задания

1. Место (время) выполнения задания: Помещения Центра оценки квалификации
2. Максимальное время выполнения задания: 30 мин.
3. Вы можете воспользоваться: компьютерной и оргтехникой, доступной в помещении ЦОК, где проводится квалификационный экзамен, а также учебно-методической справочной литературой и другими литературными источниками, доступной в библиотеке ЦОК. Не допускается использование телефонной связи, Интернета и иных источников информационно-коммуникационные технологии, помощи других физических лиц.

Критерии оценки

Соответствие описания нормативно-методическим требованиям Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, «модельному ответу»

**ЗАДАНИЕ НА ВЫПОЛНЕНИЕ ТРУДОВЫХ ДЕЙСТВИЙ В РЕАЛЬНЫХ ИЛИ
МОДЕЛЬНЫХ УСЛОВИЯХ**

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ №2-П

(ОРГАНИЗАЦИИ (ПРЕДПРИЯТИЯ) I КАТЕГОРИИ СЛОЖНОСТИ)

Трудовая функция: В/04.6 Определение стоимостей предприятий, за исключением относящихся ко II и к III категориям сложности (далее - предприятия I категории сложности)

Трудовое действие (действия):

1. Анализ информации о организации I категории сложности и совокупности прав на него
2. Установление технических и правовых параметров, влияющих на стоимость организаций I категории сложности
3. Исследование состояния (в том числе технического состояния активов) организаций I категории сложности
4. Описание организаций I категории сложности

Типовое задание: На основании представленных документов составьте описание объекта оценки в соответствии с законодательством об оценочной деятельности. Варианты заданий приведены в приложениях.

Условия выполнения задания

1. Место (время) выполнения задания: Помещения Центра оценки квалификации
2. Максимальное время выполнения задания: 30 мин.
3. Вы можете воспользоваться: компьютерной и оргтехникой, доступной в помещении ЦОК, где проводится квалификационный экзамен, а также учебно-методической справочной литературой и другими литературными источниками, доступной в библиотеке ЦОК. Не допускается использование телефонной связи, Интернета и иных источников информационно-коммуникационные технологии, помощи других физических лиц.

Критерии оценки

Соответствие описания нормативно-методическим требованиям
Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности
в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, «модельному
ответу»

ЗАДАНИЕ НА ВЫПОЛНЕНИЕ ТРУДОВЫХ ДЕЙСТВИЙ В РЕАЛЬНЫХ ИЛИ
МОДЕЛЬНЫХ УСЛОВИЯХ

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ №3-ТС

(ТРАНСПОРТНЫЕ СРЕДСТВА I КАТЕГОРИИ СЛОЖНОСТИ)

Трудовая функция: В/01.6 Определение стоимостей серийно выпускаемых в настоящее время транспортных средств (далее - транспортные средства I категории сложности)

Трудовое действие (действия):

1. Изучение рынка транспортных средств I категории сложности
2. Подбор объектов-аналогов к транспортным средствам I категории сложности
3. Выбор методов и подходов для определения стоимостей транспортных средств I категории сложности
4. Проведение расчетов при определении стоимости
5. Определение итоговых величин стоимостей транспортных средств I категории сложности

Типовое задание: На основании представленных документов определите стоимость объекта оценки с использованием методов проведения оценки объекта оценки сравнительного подхода в соответствии с законодательством об оценочной деятельности. Варианты заданий приведены в приложениях.

Условия выполнения задания

1. Место (время) выполнения задания: Помещения Центра оценки квалификации
2. Максимальное время выполнения задания: 1 час.
3. Вы можете воспользоваться: компьютерной и оргтехникой, доступной в помещении ЦОК, где проводится квалификационный экзамен, а также учебно-методической справочной литературой и другими литературными источниками, доступной в библиотеке ЦОК. Не допускается использование телефонной связи, Интернета и иных источников информационно-коммуникационные технологии, помощи других физических лиц.

Критерии оценки

Соответствие расчета стоимости нормативно-методическим требованиям Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, «модельному ответу»

ЗАДАНИЕ НА ВЫПОЛНЕНИЕ ТРУДОВЫХ ДЕЙСТВИЙ В РЕАЛЬНЫХ ИЛИ
МОДЕЛЬНЫХ УСЛОВИЯХ

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ №3-ДИ

(ДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО I КАТЕГОРИИ СЛОЖНОСТИ)

Трудовая функция: В/02.6 Определение стоимостей массово (серийно) представленного движимого имущества (движимого имущества I категории сложности)

Трудовое действие (действия):

1. Изучение рынка движимого имущества I категории сложности
2. Подбор объектов-аналогов движимого имущества I категории сложности
3. Выбор методов и подходов для определения стоимостей движимого имущества I категории сложности
4. Проведение расчетов при определении стоимости
5. Определение итоговых величин стоимостей движимого имущества I категории сложности

Типовое задание: На основании представленных документов определите стоимость объекта оценки с использованием методов проведения оценки объекта оценки сравнительного подхода в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.
Варианты заданий приведены в приложениях.

Условия выполнения задания

1. Место (время) выполнения задания: Помещения Центра оценки квалификации
2. Максимальное время выполнения задания: 1 час.
3. Вы можете воспользоваться: компьютерной и оргтехникой, доступной в помещении ЦОК, где проводится квалификационный экзамен, а также учебно-методической справочной литературой и другими литературными источниками, доступной в библиотеке ЦОК. Не допускается использование телефонной связи, Интернета и иных источников информационно-коммуникационные технологии, помощи других физических лиц.

Критерии оценки

Соответствие расчета стоимости нормативно-методическим требованиям Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, «модельному ответу»

**ЗАДАНИЕ НА ВЫПОЛНЕНИЕ ТРУДОВЫХ ДЕЙСТВИЙ В РЕАЛЬНЫХ ИЛИ
МОДЕЛЬНЫХ УСЛОВИЯХ**

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ №3-НИ

(НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО I КАТЕГОРИИ СЛОЖНОСТИ)

Трудовая функция: В/03.6 Определение стоимостей недвижимого имущества, за исключением недвижимого имущества, относящегося ко II и к III категориям сложности (далее - недвижимое имущество I категории сложности)

Трудовое действие (действия):

1. Изучение рынка недвижимого имущества I категории сложности
2. Подбор объектов – аналогов недвижимого имущества I категории сложности
3. Выбор методов и подходов для определения стоимостей недвижимого имущества I категории сложности
4. Проведение расчетов при определении стоимости
5. Определение итоговых величин стоимостей недвижимого имущества I категории сложности

Типовое задание: На основании представленных документов определите стоимость объекта оценки с использованием методов проведения оценки объекта оценки сравнительного подхода в соответствии с законодательством об оценочной деятельности. Варианты заданий приведены в приложениях.

Условия выполнения задания

1. Место (время) выполнения задания: Помещения Центра оценки квалификации
2. Максимальное время выполнения задания: 1 час.
3. Вы можете воспользоваться: компьютерной и оргтехникой, доступной в помещении ЦОК, где проводится квалификационный экзамен, а также учебно-методической справочной литературой и другими литературными источниками, доступной в библиотеке ЦОК. Не допускается использование телефонной связи, Интернета и иных источников информационно-коммуникационные технологии, помощи других физических лиц.

Критерии оценки

Соответствие расчета стоимости нормативно-методическим требованиям Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, «модельному ответу»

ЗАДАНИЕ НА ВЫПОЛНЕНИЕ ТРУДОВЫХ ДЕЙСТВИЙ В РЕАЛЬНЫХ ИЛИ
МОДЕЛЬНЫХ УСЛОВИЯХ

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ №3-П

(ОРГАНИЗАЦИИ (ПРЕДПРИЯТИЯ) I КАТЕГОРИИ СЛОЖНОСТИ)

Трудовая функция: В/04.6 Определение стоимостей предприятий, за исключением относящихся ко II и к III категориям сложности (далее - предприятия I категории сложности)

Трудовое действие (действия):

1. Изучение рынка организаций I категории сложности
2. Подбор объектов – аналогов организаций I категории сложности
3. Выбор методов и подходов для определения стоимостей организаций I категории сложности
4. Проведение расчетов при определении стоимости
5. Определение итоговых величин стоимостей организаций I категории сложности

Типовое задание: На основании представленных документов определите стоимость объекта оценки с использованием методов проведения оценки объекта оценки сравнительного подхода в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.
Варианты заданий приведены в приложениях.

Условия выполнения задания

1. Место (время) выполнения задания: Помещения Центра оценки квалификации
2. Максимальное время выполнения задания: 1 час.
3. Вы можете воспользоваться: компьютерной и оргтехникой, доступной в помещении ЦОК, где проводится квалификационный экзамен, а также учебно-методической справочной литературой и другими литературными источниками, доступной в библиотеке ЦОК. Не допускается использование телефонной связи, Интернета и иных источников информационно-коммуникационные технологии, помощи других физических лиц.

Критерии оценки

Соответствие расчета стоимости нормативно-методическим требованиям Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, «модельному ответу»

ЗАДАНИЕ НА ВЫПОЛНЕНИЕ ТРУДОВЫХ ДЕЙСТВИЙ В РЕАЛЬНЫХ ИЛИ
МОДЕЛЬНЫХ УСЛОВИЯХ

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ №4-ТС

(ТРАНСПОРТНЫЕ СРЕДСТВА I КАТЕГОРИИ СЛОЖНОСТИ)

Трудовая функция: В/01.6 Определение стоимостей серийно выпускаемых в настоящее время транспортных средств (далее - транспортные средства I категории сложности)

Трудовое действие (действия):

1. Выбор методов и подходов для определения стоимостей транспортных средств I категории сложности
2. Проведение расчетов при определении стоимости
3. Определение итоговых величин стоимостей транспортных средств I категории сложности

Типовое задание: На основании представленных документов определите стоимость объекта оценки с использованием методов проведения оценки объекта оценки доходного подхода в соответствии с законодательством об оценочной деятельности. Варианты заданий приведены в приложениях.

Условия выполнения задания

1. Место (время) выполнения задания: Помещения Центра оценки квалификации
2. Максимальное время выполнения задания: 1 час.
3. Вы можете воспользоваться: компьютерной и оргтехникой, доступной в помещении ЦОК, где проводится квалификационный экзамен, а также учебно-методической справочной литературой и другими литературными источниками, доступной в библиотеке ЦОК. Не допускается использование телефонной связи, Интернета и иных источников информационно-коммуникационные технологии, помощи других физических лиц.

Критерии оценки

Соответствие расчета стоимости нормативно-методическим требованиям Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, «модельному ответу»

ЗАДАНИЕ НА ВЫПОЛНЕНИЕ ТРУДОВЫХ ДЕЙСТВИЙ В РЕАЛЬНЫХ ИЛИ
МОДЕЛЬНЫХ УСЛОВИЯХ

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ №4-ДИ

(ДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО I КАТЕГОРИИ СЛОЖНОСТИ)

Трудовая функция: В/02.6 Определение стоимостей массово (серийно) представленного движимого имущества (движимого имущества I категории сложности)

Трудовое действие (действия):

1. Выбор методов и подходов для определения стоимостей движимого имущества I категории сложности
2. Проведение расчетов при определении стоимости
3. Определение итоговых величин стоимостей движимого имущества I категории сложности

Типовое задание: На основании представленных документов определите стоимость объекта оценки с использованием методов проведения оценки объекта оценки доходного подхода в соответствии с законодательством об оценочной деятельности. Варианты заданий приведены в приложениях.

Условия выполнения задания

1. Место (время) выполнения задания: Помещения Центра оценки квалификации
2. Максимальное время выполнения задания: 1 час.
3. Вы можете воспользоваться: компьютерной и оргтехникой, доступной в помещении ЦОК, где проводится квалификационный экзамен, а также учебно-методической справочной литературой и другими литературными источниками, доступной в библиотеке ЦОК. Не допускается использование телефонной связи, Интернета и иных источников информационно-коммуникационные технологии, помощи других физических лиц.

Критерии оценки

Соответствие расчета стоимости нормативно-методическим требованиям Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, «модельному ответу»

ЗАДАНИЕ НА ВЫПОЛНЕНИЕ ТРУДОВЫХ ДЕЙСТВИЙ В РЕАЛЬНЫХ ИЛИ
МОДЕЛЬНЫХ УСЛОВИЯХ

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ №4-НИ

(НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО I КАТЕГОРИИ СЛОЖНОСТИ)

Трудовая функция: В/03.6 Определение стоимостей недвижимого имущества, за исключением недвижимого имущества, относящегося ко II и к III категориям сложности (далее - недвижимое имущество I категории сложности)

Трудовое действие (действия):

1. Выбор методов и подходов для определения стоимостей недвижимого имущества I категории сложности
2. Проведение расчетов при определении стоимости
3. Определение итоговых величин стоимостей недвижимого имущества I категории сложности

Типовое задание: На основании представленных документов определите стоимость объекта оценки с использованием методов проведения оценки объекта оценки доходного подхода в соответствии с законодательством об оценочной деятельности. Варианты заданий приведены в приложениях.

Условия выполнения задания

1. Место (время) выполнения задания: Помещения Центра оценки квалификации
2. Максимальное время выполнения задания: 1 час.
3. Вы можете воспользоваться: компьютерной и оргтехникой, доступной в помещении ЦОК, где проводится квалификационный экзамен, а также учебно-методической справочной литературой и другими литературными источниками, доступной в библиотеке ЦОК. Не допускается использование телефонной связи, Интернета и иных источников информационно-коммуникационные технологии, помощи других физических лиц.

Критерии оценки

Соответствие расчета стоимости нормативно-методическим требованиям Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, «модельному ответу»

ЗАДАНИЕ НА ВЫПОЛНЕНИЕ ТРУДОВЫХ ДЕЙСТВИЙ В РЕАЛЬНЫХ ИЛИ
МОДЕЛЬНЫХ УСЛОВИЯХ

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ №4-П

(ОРГАНИЗАЦИИ (ПРЕДПРИЯТИЯ) I КАТЕГОРИИ СЛОЖНОСТИ)

Трудовая функция: В/04.6 Определение стоимостей предприятий, за исключением относящихся ко II и к III категориям сложности (далее - предприятия I категории сложности)

Трудовое действие (действия):

1. Выбор методов и подходов для определения стоимостей организаций I категории сложности
2. Проведение расчетов при определении стоимости
3. Определение итоговых величин стоимостей организаций I категории сложности

Типовое задание: На основании представленных документов определите стоимость объекта оценки с использованием методов проведения оценки объекта оценки доходного подхода в соответствии с законодательством об оценочной деятельности. Варианты заданий приведены в приложениях.

Условия выполнения задания

1. Место (время) выполнения задания: Помещения Центра оценки квалификации
2. Максимальное время выполнения задания: 1 час.
3. Вы можете воспользоваться: компьютерной и оргтехникой, доступной в помещении ЦОК, где проводится квалификационный экзамен, а также учебно-методической справочной литературой и другими литературными источниками, доступной в библиотеке ЦОК. Не допускается использование телефонной связи, Интернета и иных источников информационно-коммуникационные технологии, помощи других физических лиц.

Критерии оценки

Соответствие расчета стоимости нормативно-методическим требованиям Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, «модельному ответу»

ЗАДАНИЕ НА ВЫПОЛНЕНИЕ ТРУДОВЫХ ДЕЙСТВИЙ В РЕАЛЬНЫХ ИЛИ
МОДЕЛЬНЫХ УСЛОВИЯХ

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ №5-ТС

(ТРАНСПОРТНЫЕ СРЕДСТВА I КАТЕГОРИИ СЛОЖНОСТИ)

Трудовая функция: В/01.6 Определение стоимостей серийно выпускаемых в настоящее время транспортных средств (далее - транспортные средства I категории сложности)

Трудовое действие (действия):

1. Выбор методов и подходов для определения стоимостей транспортных средств I категории сложности
2. Проведение расчетов при определении стоимости
3. Определение итоговых величин стоимостей транспортных средств I категории сложности

Типовое задание: На основании представленных документов определите стоимость объекта оценки с использованием методов проведения оценки объекта оценки затратного подхода в соответствии с законодательством об оценочной деятельности. Варианты заданий приведены в приложениях.

Условия выполнения задания

1. Место (время) выполнения задания: Помещения Центра оценки квалификации
2. Максимальное время выполнения задания: 1 час.
3. Вы можете воспользоваться: компьютерной и оргтехникой, доступной в помещении ЦОК, где проводится квалификационный экзамен, а также учебно-методической справочной литературой и другими литературными источниками, доступной в библиотеке ЦОК. Не допускается использование телефонной связи, Интернета и иных источников информационно-коммуникационные технологии, помощи других физических лиц.

Критерии оценки

Соответствие расчета стоимости нормативно-методическим требованиям Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, «модельному ответу»

ЗАДАНИЕ НА ВЫПОЛНЕНИЕ ТРУДОВЫХ ДЕЙСТВИЙ В РЕАЛЬНЫХ ИЛИ
МОДЕЛЬНЫХ УСЛОВИЯХ

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ №5-ДИ

(ДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО I КАТЕГОРИИ СЛОЖНОСТИ)

Трудовая функция: В/02.6 Определение стоимостей массово (серийно) представленного движимого имущества (движимого имущества I категории сложности)

Трудовое действие (действия):

1. Выбор методов и подходов для определения стоимостей движимого имущества I категории сложности
2. Проведение расчетов при определении стоимости
3. Определение итоговых величин стоимостей движимого имущества I категории сложности

Типовое задание: На основании представленных документов определите стоимость объекта оценки с использованием методов проведения оценки объекта оценки затратного подхода в соответствии с законодательством об оценочной деятельности. Варианты заданий приведены в приложениях.

Условия выполнения задания

1. Место (время) выполнения задания: Помещения Центра оценки квалификации
2. Максимальное время выполнения задания: 1 час.
3. Вы можете воспользоваться: компьютерной и оргтехникой, доступной в помещении ЦОК, где проводится квалификационный экзамен, а также учебно-методической справочной литературой и другими литературными источниками, доступной в библиотеке ЦОК. Не допускается использование телефонной связи, Интернета и иных источников информационно-коммуникационные технологии, помощи других физических лиц.

Критерии оценки

Соответствие расчета стоимости нормативно-методическим требованиям Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, «модельному ответу»

ЗАДАНИЕ НА ВЫПОЛНЕНИЕ ТРУДОВЫХ ДЕЙСТВИЙ В РЕАЛЬНЫХ ИЛИ
МОДЕЛЬНЫХ УСЛОВИЯХ

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ №5-НИ

(НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО I КАТЕГОРИИ СЛОЖНОСТИ)

Трудовая функция: В/03.6 Определение стоимостей недвижимого имущества, за исключением недвижимого имущества, относящегося ко II и к III категориям сложности (далее - недвижимое имущество I категории сложности)

Трудовое действие (действия):

1. Выбор методов и подходов для определения стоимостей недвижимого имущества I категории сложности
2. Проведение расчетов при определении стоимости
3. Определение итоговых величин стоимостей недвижимого имущества I категории сложности

Типовое задание: На основании представленных документов определите стоимость объекта оценки с использованием методов проведения оценки объекта оценки затратного подхода в соответствии с законодательством об оценочной деятельности. Варианты заданий приведены в приложениях.

Условия выполнения задания

1. Место (время) выполнения задания: Помещения Центра оценки квалификации
2. Максимальное время выполнения задания: 1 час.
3. Вы можете воспользоваться: компьютерной и оргтехникой, доступной в помещении ЦОК, где проводится квалификационный экзамен, а также учебно-методической справочной литературой и другими литературными источниками, доступной в библиотеке ЦОК. Не допускается использование телефонной связи, Интернета и иных источников информационно-коммуникационные технологии, помощи других физических лиц.

Критерии оценки

Соответствие расчета стоимости нормативно-методическим требованиям Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, «модельному ответу»

ЗАДАНИЕ НА ВЫПОЛНЕНИЕ ТРУДОВЫХ ДЕЙСТВИЙ В РЕАЛЬНЫХ ИЛИ
МОДЕЛЬНЫХ УСЛОВИЯХ

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ №5-П

(ОРГАНИЗАЦИИ (ПРЕДПРИЯТИЯ) I КАТЕГОРИИ СЛОЖНОСТИ)

Трудовая функция: В/04.6 Определение стоимостей предприятий, за исключением относящихся ко II и к III категориям сложности (далее - предприятия I категории сложности)

Трудовое действие (действия):

1. Выбор методов и подходов для определения стоимостей организаций I категории сложности
2. Проведение расчетов при определении стоимости
3. Определение итоговых величин стоимостей организаций I категории сложности

Типовое задание: На основании представленных документов определите стоимость объекта оценки с использованием методов проведения оценки объекта оценки затратного подхода в соответствии с законодательством об оценочной деятельности. Варианты заданий приведены в приложениях.

Условия выполнения задания

1. Место (время) выполнения задания: Помещения Центра оценки квалификации
2. Максимальное время выполнения задания: 1 час.
3. Вы можете воспользоваться: компьютерной и оргтехникой, доступной в помещении ЦОК, где проводится квалификационный экзамен, а также учебно-методической справочной литературой и другими литературными источниками, доступной в библиотеке ЦОК. Не допускается использование телефонной связи, Интернета и иных источников информационно-коммуникационные технологии, помощи других физических лиц.

Критерии оценки

Соответствие расчета стоимости нормативно-методическим требованиям Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, «модельному ответу»

Примеры задания для практического этапа профессионального экзамена

Практическое задание №3-ДИ (движимое имущество I категории сложности), сравнительный подход

Трудовая функция: В/02.6 Определение стоимостей массово (серийно) представленного движимого имущества (движимого имущества I категории сложности)

Трудовое действие (действия):

1. Изучение рынка движимого имущества I категории сложности
2. Подбор объектов-аналогов движимого имущества I категории сложности
3. Выбор методов и подходов для определения стоимостей движимого имущества I категории сложности
4. Проведение расчетов при определении стоимости
5. Определение итоговых величин стоимостей движимого имущества I категории сложности

На основании представленных документов определите стоимость объекта оценки с использованием методов проведения оценки объекта оценки сравнительного подхода в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Перечень документов для выполнения задания

1. Задание на оценку.
2. Сведения об объекте оценке
3. Объявления о продаже аналогов, 9 объявлений.
4. Технические характеристики драглайнов шагающих завода Уралмаш.
5. Выдержка из прейскуранта оптовых цен на 01.01.1991 г.
6. Информация по анализу рынка

Условия выполнения задания

1. Место (время) выполнения задания Помещения ЦОК
2. Максимальное время выполнения задания: 1 час.
3. Вы можете воспользоваться компьютерной и оргтехникой, доступной в помещении ЦОК, где проводится квалификационный экзамен, а также учебно-методической справочной литературой и другими литературными источниками, доступной в библиотеке ЦОК. Не допускается использование телефонной связи, Интернета и иных источников информационно-коммуникационные технологии, помощи других физических лиц.

ВЕДОМОСТЬ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ПРАКТИЧЕСКОГО ЗАДАНИЯ

на профессиональном экзамене

Дата: Место для ввода даты.

Фамилия Имя Отчество соискателя: _____

Выбор метода.

Алгоритм метода.

Расчет стоимости объекта

Отбор аналогов.

Таблица 1. Сопоставительный анализ ценообразующих характеристик объекта и аналогов.

ПАРАМЕТРЫ	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Обоснование наличия или отсутствия корректировок
Тип экскаватора					
Модель экскаватора					
Вместимость ковша м ³					

ПАРАМЕТРЫ	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Обоснование наличия или отсутствия корректировок
Длина стрелы, м					
Наработка, тыс.м ³					
Состояние					
Год выпуска					
Вид цены					
Цена, руб.					

Обоснование корректировок.

Корректировка на торг

Корректировка на параметры (она же на модель) рассчитывается путем определения вида линейной зависимости между отпускными ценами на экскаваторы и произведением объема ковша на длину стрелы. Для этого используются данные по отпускным ценам 1991 года:

Таблица 2. Основные параметрические характеристики и цены на шагающие экскаваторы на 01.01.1991

Модель экскаватора	Объем ковша, м ³ (V)	Длина стрелы, м (L)	V*L	Цена, руб.

По этим данным строится линейная зависимость, описываемая формулой:

Место для уравнения.

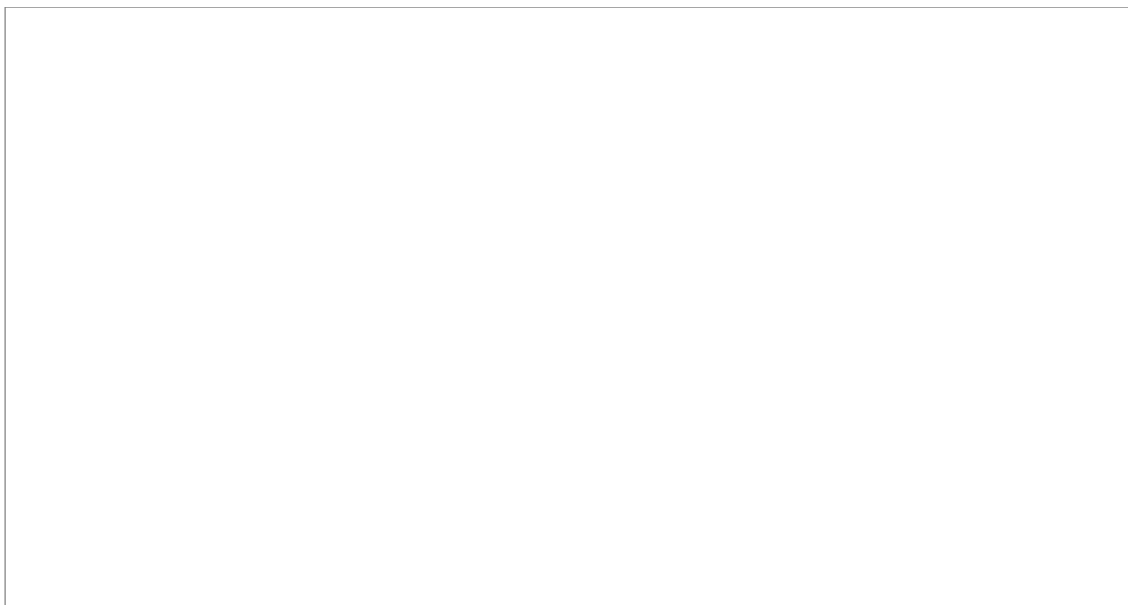


Рис.1. Зависимость цены экскаваторов от ведущих параметров.

Корректировка рассчитывается

Корректировка на хронологический возраст (на износ) определяется следующей зависимостью

Место для уравнения.

Корректировка рассчитывается

Расчет корректировок и внесение их в цены аналогов отражено в табл.2

Таблица 3. Внесение корректировок в цены аналогов.

ПАРАМЕТРЫ	Объект оценки, ЭШ 10/70	Аналог 1, ЭШ 10/70	Аналог 2, ЭШ 10/70	Аналог 3, ЭШ 6,5/45
Вид цены				
Цена, руб.				
Корректировка на торг				
Цена с учетом корректировки, руб.				
Дата выпуска				
Хронологический возраст				
Гипотетическая цена по формуле зависимости цены от хронологического возраста				
Корректировка на хронологический возраст (на износ)				
Цена с учетом корректировки, руб.				
Объем ковша, м ³ (V)				
Длина стрелы, м (L)				
V*L				
Гипотетическая цена по формуле зависимости цены от ведущих параметров				
Корректировка на параметры				
Цена с учетом корректировки, руб.				
Среднее значение цен аналогов после всех корректировок				
Коэффициент вариации				
<i>С учетом округления</i>				

Приложения для выполнения Практического задания №3-ДИ (движимое имущество I категории сложности), сравнительный подход

Определить рыночную стоимость шагающего экскаватора ЭШ 10/70 в рамках сравнительного подхода. Результат округлить до млн.руб.

ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объект оценки:	<i>Шагающий экскаватор ЭШ 10/70</i>
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	оценивается право собственности, принадлежат Заказчику оценки в лице ЗАО «Землеройная техника»
Местонахождение объекта	РФ, Иркутская область, г. Черемхово, ул. Широкая, д.7.
Основные технические характеристики:	См. Описание объекта
Инвентарный номер:	87451007
Балансовая стоимость на 31.12.2016	9 693 871,09 руб.
Год выпуска:	1986
Дата ввода в эксплуатацию:	21.01.1986 г.
Производитель:	Уральский машинотракторный завод (Уралмаш)
Цель оценки:	Определение рыночной стоимости объекта оценки
Предполагаемое использование результатов оценки:	Для совершения сделки купли-продажи
Вид стоимости:	Рыночная стоимость
Дата оценки:	«31» декабря 2016 г.
Информации по учету нематериальных	Эксплуатация оцениваемого объекта осуществляется без учета нематериальных активов (необходимость учета НМА отсутствует).

активов, необходимых для эксплуатации машин и оборудования (при наличии таких активов)	
<p>Принятые при проведении оценки допущения:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Оценка должна быть произведена в соответствии с требованиями действующих законов и законодательных актов Российской Федерации, с применением федеральных стандартов оценки. 2. Исходные данные и сведения, представленные в варианте задания для проведения оценки, являются достоверными. 3. Оцениваемые имущественные права на объект оценки являются действующими на дату оценки и свободны от каких-либо претензий или ограничений. Отсутствуют также какие-либо скрытые факты, влияющие на рассматриваемые права на объект оценки. 4. Оценщиком не проводился осмотр оцениваемого оборудования, в связи с чем делаются допущения о соответствии технических параметров оцениваемого оборудования представленной документации и об эксплуатации оборудования в соответствии с техническими регламентами. 5. Допускается приведение в расчетах и таблицах округленных значений расчетных величин. 6. Так как предполагаемое использование величины рыночной стоимости – совершение сделки купли-продажи, рыночная стоимость не очищается от НДС. 6. Предполагается использование итоговой величины стоимости объекта только в тех целях, которые указаны в задании на оценку. 7. Предполагается, что настоящий отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объекта оценки и является рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки. 8. Указанная в отчете об оценке итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев. 	

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Тип шагающего экскаватора	Драглайн ¹
Модель экскаватора ²	Шагающий экскаватор ЭШ 10/70

¹ Помимо одноковшовых драглайнов, к шагающим экскаваторам относятся многоковшовые роторные экскаваторы.

² Расшифровка наименования модели: ЭШ – экскаватор шагающий. Цифры в наименовании модели экскаватора обозначают: первое значение – вместимость ковша, м³, второе – длину стрелы, м.

Внешний вид	
Назначение	<p>Предназначен для разработки и перевалки грунтов на вскрышных работах угольных и горнорудных карьеров, а также для производства земляных работ на строительстве крупных гидротехнических сооружений.</p>
Особенности	<p>Драглайновое экскаваторное оборудование (от английского слова dragline – тянуть) включает в свой состав: ковш, стрелу и сложную систему тросов в виде полиспастов, приводимых в движение подъемной и тяговой лебедками с электроприводами. Ковш имеет гибкую подвеску на нескольких тросах: подъемном, тяговом и разгрузочном. Подъемный трос обеспечивает его вертикальное перемещение (поднимание и опускание), тяговый осуществляет подтягивание ковша к машине (для наполнения его грунтом), а разгрузочный служит для опрокидывания ковша (высыпания грунта на место выгрузки). Для поднимания и опускания стрелы служат отдельные тросовые механизмы.</p> <p>Данная конструкция экскаваторного оборудования, в сравнении с другими видами подобной спецтехники, обеспечивает более высокую производительность работ за счет наибольшего радиуса и глубины копания, а также высоты выгрузки. Однако гибкая подвеска ковша вызывает его периодическое маятниковое раскачивание, что затрудняет достаточную точность копания и выгрузки грунта или породы непосредственно в грузовые транспортные средства. Поэтому выгрузка осуществляется на специально оборудованную площадку (отвал), откуда происходит переагрузка грунта в грузовой</p>

	<p>транспорт при помощи дополнительной спецтехники.</p> <p>Учитывая, что ковш драглайна врезается в грунт под собственным весом, для обеспечения эффективной работы экскаватора на твердом грунте или разрабатываемой породе осуществляют предварительное разрыхление зоны копания при помощи специальных клиновых рыхлителей или посредством буровзрывных работ.</p>
Основные технические параметры	
Вместимость ковша м ³	10,0
Длина стрелы, м	70
Угол наклона стрелы, град.	30
Усилие подъемное, кН	500
Продолжительность цикла при угле поворота 2,4 рад., с	52,5
Теоретическая производительность, м ³ /ч	686
Высота выгрузки, м	27,5
Глубина копания, м	35
Радиус выгрузки, м	66,5
Ширина кузова, м	10
Ширина хода, м	13,72
Высота кузова от поверхности земли, м	9,6
Просвет над поворотной платформой, м	1,28
Высота оси пяты стрелы над уровнем земли, м	2,15
Расстояние от оси пяты стрелы до оси вращения экскаватора, м	4,99
Масса экскаватора, кг	688 000
Наработка, тыс.м ³	59 989
Состояние	Рабочее, удовлетворительное, полностью укомплектован

РЫНОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Все цены в объявлениях указаны с НДС. Все цены были актуальны на декабрь 2016 года.

1. Экскаватор шагающий ЭШ 10/70



used-5617

Экскаватор-драглайн ЭШ-10/70

21 000 000 руб.

Рубрика [Экскаваторы-драглайны
\(http://all.raise.ru/used/mining/
excavators/\)](http://all.raise.ru/used/mining/excavators/)

Модель ЭШ-10/70

Выпуск 1986

Дополнительная информация

Переоборудован в ЭШ-13/50
Год выпуска - 1986
Наработка - 38473 тыс.м3
Частично разукomплектован
Начальная цена продажи - 21 млн.руб.

Срок размещения объявления истёк 27.04.2016

Поставщик

ОАО "СУЭК" (/suppliers/2758/)

Приморский край, Владивосток
690091, г. Владивосток, ул. Тигровая, 29, каб. 71.

Тел....показать номер

Контактное лицо: Жамышкова Ольга Юрьевна

2. Экскаватор шагающий ЭШ 10/70



used-5616

Экскаватор-драглайн ЭШ-10/70

19 000 000 руб.

Рубрика [Экскаваторы-драглайны
\(http://all.raise.ru/used/mining/excavators/\)](http://all.raise.ru/used/mining/excavators/)

Модель ЭШ-10/70

Выпуск 1987

Дополнительная информация

Переоборудован в ЭШ-13/50
Год выпуска - 1987
Наработка - 28634 тыс.м3
Состояние - частично разукomплектован
Начальная цена продажи - 19 млн.руб.

Срок размещения объявления истёк 27.04.2016

Поставщик


ОАО "СУЭК" (/suppliers/2758/)

Приморский край, Владивосток
690091, г. Владивосток, ул. Тигровая, 29, каб. 71.

Тел....показать номер

Контактное лицо: Жамышкова Ольга Юрьевна

3. Экскаватор шагающий ЭШ 10/70. Нарботка – 45 761 тыс. м³

used-55139

Экскаватор УРАЛ ЭШ 10/70

10 000 000 руб.
с НДС

Рубрика	Экскаваторы-драглайны (http://all.raise.ru/used/mining/excavators/)
Марка	УРАЛ (http://www.raise.ru/catalog/ura
Модель	ЭШ 10/70
Выпуск	1992

Дополнительная информация

Шагающий экскаватор ЭШ-10/70
1992 год выпуска
Минимальный износ механизма
Эксплуатируется с 1998 года по сей день
Находится на Украине
Квалифицированный демонтаж, монтаж
Доставка в любую регион


Срок размещения объявления истёк 17,11,2011

Поставщик

[ООО "Мегами" \(/suppliers/11660/\)](#)

Россия, Москва

4. Экскаватор шагающий ЭШ 10/70



Экскаватор шагающий ЭШ 10/70

0% покупателя одобрили этот продукт ([0 голоса](#))

Цена **15 500 000 Руб.**
QR-код / Динамика цен ▼ Оптовая цена ▼

Категория [Другие экскаваторы](#)

Регион Москва


Регионы работы На территории России: Москва и Московская область;

Количество

[Купить сейчас](#)

Акция продавца: Уточняйте о действующих **Скидках** и **Акциях**


Поделиться:




Описание товара	Доставка и оплата	Отзывы
-----------------	-------------------	--------

Описание товара

Продаем экскаватор шагающий ЭШ 10/70. Местонахождение Иркутск п.Шерловая. Год выпуска 1972. Нарботка 59 846,0 Тыс.МЗ
Техническое состояние- удовлетворительное. Стартовая цена-15 500 000 рублей.



5. Экскаватор шагающий ЭШ 10/70



ЗБ

Обы увеличить

Цена **15 300 000 Руб.**
QR-код / Динамика цен ▼ Оптовая цена ▼

Категория [Другие экскаваторы](#)

Регион Москва


Регионы работы На территории России: Москва и Московская область;

Количество

[Купить сейчас](#)

Акция продавца: Уточняйте о действующих **Скидках и Акциях**

Поделиться:



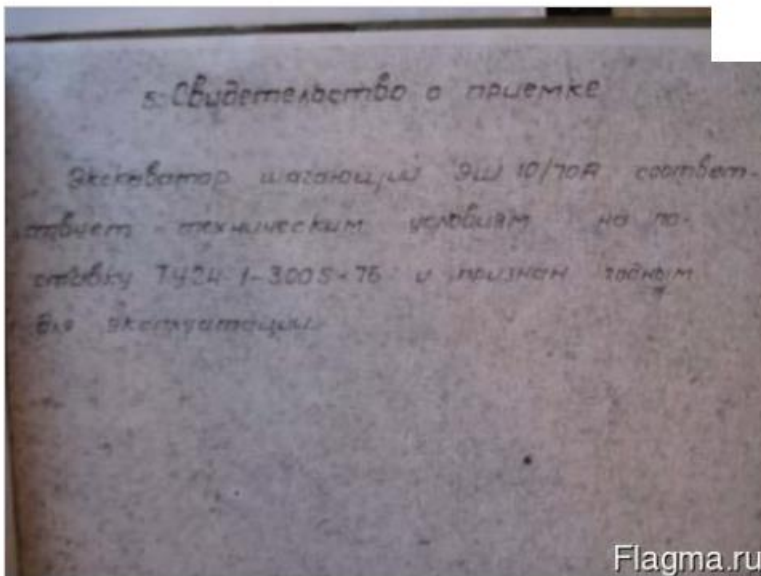
[Описание товара](#) [Доставка и оплата](#) [Отзывы](#)

Описание товара

Продаем ЭКСКАВАТОР ШАГАЮЩИЙ ЭШ 10/70 Местонахождение Селенгинский р-н, Год выпуска (постройки) 1985 Нарботка Фактическая 35 700,0 Тыс.МЗ. Техническое состояние: требует ремонта. Стартовая цена 15 300 000 рублей.

6. Экскаватор шагающий ЭШ 10/70А. Нарботка – 21 684 тыс. м³

Экскаватор Шагающий ЭШ 10/70А 1984 г.



50 000 000 руб штука

цена с НДС

[ВГОК, ООО](#), Киров, RU

на [Флагме*](#) с 29 апреля 2015

Печенкин Эдуард Леонидович, директор

Тел: +7 (953) 135-22-28

[Написать сообщение](#)

[Обратный звонок](#)

Продам Продаю экскаватор ЭШ 10/70А, полный комплект, в рабочем состоянии, гарантия 2 года. Рассмотрим варианты оплаты.

Обновлено: 25 января 2017, 09:29

просмотров: 103

7. Экскаватор шагающий ЭШ 10/70А-У. Нарботка – 15 320 тыс. м³

Экскаватор Шагающий ЭШ 10/70А-У 1987 г.



75 000 000 руб штука

цена с НДС

[ВГОК, ООО](#), Киров, RU

на [Флагме*](#) с 29 апреля 2015

Печенкин Эдуард Леонидович, директор

Тел: +7 (953) 135-22-28

[Написать сообщение](#)

[Обратный звонок](#)

Продам Продаю экскаватор ЭШ 10/70А-У, полный комплект, в рабочем состоянии, гарантия 2 года. Рассмотрим варианты оплаты.

Обновлено: 25 января 2017, 09:29

просмотров: 112

8. Экскаватор шагающий ЭШ 10/70



used-238765

Экскаватор шагающий ЭШ 10-70 №38

12 415 500 руб.

Рубрика	Карьерные ковшовые экскава (http://all.raise.ru/used/mining/tr excavators/)
Модель	ЭШ 10-70 №38
Выпуск	1972

Дополнительная информация

ОАО «СУЭК-Красноярск» реализует карьерный экскаватор, не востребоваанный в производстве, в Иркутской области

- ЭШ-10/70 № 38 (1972 г.в., наработка – 60 152 тыс.м.3, в рабочем состоянии, местонахождение – Иркутская обл., г.Черемхово) – стартовая цена продажи 12 415,50 тыс. руб. (с НДС)

Заявки на приобретение принимаются в письменной форме до 28 июля 2014 года на
e-mail: assets@suek.ru.

За дополнительной информацией обращаться по тел. (391) 228-60-80, 228-60-20 Дряхлов Сергей, Воронина Татьяна,
а также по электронному адресу: assets@suek.ru.

Срок размещения объявления истёк 27.04.2016

9. Экскаватор шагающий ЭШ 6,5/45. Нарботка – 60 277 тыс. м³

[Экскаваторы-драглайны \(http://all.raise.ru/used/mining/excavators/\)](http://all.raise.ru/used/mining/excavators/) > Экскаватор-драглайн ЭШ-6,5/45



used-210396

Экскаватор-драглайн ЭШ-6,5/45

15 000 000 руб.

Рубрика [Экскаваторы-драглайны \(http://all.raise.ru/used/mining/excavators/\)](http://all.raise.ru/used/mining/excavators/)

Модель ЭШ-6,5/45

Выпуск 1991



Дополнительная информация

Самовывоз

Поможем организовать демонтаж и транспортировку.

• Город:

Томмот (Республика Саха - Якутия)

• Год выпуска:

1991

• Объем ковша:

6,5 куб.м

• Масса:

300000 кг

Срок размещения объявления истёк 29.07.2016

Технические характеристики драглайнов шагающих

ПАРАМЕТРЫ	ЭШ 11,75	ЭШ 20,90	ЭШ 15,100	ЭШ 25,90	ЭШ 20,100	ЭШ 15,110	ЭШ 40,100	ЭШ 30,110	ЭШ 25,120	ЭШ 65,100	ЭШ 40,130	ЭШ 100,100	ЭШ 100,125
емкость ковша, м ³	11	20	15	25	20	15	40	30	25	65	40	100	100
длина стрелы, м	75	90	100	91	100	110	100	110	120	100	130	100	125
угол наклона стрелы, град.	32	32	32	32	34	34	32	32	32	32	32	32	35
концевая нагрузка (Max.), тс	33	63	47	77	63	47	125	95	90	205	125	300	300
продолжительность рабочего цикла (грунт первой категории), с	56	60	60	60	62	64	60	64	66	60	62	60	60
высота выгрузки, м	30,6	38,5	45	37,5	45	52	40	46,2	52,4	38,5	56	43	56
глубина копания, м	38	42,5	46	47	46	50	47	53	57	46	60	47	52
радиус выгрузки, м	71,4	83	91,5	85,4	91	99	94,8	103,3	117,7	97,6	123	97	118
просвет под задней частью платформы, м	1,45	1,61	1,61	1,6	1,6	1,6	2,44	2,44	2,44	2,84	2,84	2,75	2,75
диаметр опорной базы, м	10,8	14,5	14,5	15,3	15,3	15,3	18	18	18	23,5	23,5	27	27
удельное давление на грунт при работе и передвижении, МПа	0,087/ 0,145	0,105/ 0,24	0,105/ 0,24	0,103/ 0,187	0,103/ 0,187	0,103/ 0,187	0,137/ 0,2	0,137/ 0,2	0,137/ 0,2	0,125/ 0,2	0,125/ 0,2	0,18/ 0,265	0,18/ 0,265
размеры башмака (длина и ширина), м	11,6x 1,9	13x 2,5	13x 2,5	14x 2,9	14x 2,9	14x 2,9	17,2x 3,96	17,2x 3,96	17,2x 3,96	18x 3,9	18x 3,9	22,5x 4,74	22,5x 4,74

размеры башмака (длина и ширина), м	11,6x 1,9	13x 2,5	13x 2,5	14x 2,9	14x 2,9	14x 2,9	17,2x 3,96	17,2x 3,96	17,2x 3,96	18x 3,9	18x 3,9	22,5x 4,74	22,5x 4,74
рабочая масса, т	840	1690	1710	1900	1900	1900	3310	3420	3400	5460	5460	10300	10000
мощность механизма подъема, кВт	2x 500	2x 1120	2x 1120	2x 1120	2x 1120	2x 1120	4x 1120	3x 1120	3x 1120	8x 1120	6x 1120	4x 2500	4x 2500
мощность механизма поворота, кВт	2x 260	4x 250	4x 250	4x 250	4x 250	4x 250	4x 600	4x 600	4x 600	6x 600	6x 600	8x 1000	8x 1000
мощность механизма тяги, кВт	2x 500	2x 1120	2x 1120	2x 1120	2x 1120	2x 1120	4x 1120	3x 1120	3x 1120	6x 1120	4x 1120	4x 2500	4x 2500
мощность механизма хода, кВт	500	2x400	2x400	2x630	2x630	2x630	2x630	2x630	2x630	4x630	4x630	4x800	4x800
мощность сетевого двигателя, кВт	1250	2500	2500	2500	2500	2500	2x 2250	2x 2250	2x 2250	4x 2250	4x 2250	4x 3600	4x 3600
напряжение питающей сети, кВ	6	6	6	6	6	6	10	10	10	10	10	10	10
тип привода	ГД с ТВ	ГД с ТВ*	ГД с ТВ*	ГД с ТВ*	ГД с ТВ*	ГД с ТВ*	ГД с ТВ*	ГД с ТВ*	ГД с ТВ*	ГД с ТВ	ГД с ТВ	ГД с ТВ	ГД с ТВ

* экскаваторы могут быть оснащены системами: тиристорный преобразователь - двигатель (ТП-Д) и непосредственный преобразователь частоты – асинхронный двигатель (НПЧ-АД).

* экскаваторы могут быть оснащены системами: тиристорный преобразователь - двигатель (ТП-Д) и непосредственный преобразователь частоты – асинхронный двигатель (НПЧ-АД).



Выдержка из Прейскуранта оптовых цен завода Уралмаш 1991 года.

Экскаватор	ЭШ 20/90	01.01.1991	2 482 000
Экскаватор	ЭШ 6,5/45	01.01.1991	518 000
Экскаватор	ЭШ 40/85С	01.01.1991	4 850 000

Анализ рынка по состоянию на декабрь 2016 года выявил следующие тенденции на рынке землеройной техники:

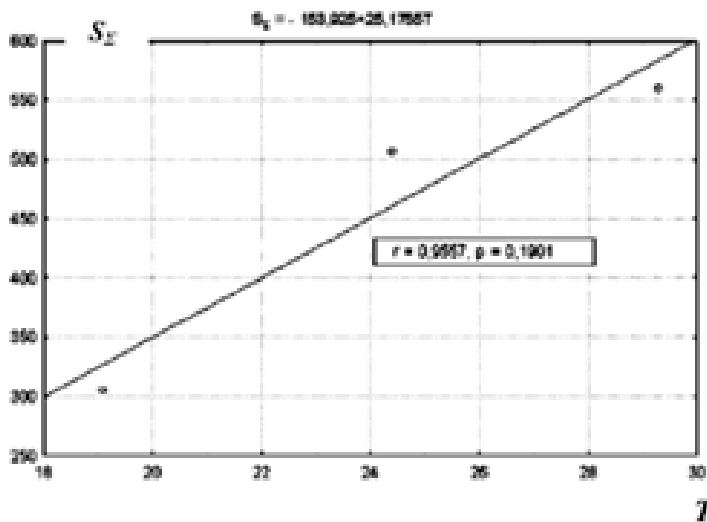
Оцениваемое оборудование, так же, как и аналоги, в настоящее время представлено в основном на вторичном рынке. Функциональное устаревание на этом сегменте отсутствует, так как модели достаточно широко востребованы.

Скидки на торг составляют около 15% от цены предложения.

Основным ценообразующим фактором является показатель, рассчитываемый как произведение объема ковша на длину стрелы. Зависимость цены от этого показателя может быть определена как линейная.

Остальные технические параметры не оказывают на формирование цены существенного воздействия.

Серьезное влияние на стоимость экскаватора оказывает фактическая наработка, так как расходы на запчасти и техническое обслуживание растут с ростом наработки:



Зависимость затрат на запасные части и материалы от величины суммарной наработки экскаватора ЭШ 10/70

Зависимость цены на экскаватор от года выпуска (хронологического возраста) является логарифмической и описывается следующей формулой:

$$C = 121\,968\,530 - 28\,542\,646 * \ln(T),$$

где T – хронологический возраст оборудования в годах.

Для данного сегмента рынка местонахождение экскаватора (в пределах Российской Федерации) не оказывает серьезного влияния на цену. Необходимость же ввозить оборудование из-за рубежа оказывает повышающее влияние на цену.

Оценочная ведомость- критерии оценивания для практического задания №3-ДИ (движимое имущество I категории сложности), сравнительный подход

№	Критерии оценки итогового документа	Нормативный акт	Трудовые действия	Умения	Выполнение критерия
1.	Выбран метод проведения оценки объекта оценки сравнительного подхода	Профессиональный стандарт	Выбор методов и подходов для определения стоимостей движимого имущества I категории сложности		Да/нет
2.	Определен алгоритм метода		Выбор методов и подходов для определения стоимостей движимого имущества I категории сложности		Да/нет
3.	Отражен результат корректного подбора объектов–аналогов		Изучение рынка недвижимого имущества I категории сложности Подбор объектов-аналогов движимого имущества I категории сложности		Да/нет (Корректные аналоги 1,2,4)
4.	Отражены ценообразующие факторы и выявлены качественные характеристики, влияющие на стоимость			Пользоваться источниками информации, выявлять и отображать ценообразующие факторы объектов движимого имущества I категории сложности и их	Да/нет

№	Критерии оценки итогового документа	Нормативный акт	Трудовые действия	Умения	Выполнение критерия
				аналогов	
5.	Обосновано применение корректировок		Проведение расчетов при определении стоимости	Использовать формулы для расчета стоимостей в соответствии со стандартами, правилами и методологией определения стоимостей движимого имущества I категории сложности	Да/нет
6.	Рассчитана рыночная стоимость оборудования		Проведение расчетов при определении стоимости Определение итоговых величин стоимостей движимого имущества I категории сложности	Использовать формулы для расчета стоимостей в соответствии со стандартами, правилами и методологией определения стоимостей движимого имущества I категории сложности	Да/нет За счет округления ответ может не совпадать с модельным в пределах +/- 5%.

Задание считается выполненным при соответствии всем установленным критериям.

Практическое задание №1-ДИ (движимое имущество I категории сложности)

Трудовая функция: **В/02.6 Определение стоимостей массово (серийно) представленного движимого имущества (движимого имущества I категории сложности)**

Трудовое действие (действия)

1. Проведение переговоров с заказчиками об определении стоимостей движимого имущества I категории сложности
2. Составление задания на определение стоимостей в соответствии с установленной формой

К Оценщику обратился конкурсный управляющий завода XXX с целью определить стоимость пресс-ножниц комбинированных по металлу НВ5222, дата изготовления – 2009 г., заводской номер -0000000, инвентарный номер №111111 на дату инвентаризации (23.12.2015 г.) для реализации в рамках конкурсного производства. Продажу оборудования планируется осуществлять совместно со зданием, в котором данное оборудование установлено. По данным конкурсного управляющего нематериальные активы на данное оборудование отсутствуют. Осмотр необходимо провести в течение 3 дней после заключения договора на проведение оценки с фотографированием всего объекта, если у объекта есть существенные дефекты, эти повреждения также должны быть зафиксированы.

На основании представленных документов и информации составьте Задание на оценку в соответствии с законодательством об оценочной деятельности

Перечень документов для выполнения задания:

- не требуется

Условия выполнения задания:

1. Место (время) выполнения задания Помещения ЦОК
2. Максимальное время выполнения задания: 30 мин.
3. Вы можете воспользоваться компьютерной и оргтехникой, доступной в помещении ЦОК, где проводится квалификационный экзамен, а также учебно-методической справочной литературой и другими литературными источниками, доступной в библиотеке ЦОК. Не допускается использование телефонной связи, Интернета и иных источников информационно-коммуникационные технологии, помощи других физических лиц

ВЕДОМОСТЬ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ПРАКТИЧЕСКОГО ЗАДАНИЯ

на профессиональном экзамене

Дата: Место для ввода даты.

Фамилия Имя Отчество соискателя: _____

Практическое задание №1-ДИ

Ведомость практического задания №1-ДИ (движимое имущество I категории сложности)

Задание на оценку:

**ОЦЕНОЧНАЯ ВЕДОМОСТЬ – КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ ДЛЯ ПРАКТИЧЕСКОГО
ЗАДАНИЯ №1-ДИ (ДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО I КАТЕГОРИИ СЛОЖНОСТИ)**

Показатель	Наименование показателя	Нормативный акт	Выполнение критерия
Объект оценки		п.21 ФСО №1	да/нет
Состав оцениваемой группы машин и оборудования с указанием сведений по каждой машине и единице оборудования, достаточных для их идентификации		п.6 ФСО №10	да/нет
Информация по учету нематериальных активов, необходимых для эксплуатации машин и оборудования (при наличии таких активов)		п.6 ФСО №10	да/нет
Степень детализации работ по осмотру		п.8 ФСО №10	да/нет
Период проведения осмотра		п.8 ФСО №10	да/нет
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки		п.21 ФСО №1	да/нет
Цель оценки		п.21 ФСО №1	да/нет
Предполагаемое использование результатов оценки		п.21 ФСО №1	да/нет
Вид стоимости		п.21 ФСО №1	да/нет
Дата оценки		п.21 ФСО №1	да/нет
Допущения, на которых должна основываться оценка		п.6 ФСО №10	да/нет

Задание считается выполненным при соответствии всем установленным критериям.

Практическое задание №2-II (бизнес I категории сложности)

Трудовая функция: В/04.6 Определение стоимостей организаций, за исключением относящихся ко II и к III категориям сложности (организации I категории сложности)

Трудовое действие (действия)

1. Анализ информации об организациях I категории сложности и совокупности прав на него
2. Установление технических и правовых параметров, влияющих на стоимость организаций I категории сложности
3. Исследование состояния (в том числе технического состояния активов) организаций I категории сложности
4. Описание организаций I категории сложности

К оценщику обратился представитель компании ОАО «Вендор» с просьбой определить стоимость доли принадлежащих компании акций ПАО «Екатеринбурггаз» по состоянию на 01.06.2016 г. По информации Заказчика, акции общества не обременены обязательствами перед третьими лицами, не обращаются на организованных торгах.

На основании представленных документов составьте описание объекта оценки и описание информации, характеризующую деятельность организации, ведущей бизнес в соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности.

Перечень документов для выполнения задания:

1. Список лиц, осуществляющих права по ценным бумагам
2. Список аффилированных лиц
3. Устав
4. Годовой Отчет
5. Квартальный Отчет

Условия выполнения задания:

1. Место (время) выполнения задания Помещения ЦОК
2. Максимальное время выполнения задания: 30 мин.
3. Вы можете воспользоваться компьютерной и оргтехникой, доступной в помещении ЦОК, где проводится квалификационный экзамен, а также учебно-методической справочной литературой и другими литературными источниками, доступной в библиотеке ЦОК. Не допускается использование телефонной связи, Интернета и иных источников информационно-коммуникационные технологии, помощи других физических лиц

ВЕДОМОСТЬ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ПРАКТИЧЕСКОГО ЗАДАНИЯ

на профессиональном экзамене

Дата: Место для ввода даты.

Фамилия Имя Отчество соискателя: _____

Практическое задание №2-П

Ведомость практического задания №2-II (бизнес I категории сложности)

Показатель	Значения показателя
Информация о структуре уставного капитала	
Категория акций	
Вид ценной бумаги	
Номинальная стоимость акции, руб.	
Величина уставного капитала, руб.	
Количество размещенных акций в 100 процентах уставного капитала, шт.	
Количество оплаченных акций, шт.	
Количество акций, представленных на оценку, шт.	
Доля оцениваемых акций в уставном капитале общества, %	
Государственный регистрационный номер выпуска акций	
Дата государственной регистрации выпуска акций	
Правоподтверждающий документ на объект, представленный на оценку	
Реквизиты юридического лица, собственника объекта оценки	
Акции, выкупленные на общество, шт.	
Количество голосующих акций в обществе на дату оценки, %	
Право «золотая акция» (есть, нет)	
Распорядительные права акций в голосующей доле оцениваемых акций на дату оценки	
Государственный регистрационный номер дополнительного выпуска (если есть – указать номер, если отсутствует – указать «отсутствует»)	
Обременения акций (если есть – указать какие, если нет – указать «отсутствуют»)	
Обращение акций на организованных торгах (обращаются, не обращаются)	

Информация о распределении прибыли организации, ведущей бизнес	
Информация о выплате дивидендов за последние 3–5 лет	
Информация о структуре распределения уставного капитала	
Информация о структуре распределения уставного капитала между акционерами, владеющими более 5 % акций (полное наименование, доля в УК)	
Информация о создании и развитии бизнеса, условиях функционирования организации, ведущей бизнес	
Основной вид экономической деятельности эмитента (Код, расшифровка)	
Период деятельности Общества, лет	
Дочерние и зависимые Общества (наименование, доля участия)	
Основные конкуренты в Отрасли (если есть – перечислить, нет – указать «отсутствуют»)	

ПРИЛОЖЕНИЯ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ПРАКТИЧЕСКОГО ЗАДАНИЯ №2-П (БИЗНЕС I КАТЕГОРИИ СЛОЖНОСТИ)



ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ
РЕГИСТРАЦИОННЫЙ ЦЕНТР

Исх. № М-160608-073

от 08.06.2016 г.

Филиал ЗАО «Профессиональный регистрационный центр» в городе Екатеринбург
Адрес: 620026 г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 14
Тел.: (343) 261-41-61
www.pr6frc.ru

Список лиц, осуществляющих права по ценным бумагам,
по состоянию на 01.06.2016

ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ЕКАТЕРИНБУРГГАЗ"

Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ № 1026605390668 от 20.08.2002г. Инспекция МНС России по Октябрьскому району г.Екатеринбурга
620075, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Белинского, д.37

Краткая информация о выпущенных ценных бумагах:

Описание ценной бумаги	Номер государственной регистрации	Выпуск	Номинал	Всего (шт)	в т.ч. дробных	в т.ч. неполаченных	в т.ч. на эмиссионном счете	в т.ч. на казначейском счете	в т.ч. на счете неус. лиц	Блокирование выпуска	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Акция обыкновенная именная	62-1П-1031	1	1	68 272							
ИТОГО по обыкновенным				68 272							
ИТОГО по привилегированным											
ИТОГО				68 272							

Уставный капитал: 68 272.000000 руб.

Право «Золотая акция»: отсутствует

Бл – выпуск заблокирован

-Г – выпуск исключен при расчете голосов

*) – Помеченные выпуски ЦБ не участвуют при составлении списка лиц.

Директор филиала ЗАО "ПРЦ" в г.Екатеринбург

М. П.



А.Ю.Мангазеев

Исполнитель: Орлова Е.Н.

А-07-4

СПИСОК АФФИЛИРОВАННЫХ ЛИЦ

ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЕКАТЕРИНБУРГГАЗ»

(полное фирменное наименование акционерного общества)

Код эмитента: 3 2 0 8 3 – D

на 3 0 0 6 2 0 1 6

(указывается дата, на которую составлен список
аффилированных лиц акционерного общества)

Адрес эмитента: Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д.37

(адрес эмитента – акционерного общества, указанный в едином государственном реестре
юридических лиц, по которому находится орган или представитель акционерного общества)

Информация, содержащаяся в настоящем списке аффилированных лиц, подлежит раскрытию в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах.

Адрес страницы в сети Интернет: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=9404>

(адрес страницы в сети Интернет, используемой эмитентом для раскрытия информации)

Генеральный директор (наименование должности уполномоченного лица акционерного общества)	(подпись) М.П.	В.В. Боровиков (И.О. Фамилия)
“ 01 ” июля 20 16 г.		

Коды эмитента

ИНН	6608005130
ОГРН	1026605390668

Раздел I. Состав аффилированных лиц на

3 0 0 6 2 0 1 6

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (если имеется) аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций акционерного общества, %
1	2	3	4	5	6	7
1.	Боровиков Валерий Владимирович	РФ	1. Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ПАО «Екатеринбурггаз». 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит ПАО «Екатеринбурггаз».	24.09.2013г. 24.09.2013г. 21.06.2016г.	-	-
2.	Тесис Яков Савельевич	РФ	Лицо является членом Совета директоров ПАО «Екатеринбурггаз».	21.06.2016г.	-	-
3.	Виллевалд Евгений Рудольфович	РФ	Лицо является членом Совета директоров ПАО «Екатеринбурггаз».	21.06.2016г.	-	-
4.	Дударенко Вадим Наумович	РФ	Лицо является членом Совета директоров ПАО «Екатеринбурггаз».	21.06.2016г.	-	-
5.	Кожемяко Алексей Петрович	РФ	Лицо является членом Совета директоров ПАО «Екатеринбурггаз».	21.06.2016г.	-	-
6.	Оже Наталья Александровна	РФ	Лицо является членом Совета директоров ПАО «Екатеринбурггаз».	21.06.2016г.	-	-
7.	Коновалов Эдуард Валерьевич	РФ	Лицо является членом Совета директоров ПАО «Екатеринбурггаз».	21.06.2016г.	-	-
8.	Харитонов Михаил Евгеньевич	РФ	1. Лицо является членом Совета директоров ПАО «Екатеринбурггаз». 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит ПАО «Екатеринбурггаз».	21.06.2016г. 21.06.2016г.	-	-
9.	Довгалюк Владимир Иванович	РФ	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит ПАО «Екатеринбурггаз».	21.06.2016г.	-	-
10.	Малькин Александр Викторович	РФ	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит ПАО «Екатеринбурггаз».	19.11.2015г.	-	-
11.	Муниципальное образование	620014, г. Екатеринбург,	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 %	20.05.1995г.	25,0015	25,0015

УТВЕРЖДЕН

Общим собранием акционеров
ПАО «Екатеринбурггаз» 11.06.2016 г.
Протокол № 30 от 14.06.2016 г.

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН

Советом директоров
ПАО «Екатеринбурггаз» 08.04.2016 г.
Протокол № 74 от 11.04.2016 г.

**ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ЕКАТЕРИНБУРГГАЗ»**

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
ЗА 2015 ГОД**

Генеральный директор



В.В. Боровиков

г. Екатеринбург
2016 г.

1. ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ

1.1. Общие сведения об Обществе

1. Полное наименование акционерного общества: ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЕКАТЕРИНБУРГГАЗ» (далее – Общество)

2. Номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации: Свидетельство о государственной регистрации коммерческой организации, регистрационный номер №03572 серия I-ЕИ от 29 июня 1994 года, основной государственный регистрационный номер 1026605390668

3. Субъект Российской Федерации: Свердловская область

4. Юридический адрес: 620075, г. Екатеринбург, ул. Белинского, 37

5. Почтовый адрес: 620075, г. Екатеринбург, ул. Белинского, 37

6. Контактный телефон: (343) 272-38-00

7. Факс: (343) 272-38-94

8. Адрес электронной почты: general@ekgas.ru

9. Сайт Общества в сети Интернет: www.ekgas.ru

10. Сайт публикации обязательной к раскрытию информации: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=9404>

11. Банковские реквизиты: ИНН 6608005130, р/с 40702810500010000603; к/с 30101810500000000904; БИК 046577904 ПАО «Банк «Екатеринбург», г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 13

12. В перечень стратегических акционерных обществ Общество включено в силу п.36 ст.6 Федерального закона от 29.04.2008 N 57-ФЗ «О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства»

13. Филиалы Общества: нет.

14. Дочерние и зависимые Общества:

- ООО «Екатеринбурггаз-С», доля участия - 100%, основной вид деятельности - 29.24.9 - предоставление услуг по монтажу, ремонту и техническому обслуживанию прочего оборудования, не включенного в другие группировки;

- ООО «Уралгазцентр», доля участия - 100 %, основной вид деятельности - 51.51 - оптовая торговля топливом.

15. Основной вид деятельности Общества: 40.20.2 - распределение газообразного топлива

16. Полное наименование и адрес реестродержателя: ЗАО «Профессиональный регистрационный центр», место нахождения: РФ, 117452, г. Москва, Балаклавский проспект, д.28 «В», почтовый адрес: 620026, г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д.14 (филиал ЗАО «Профессиональный регистрационный центр» в г.Екатеринбург).

17. Размер уставного капитала, тыс.руб.: 68 272 рублей.

Уставный капитал за отчетный период не изменялся. Уставный капитал Общества оплачен полностью.

18. Структура акционерного капитала Общества (по обыкновенным акциям):

- муниципальная собственность: 25,0015%;

- частная собственность: 74,9985%.

19. Государственный регистрационный номер выпуска обыкновенных акций и дата государственной регистрации: 62-1П-1031 от 22.03.1995г.

20. Наличие специального права на участие Российской Федерации в управлении акционерным обществом («золотая акция»): нет

21. Полное наименование и адрес аудитора: Общество с ограниченной ответственностью "Аудиторская Группа "Капитал" (620100, г. Екатеринбург, ул.

Сибирский тракт, дом 12, строение 1, офис 504; наименование СРО аудиторов – Некоммерческое партнерство «Институт Профессиональных Аудиторов»).

22. Численность работников Общества на 31.12.2015г.: 983 чел.

1.2. Краткое описание положения Общества в отрасли, отношения с конкурентами

1. Период деятельности Общества в отрасли составляет 57 лет.
2. Основные конкуренты Общества в отрасли:

ПАО «Екатеринбурггаз», как организация, осуществляющая деятельность по транспортировке природного газа по газопроводам, является субъектом естественной монополии и включено в Реестр субъектов естественных монополий в топливно-энергетическом комплексе. По данной деятельности конкуренция отсутствует.

На рынке оказания услуг по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования Общество занимает доминирующее положение на территории МО «город Екатеринбург»:

- наружные газопроводы – 98%;
- внутридомовое газовое оборудование - 96%.

В сфере проектирования объектов систем газораспределения и газопотребления объем, выполненный ПАО «Екатеринбурггаз» на 31.12.2015г. составляет 49% (от общего количества) среди прочих специализированных организаций.

Конкуренты Общества при выполнении проектных работ: ООО «Газстроймонтаж», ООО «ТеплоМеталлКомфорт», АПБ «Уралкурортсервис», ЗАО «Уралпроектгаз», ООО «Контраст-Контур», ООО «Стройгазкомплекс», ООО «Теплогазпром», ООО ПКБ «Аквариус», ООО «Инженерно-технический центр», ООО «ЭнергоМир», ООО «Илми групп», ЗАО Компания «СпецСтройМаш», ООО «Газстрой».

В области строительства систем газораспределения (по протяженности введенных сетей) доля ПАО «Екатеринбурггаз» составляет 14%.

Конкуренты Общества при выполнении строительных работ: ООО «Теплогазпром», ООО «Газтехмонтаж 2», ООО СК «Велон», ООО «Газспецмонтаж», ООО «Газстрой», ООО «Газовые системы», ООО «Теплогазспецстрой», ООО «Первая сетевая компания», ООО «Теплометаллкомфорт», ООО «Белгазмонтаж», ООО «Вентмаш», ООО «Метан», ООО СК «Орентекс».

В области строительства объектов систем газораспределения и газопотребления (от общего количества введенных объектов) доля ПАО «Екатеринбурггаз» составляет 25%.

Конкуренты Общества при выполнении строительных работ: ООО СК «Орентекс», ООО «Теплогазпром», ООО «Газтехмонтаж 2», ООО «Теплогазспецстрой», ООО «Газспецмонтаж», ООО «Газовые системы», ООО СК «Велон», ООО «Первая сетевая компания», ООО «Теплометаллкомфорт», ООО «Метан», ООО «Белгазмонтаж», ООО «Вентмаш», ООО «Газстрой».

Преимущества Общества перед конкурентами заключаются в выполнении всего комплекса услуг по подключению объектов к газораспределительным сетям, с дальнейшим выполнением полного комплекса технического обслуживания.

ПАО «Екатеринбурггаз» в целях повышения своей конкурентоспособности:

- проводит обучение сотрудников;

- для обеспечения бесперебойной подачи газа потребителям внедряются новые технологии;
- обновляется техника и оборудование;
- сотрудники Общества разрабатывают и проводят социальные рекламные кампании, активно сотрудничают по вопросам деятельности со СМИ.

3. Доля Общества в соответствующем сегменте рынка в разрезе всех видов деятельности Общества:

- Услуги по транспортировке и реализации природного газа - около 100 %;
- Реализация сжиженного газа – информация отсутствует;
- Услуги технологического присоединения объектов капитального строительства к сетям газораспределения – 100%;
- Техническое обслуживание:
 - наружные газопроводы - 98%;
 - внутридомовое газовое оборудование - 96%;
 - ШРП – 76%;
 - газовые котельные – 20%.
- Проектирование объектов систем газораспределения и газопотребления - 49%
- Строительства объектов систем газораспределения и газопотребления - 22%.

4. Газотранспортной организацией Свердловской области является ПАО «Газпром трансгаз Екатеринбург».

5. Объем транспортировки природного газа по области/краю: информация отсутствует.

6. Объем транспортировки природного газа по сетям Общества составляет 2 781,77 млн. м³;

7. Объем транспортировки природного газа по сетям других ГРО действующих в регионе: информация отсутствует.

8. Уровень газификации МО «г.Екатеринбург» природным газом на 1 января 2016 года составил 62,5% (в городах – 62,5%, на селе – 00,0%).

1.3. Техническая характеристика системы газораспределения Общества по состоянию на 31.12.2015

<u>Природный газ</u>	
Количество газифицированных квартир, всего	368 713 ед.
Протяженность обслуживаемых наружных газопроводов, всего	2 151,65 км
из них	
- высокого давления 1 категории	46,69 км
- высокого давления 2 категории	525,22 км
- среднего давления	40,79 км
- низкого давления	1 538,95 км
Протяженность наружных газопроводов на балансе	1 334,54 км
Количество ГРП, ГРПБ, ГРУ, всего	107 ед.
- из них на балансе Общества	63 ед.
Количество ШРП, всего	575 ед.
- из них на балансе Общества	152 ед.
Количество установок электрохимической защиты, всего	2 265 ед.

«УТВЕРЖДЕН»

решением годового Общего собрания акционеров
ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«ЕКАТЕРИНБУРГГАЗ» *24.05.2015*
(Протокол № *26* от *29 мая* 2015 г.)

Председатель собрания

 / *Оле Г. Г.*

ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ЕКАТЕРИНБУРГГАЗ»

УСТАВ

г. Екатеринбург
2015 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЕКАТЕРИНБУРГГАЗ» (далее - «Общество»), является публичным акционерным обществом. Общество создано путем реорганизации в форме преобразования государственного предприятия «Трест Свердловскгоргаз» и является его правопреемником.
- 1.2. Полное фирменное наименование Общества:
на русском языке – ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЕКАТЕРИНБУРГГАЗ»;
на английском языке – Public Joint Stock Company «Ekaterinburggas».
- 1.3. Сокращенное фирменное наименование Общества:
на русском языке - ПАО «Екатеринбурггаз»;
на английском языке – PJSC «Ekaterinburggas».
- 1.4. Место нахождения Общества: Российская Федерация, Свердловская область, г.Екатеринбург, ул.Белинского, д.37.
- 1.5. Общество создано без ограничения срока деятельности.
- 1.6. Общество действует в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об акционерных обществах», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и настоящим Уставом.

2. ЦЕЛЬ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

- 2.1. Основной целью деятельности Общества является получение прибыли.
- 2.2. Для получения прибыли Общество вправе осуществлять любые виды деятельности, не запрещенные законом, в том числе:
 1. Распределение газообразного топлива
 2. Передача электроэнергии
 3. Производство пара и горячей воды (тепловой энергии)
 4. Производство пара и горячей воды (тепловой энергии) котельными
 5. Передача пара и горячей воды (тепловой энергии)
 6. Подготовка строительного участка
 7. Разборка и снос зданий; производство земляных работ
 8. Разборка и снос зданий; расчистка строительных участков
 9. Производство земляных работ
 10. Строительство зданий и сооружений
 11. Производство общестроительных работ
 12. Производство общестроительных работ по возведению зданий
 13. Производство общестроительных работ по строительству мостов, надземных автомобильных дорог, тоннелей и подземных дорог
 14. Производство общестроительных работ по прокладке магистральных трубопроводов, линий связи и линий электропередачи
 15. Производство общестроительных работ по прокладке местных трубопроводов, линий связи и линий электропередачи, включая взаимосвязанные вспомогательные работы
 16. Производство общестроительных работ по строительству прочих зданий и сооружений, не включенных в другие группировки
 17. Монтаж зданий и сооружений из сборных конструкций
 18. Устройство покрытий зданий и сооружений
 19. Производство прочих строительных работ
 20. Монтаж строительных лесов и подмостей
 21. Строительство фундаментов и бурение водяных скважин
 22. Производство бетонных и железобетонных работ
 23. Монтаж металлических строительных конструкций
 24. Производство каменных работ
 25. Монтаж инженерного оборудования зданий и сооружений
 26. Производство электромонтажных работ
 27. Производство изоляционных работ

28. Производство санитарно-технических работ
29. Монтаж прочего инженерного оборудования
30. Производство отделочных работ
31. Производство штукатурных работ
32. Производство столярных и плотничных работ
33. Устройство покрытий полов и облицовка стен
34. Производство малярных и стекольных работ
35. Производство стекольных работ
36. Производство малярных работ
37. Производство прочих отделочных и завершающих работ
38. Техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств
39. Техническое обслуживание и ремонт легковых автомобилей
40. Техническое обслуживание и ремонт прочих автотранспортных средств
41. Предоставление прочих видов услуг по техническому обслуживанию автотранспортных средств
42. Деятельность агентов по оптовой торговле универсальным ассортиментом товаров
43. Оптовая торговля непродовольственными потребительскими товарами
44. Оптовая торговля прочим жидким и газообразным топливом
45. Прочая оптовая торговля
46. Прочая розничная торговля в специализированных магазинах
47. Розничная торговля бытовыми электротоварами
48. Розничная торговля радио- и телеаппаратурой
49. Специализированная розничная торговля непродовольственными товарами, не включенными в другие группировки
50. Розничная торговля бытовым жидким котельным топливом, газом в баллонах, углем, древесным топливом, топливным торфом
51. Ремонт бытовых изделий и предметов личного пользования, не включенных в другие группировки
52. Деятельность прочего сухопутного пассажирского транспорта
53. Деятельность автомобильного грузового транспорта
54. Деятельность автомобильного грузового специализированного транспорта
55. Деятельность автомобильного грузового неспециализированного транспорта
56. Аренда грузового автомобильного транспорта с водителем
57. Транспортирование по трубопроводам
58. Транспортирование по трубопроводам газа и продуктов его переработки
59. Транспортирование по трубопроводам газа
60. Транспортирование по трубопроводам продуктов переработки газа
61. Транспортирование по трубопроводам прочих видов грузов
62. Транспортная обработка грузов и хранение
63. Транспортная обработка грузов
64. Транспортная обработка контейнеров
65. Транспортная обработка прочих грузов
66. Хранение и складирование
67. Хранение и складирование жидких и газообразных грузов
68. Хранение и складирование нефти и продуктов ее переработки
69. Хранение и складирование газа и продуктов его переработки
70. Хранение и складирование прочих жидких и газообразных грузов
71. Хранение и складирование прочих грузов
72. Организация перевозок грузов
73. Сдача внаем собственного недвижимого имущества
74. Деятельность в области архитектуры; инженерно-техническое проектирование; геолого-разведочные и геофизические работы; геодезическая и картографическая деятельность; деятельность в области стандартизации и метрологии; деятельность в

- области гидрометеорологии и смежных с ней областях; виды деятельности, связанные с решением задач, не включенные в другие группировки
75. Инженерные изыскания для строительства
 76. Технические испытания, исследования и сертификация
 77. Рекламная деятельность
 78. Деятельность в области бухгалтерского учета
 79. Защита государственной тайны
 80. Иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации.
- 2.3. Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется федеральными законами, Общество может заниматься только на основании специального разрешения (лицензии).
- 2.4. Право Общества осуществлять деятельность, на занятие которой необходимо получение лицензии, возникает с момента получения такой лицензии или в указанный в ней срок и прекращается по истечении срока ее действия, если иное не установлено законом или иными правовыми актами.

3. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА

- 3.1. Общество является корпоративным юридическим лицом (корпорацией) в соответствии с законодательством Российской Федерации, имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.
- 3.2. Общество вправе в установленном порядке открывать банковские счета на территории Российской Федерации и за ее пределами.
- 3.3. Общество имеет круглую печать, штампы и бланки со своим полным фирменным наименованием на русском и/или английском языках и указанием на место нахождения Общества, а также товарные знаки, зарегистрированные в установленном законом порядке. Общество вправе иметь эмблему и иные средства визуальной идентификации.
- 3.4. Общество приобретает гражданские права и принимает на себя обязанности через свои органы, действующие в соответствии с законом и настоящим Уставом.
- 3.5. Общество вправе в установленном порядке участвовать в создании других организаций, в том числе, иметь дочерние общества как на территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах», так и за ее пределами – в соответствии с законодательством иностранного государства по месту нахождения дочернего общества, если иное не предусмотрено международным договором Российской Федерации, приобретать доли (акции) в их уставных капиталах, здания, сооружения, землю, иное недвижимое имущество, ценные бумаги, а также любое другое имущество, которое в соответствии с законодательством Российской Федерации может быть объектом права собственности.
- 3.6. Общество является собственником принадлежащего ему имущества, включая имущество, переданное ему акционерами. Акционеры Общества не обладают правом собственности на имущество, внесенное в уставный капитал Общества. Общество осуществляет, в соответствии с законодательством Российской Федерации, свободное владение, пользование, распоряжение находящимся в его собственности имуществом.
- 3.7. Общество несет ответственность по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.
- 3.8. Акционеры Общества не отвечают по обязательствам Общества и несут риск убытков, связанных с его деятельностью, в пределах стоимости принадлежащих им акций.
- 3.9. Общество не отвечает по обязательствам своих акционеров. Общество не несет ответственности по обязательствам государства и его органов, государство и его органы не несут ответственности по обязательствам Общества.
- 3.10. Имущество Общества составляют основные фонды и оборотные средства, а также иное имущество, стоимость которого учитывается на его самостоятельном балансе.

Источники образования имущества, доходы, балансовая и чистая прибыль Общества формируются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

4. ФИЛИАЛЫ И ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВА ОБЩЕСТВА

- 4.1. Общество может в установленном порядке создавать как в Российской Федерации, так и за ее пределами свои филиалы и представительства, которые действуют на основании положений о них.
- 4.2. Филиалы и представительства не являются юридическими лицами, их руководители назначаются по решению Совета директоров Общества и действуют в пределах полномочий, основанных на выдаваемой им доверенности.
- 4.3. Филиалы и представительства наделяются создавшим их Обществом имуществом, которое учитывается как на их отдельных балансах, так и на балансе Общества.
- 4.4. Филиалы и представительства осуществляют деятельность от имени создавшего их Общества. Ответственность за деятельность филиалов и представительств несет Общество.
- 4.5. Филиалы общества указываются в едином государственном реестре юридических лиц.

5. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ ОБЩЕСТВА.

- 5.1. Уставный капитал Общества определяет минимальный размер имущества Общества, гарантирующего интересы его кредиторов.
- 5.2. Уставный капитал Общества составляет номинальную стоимость акций Общества, приобретенных акционерами (размещенных акций).
- 5.3. Уставный капитал Общества составляет 68 272 (Шестьдесят восемь тысяч двести семьдесят два) рубля.
- 5.4. Обществом размещены обыкновенные именные бездокументарные акции одинаковой номинальной стоимостью 1 (Один) рубль каждая в количестве 68 272 (Шестьдесят восемь тысяч двести семьдесят две) штуки на общую сумму по номинальной стоимости 68 272 (Шестьдесят восемь тысяч двести семьдесят два) рубля.
- 5.5. Уставный капитал Общества может быть:
 - увеличен путем увеличения номинальной стоимости акций или размещения дополнительных акций;
 - уменьшен путем уменьшения номинальной стоимости акций или сокращения их общего количества, в том числе путем приобретения и погашения части размещенных акций Общества в соответствии с настоящим Уставом.
- 5.6. Уставный капитал Общества может быть увеличен путем увеличения номинальной стоимости акций Общества по решению Общего собрания акционеров или путем размещения дополнительных акций по решению Общего собрания акционеров или Совета директоров Общества.
- 5.7. Увеличение уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций осуществляется только за счет имущества Общества. Увеличение уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций может осуществляться за счет имущества Общества.
Сумма, на которую увеличивается уставный капитал Общества за счет имущества Общества, не должна превышать разницу между стоимостью чистых активов Общества и суммой уставного капитала и резервного фонда Общества.
- 5.8. При увеличении уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций такие дополнительные акции могут быть размещены Обществом только в пределах количества объявленных акций, установленного настоящим Уставом. При этом, решение вопроса об увеличении уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций может быть принято Общим собранием акционеров одновременно с решением о внесении в Устав положений об объявленных акциях или об изменении положений об объявленных акциях.

6.18. При оплате дополнительных акций неденежными средствами денежная оценка имущества, вносимого в оплату акций, производится Советом директоров в соответствии с требованиями Федерального закона «Об акционерных обществах».

6.19. При оплате акций неденежными средствами для определения рыночной стоимости такого имущества должен привлекаться независимый оценщик, если иное не определено требованиями законодательства Российской Федерации. Величина денежной оценки имущества, произведенной Советом директоров Общества, не может быть выше величины оценки, произведенной независимым оценщиком.

6.20. Общество вправе приобретать размещенные им акции по решению Общего собрания акционеров об уменьшении уставного капитала Общества путем приобретения части размещенных акций в целях сокращения их общего количества. Решение об уменьшении уставного капитала указанным способом не может быть принято, если номинальная стоимость акций, оставшихся в обращении, станет ниже минимального размера уставного капитала, предусмотренного законодательством Российской Федерации. Акции, приобретенные на основании решения Общего собрания акционеров об уменьшении уставного капитала, погашаются при их приобретении.

6.21. Общество вправе приобретать размещенные им акции по решению Совета директоров. Такое решение может быть принято, если номинальная стоимость акций Общества, находящихся в обращении, составит не менее 90% (Девяноста процентов) от уставного капитала Общества. Приобретенные акции не предоставляют права голоса, они не учитываются при подсчете голосов, по ним не начисляются дивиденды. Такие акции должны быть реализованы по их рыночной стоимости не позднее 1 (Одного) года с даты их приобретения. В противном случае, Общее собрание акционеров должно принять решение об уменьшении уставного капитала Общества путем погашения указанных акций.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АКЦИОНЕРОВ ОБЩЕСТВА

7.1. Каждая обыкновенная именная акция Общества предоставляет акционеру - ее владельцу одинаковый объем прав, в том числе:

- (1) право участвовать в управлении делами Общества, в том числе участвовать лично, либо через представителя, в Общем собрании акционеров Общества, с правом голоса по всем вопросам его компетенции, с числом голосов, соответствующим количеству принадлежащих ему обыкновенных акций Общества;
- (2) право на получение объявленных Обществом дивидендов;
- (3) право на получение части имущества Общества в случае его ликвидации в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Уставом;
- (4) право беспрепятственно отчуждать все или часть принадлежащих ему акций, без согласия других акционеров или Общества;
- (5) право требовать в установленных законом случаях и порядке выкупа Обществом всех или части принадлежащих ему акций;
- (6) преимущественное право приобретения размещаемых Обществом посредством открытой подписки, а также в случаях, в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, - посредством закрытой подписки, дополнительных обыкновенных акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в обыкновенные акции, в количестве, пропорциональном количеству принадлежащих ему акций;
- (7) вносить предложения в повестку дня Общего собрания акционеров в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом;
- (8) право беспрепятственного доступа к информации (материалам), подлежащей обязательному предоставлению акционеру в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах», иными нормативными правовыми актами, настоящим Уставом, иными внутренними документами Общества, а также в связи с реализацией им права на участие в Общем собрании акционеров Общества, при подготовке к его проведению;

(9) право обжаловать решения органов Общества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации;

(10) право требовать, действуя от имени Общества, возмещения причиненных Обществу убытков;

(11) право оспаривать, действуя от имени Общества, совершенные им сделки по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, и требовать применения последствий их недействительности, а также применения последствий недействительности ничтожных сделок;

(12) иные права, предусмотренные Федеральным законом «Об акционерных обществах» и настоящим Уставом.

7.2. Акционеры (акционер), зарегистрированные в системе ведения реестра и обладающие не менее чем 1% (Одним процентом) голосующих акций Общества, кроме того, имеют право:

(1) требовать от Общества в порядке и в случаях, установленных Федеральным законом «Об акционерных обществах», представления им для ознакомления списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, при условии, что они включены в такой список;

(2) в установленном законом порядке обратиться в суд с иском к члену Совета директоров, и к Единичному исполнительному органу Общества о возмещении убытков, причиненных Обществу.

7.3. Акционеры (акционер), зарегистрированные в системе ведения реестра и имеющие в совокупности не менее 2% (Двух процентов) голосующих акций Общества, кроме того, имеют право:

(1) вносить вопросы в повестку дня годового Общего собрания акционеров, а также выдвигать кандидатов (в том числе путем самовыдвижения) в Совет директоров Общества, в Ревизионную комиссию Общества;

(2) выдвигать кандидатов (в том числе путем самовыдвижения) в Совет директоров и Ревизионную комиссию Общества - в случае, если предлагаемая повестка дня внеочередного Общего собрания акционеров содержит вопрос об избрании членов Совета директоров и Ревизионной комиссии Общества.

7.4. Акционеры (акционер), являющиеся владельцами не менее чем 10% (Десяти процентов) голосующих акций Общества, кроме того, имеют право:

(1) требовать проведения внеочередного Общего собрания акционеров Общества по любым вопросам его компетенции;

(2) требовать проведения Ревизионной комиссией Общества внеочередной проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности Общества;

(3) требовать проведения внеочередной независимой аудиторской проверки деятельности Общества; такая дополнительная проверка проводится за счет акционера, предъявившего соответствующее требование.

7.5. Акционеры (акционер), имеющие в совокупности не менее 25% (Двадцати пяти процентов) голосующих акций Общества, кроме того, имеют право беспрепятственного доступа к документам бухгалтерского учета.

7.6. Обязанности акционеров определяются законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом. Акционеры Общества, в частности, обязаны:

(1) соблюдать требования настоящего Устава, внутренних документов Общества и решения Общего собрания акционеров;

(2) своевременно, а также с соблюдением иных условий и порядка, установленных законом, настоящим Уставом и внутренними документами Общества, производить оплату размещаемых Обществом акций и иных эмиссионных ценных бумаг;

(3) с учетом положений действующего законодательства Российской Федерации своевременно доводить до сведения Совета директоров Общества, Ревизионной комиссии Общества и Аудитора Общества информацию:

- о юридических лицах, в которых они владеют самостоятельно или совместно со своим аффилированным лицом (лицами), 20 (Двадцатью) и более процентами голосующих акций (долей, паев);
- о юридических лицах, в органах управления которых они занимают должности;
- об известных им совершаемых и (или) предполагаемых сделках Общества, в которых они могут быть признаны заинтересованными лицами;

Условия настоящего пункта применяются к акционерам, владеющим совместно с аффилированными лицами более 20 (Двадцати) процентов голосующих акций Общества.

- (4) не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Общества;
- (5) участвовать в принятии корпоративных решений, без которых Общество не может продолжать свою деятельность в соответствии с законом, если его участие необходимо для принятия таких решений;
- (6) не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Обществу;
- (7) не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Общество;
- (8) своевременно информировать Регистратора об изменении своих данных;
- (9) нести иные обязанности, предусмотренные Федеральным законом «Об акционерных обществах» или настоящим Уставом.

7.7. Акционеры Общества не вправе действовать от имени Общества без специальных на то полномочий, оформленных в установленном законом порядке.

8. ДИВИДЕНДЫ ОБЩЕСТВА

8.1. Общество вправе по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года и (или) по результатам финансового года принимать решения (объявлять) о выплате дивидендов по размещенным акциям.

8.2. Решение о выплате (объявлении) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия и девяти месяцев финансового года может быть принято внеочередным Общим собранием акционеров в течение 3 (трех) месяцев после окончания соответствующего периода. Решение о выплате дивидендов по результатам финансового года принимается годовым Общим собранием акционеров Общества.

8.3. Решение о выплате (объявлении) дивидендов, в том числе определяющее размер дивидендов, форму их выплаты, дату, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов, и иные положения, определяющие порядок и процедуру выплаты Обществом дивидендов, принимается Общим собранием акционеров Общества по рекомендации Совета директоров Общества.

8.4. Размер дивидендов не может быть больше величины, рекомендованной Советом директоров Общества.

8.5. Срок выплаты дивидендов не должен превышать сроков выплаты дивидендов, установленных Федеральным законом «Об акционерных обществах».

8.6. Общество обязано выплатить объявленные по акциям дивиденды, если иное не предусмотрено Федеральным законом «Об акционерных обществах».

8.7. Дивиденды могут выплачиваться деньгами, а также, по решению Общего собрания акционеров, иным имуществом.

8.8. Список лиц, имеющих право на получение дивидендов, составляется в порядке и сроки, установленные Федеральным законом «Об акционерных обществах».

8.9. Ограничения в отношении объявления и выплаты дивидендов устанавливаются законодательством Российской Федерации.

8.10. Источником выплаты дивидендов является прибыль Общества после налогообложения (чистая прибыль Общества). Чистая прибыль общества определяется по данным бухгалтерской отчетности Общества.

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ЕКАТЕРИНБУРГГАЗ"

Код эмитента: 32083-D

за 1 квартал 2016 г.

Адрес эмитента: Российская Федерация, Свердловская область, г.Екатеринбург,
ул.Белинского, д.37

**Информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете, подлежит
раскрытию в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных
бумагах**

Генеральный директор
Дата: 13 мая 2016 г.

_____ В.В. Боровиков
подпись

Главный бухгалтер
Дата: 13 мая 2016 г.

_____ Т.Г. Платонова
подпись



Контактное лицо: Лепихина Ирина Александровна, Начальник правового управления

Телефон: (343) 272-38-40

Факс: (343) 272-38-40

Адрес электронной почты: ial@ekgas.ru

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в
настоящем ежеквартальном отчете: www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=9404; www.ekgas.ru

Раздел VII. Бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация

7.1. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента

2015

Бухгалтерский баланс на 31.12.2015

Организация: **ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ЕКАТЕРИНБУРГГАЗ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: **Распределение газообразного топлива**

Организационно-правовая форма / форма собственности: **публичное акционерное общество / Иная смешанная российская собственность**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Местонахождение (адрес): **620075 Российская Федерация, ОБЛАСТЬ СВЕРДЛОВСКАЯ, ГОРОД ЕКАТЕРИНБУРГ, УЛИЦА БЕЛИНСКОГО, ДОМ 37**

	Коды
Форма по ОКУД	0710001
Дата	31.12.2015
по ОКПО	25066276
ИНН	6608005130
по ОКВЭД	40.20.2
по ОКОПФ / ОКФС	12247 / 49
по ОКБИ	384

Пояснения	АКТИВ	Код строки	На	На	На
			31.12.2015 г.	31.12.2014 г.	31.12.2013 г.
1	2	3	4	5	6
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	745	562	202
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140			
	Основные средства	1150	2 001 370	1 942 255	1 784 661
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	5 628	3 552	6 924
	Финансовые вложения	1170	20 791	20 815	20 815
	Отложенные налоговые активы	1180	38 031	29 585	18 533
	Прочие внеоборотные активы	1190	37 216	2 517	2 867
	ИТОГО по разделу I	1100	2 103 781	1 999 286	1 834 002
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	62 450	62 771	88 918
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	292	293
	Дебиторская задолженность	1230	317 767	308 028	264 156
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	180 000	45 000	0
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	256 383	263 005	260 148
	Прочие оборотные активы	1260	0	1 617	1 617

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2015 г.**

Организация: **ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
"ЕКАТЕРИНБУРГГАЗ"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид деятельности: **Распределение газообразного топлива**
Организационно-правовая форма / форма собственности: **публичное
акционерное общество / Иная смешанная российская
собственность**
Единица измерения: **тыс. руб.**
Местонахождение (адрес): **620075 Российская Федерация,
ОБЛАСТЬ СВЕРДЛОВСКАЯ, ГОРОД ЕКАТЕРИНБУРГ,
УЛИЦА БЕЛИНСКОГО, ДОМ 37**

Коды
Форма по ОКУД 0710002
Дата 31.12.2015
по ОКПО 25066276
ИНН 6608005130
по ОКВЭД 40.20.2
по ОКОПФ / ОКФС 12247 / 49
по ОКЕИ 384

Показатель	Наименование показателя	Код строки	За 12 мес. 2015 г.	За 12 мес. 2014 г.
1	2	3	4	5
	Выручка	2110	1 850 853	1 780 167
	Себестоимость продаж	2120	-1 553 346	-1 431 046
	Валовая прибыль (убыток)	2100	297 507	349 121
	Коммерческие расходы	2210	-611	-242
	Управленческие расходы	2220	0	0
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	296 896	348 879
	Доходы от участия в других организациях	2310	0	0
	Проценты к получению	2320	58 322	20 326
	Проценты к уплате	2330	0	0
	Прочие доходы	2340	21 221	31 298
	Прочие расходы	2350	-96 978	-111 133
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	279 461	289 370
	Текущий налог на прибыль	2410	-46 438	-56 218
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-4 606	4 912
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-13 291	-17 621
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	8 443	11 053
	Прочее	2460	-486	-111
	Чистая прибыль (убыток)	2400	227 689	226 473
	СПРАВОЧНО:			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510		
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520		
	Совокупный финансовый результат периода	2500	227 689	226 473
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	2	2
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

*Руководитель
Главный бухгалтер
22 марта 2016 года*

*Боровиков Валерий Владимирович
Платонова Татьяна Геннадьевна*

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2015 г.**

Организация: **ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
"ЕКАТЕРИНБУРГГАЗ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: **Распределение газообразного топлива**

Организационно-правовая форма / форма собственности: **публичное
акционерное общество / Иная смешанная российская
собственность**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Местонахождение (адрес): **620075 Российская Федерация,
ОБЛАСТЬ СВЕРДЛОВСКАЯ, ГОРОД ЕКАТЕРИНБУРГ,
УЛИЦА БЕЛИНСКОГО, ДОМ 37**

Обществом в форму добавлен дополнительный столбец: *Нет*

Коды
Форма по ОКУД 0710003
Дата 31.12.2015
по ОКПО 25066276
ИНН 6608005130
по ОКВЭД 40.20.2
по ОКОПФ / ОКФС 12247 / 49
по ОКЕИ 384

1. Движение капитала							
Наименование показателя	Код строки	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8
Величина капитала на 31 декабря года, предшествующего предыдущему	3100	68	0	991 522	1 588	1 099 517	2 092 695
За отчетный период предыдущего года:							
Увеличение капитала – всего:	3210					226 656	226 656
в том числе:							
чистая прибыль	3211					226 473	226 473
переоценка имущества	3212						
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213					183	183
дополнительный выпуск акций	3214						
увеличение номинальной стоимости акций	3215						
реорганизация юридического лица	3216						
Уменьшение капитала – всего:	3220					-53 654	-53 654
в том числе:							
убыток	3221						
переоценка имущества	3222						

расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223						
уменьшение номинальной стоимости акций	3224						
уменьшение количества акций	3225						
реорганизация юридического лица	3226						
дивиденды	3227					-53 654	-53 654
Изменение добавочного капитала	3230			-12 274		12 274	0
Изменение резервного капитала	3240						
Величина капитала на 31 декабря предыдущего года	3200	68	0	979 248	1 588	1 284 793	2 265 697
За отчетный год:							
Увеличение капитала – всего:	3310						
в том числе:						227 689	227 689
чистая прибыль	3311					227 689	227 689
переоценка имущества	3312						
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313						
дополнительный выпуск акций	3314						
увеличение номинальной стоимости акций	3315						
реорганизация юридического лица	3316						
Уменьшение капитала – всего:	3320					-57 064	-57 064
в том числе:							
убыток	3321						
переоценка имущества	3322						
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323						
уменьшение номинальной стоимости акций	3324						
уменьшение количества акций	3325						
реорганизация юридического лица	3326						
дивиденды	3327					-57 064	-57 064
Изменение добавочного капитала	3330			-4 004		4 004	0
Изменение резервного капитала	3340				-7	7	0

Величина капитала на 31 декабря отчетного года	3300	68	0	975 244	1 581	1 459 429	2 436 322
--	------	----	---	---------	-------	-----------	-----------

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок					
Наименование показателя	Код строк и	На 31.12.2013 г.	Изменения капитала за 2014 г.		На 31.12.2014 г.
			за счет чистой прибыли	за счет иных факторов	
1	2	3	4	5	6
Капитал – всего		2 076 278	221 648	-53 471	2 244 455
до корректировок	3400				
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410				
исправлением ошибок	3420	16 417	4 825		21 242
после корректировок	3500	2 092 695	226 473	-53 471	2 265 697
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	1 083 100	221 648	-41 197	1 263 551
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411				
исправлением ошибок	3421	16 417	4 825		21 242
после корректировок	3501	1 099 517	226 473	-41 197	1 284 793
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:					
(по статьям)					
до корректировок	3402	993 178		-12 274	980 904
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412				
исправлением ошибок	3422				
после корректировок	3502	993 178		-12 274	980 904

Справки				
Наименование показателя	Код	На 31.12.2015 г.	На 31.12.2014 г.	На 31.12.2013 г.
1	2	3	4	5
Чистые активы	3600	2 475 729	2 306 948	2 135 713

*Руководитель
Главный бухгалтер
22 марта 2016 года*

*Боровиков Валерий Владимирович
Платонова Татьяна Геннадьевна*

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2015 г.**

	Коды
Форма по ОКУД	0710004
Дата	31.12.2015
Организация: ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ЕКАТЕРИНБУРГГАЗ"	по ОКПО 25066276
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН 6608005130
Вид деятельности: Распределение газообразного топлива	по ОКВЭД 40.20.2
Организационно-правовая форма / форма собственности: публичное акционерное общество / Иная смешанная российская собственность	по ОКОПФ / ОКФС 12247 / 49
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ 384
Местонахождение (адрес): 620075 Российская Федерация, ОБЛАСТЬ СВЕРДЛОВСКАЯ, ГОРОД ЕКАТЕРИНБУРГ, УЛИЦА БЕЛИНСКОГО, ДОМ 37	

Наименование показателя	Код строк и	За 12 мес.2015 г.	За 12 мес.2014 г.
1	2	3	4
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 855 556	1 750 523
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 788 041	1 718 889
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	17 656	19 569
от перепродажи финансовых вложений	4113		
прочие поступления	4119	49 859	12 065
Платежи - всего	4120	-1 546 364	-1 453 639
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	-875 490	-803 839
в связи с оплатой труда работников	4122	-567 041	-533 481
процентов по долговым обязательствам	4123		
налога на прибыль организаций	4124	-64 838	-56 220
прочие платежи	4125	-28 388	-49 875
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	309 192	296 884
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Поступления - всего	4210	2 420	8 006
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	2 420	8 006
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212		
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213		

дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214		
прочие поступления	4219		
Платежи - всего	4220	-243 778	-225 345
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-108 778	-180 345
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222		
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-135 000	-45 000
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224		
прочие платежи	4229		
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-241 358	-217 339
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	0	0
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311		
денежных вкладов собственников (участников)	4312		
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313		
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314		
прочие поступления	4319		
Платежи - всего	4320	-74 456	-76 688
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321		
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-57 024	-53 581
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323		
прочие платежи	4329	-17 432	-23 107
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-74 456	-76 688
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	-6 622	2 857
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	263 005	260 148
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	256 383	263 005
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490		

*Руководитель
Главный бухгалтер
22 марта 2016 года*

*Боровиков Валерий Владимирович
Платонова Татьяна Геннадьевна*

	ИТОГО по разделу II	1200	816 600	680 713	615 132
	БАЛАНС (актив)	1600	2 920 381	2 679 999	2 449 134

Пояснения	ПАССИВ	Код строки	На 31.12.2015 г.	На 31.12.2014 г.	На 31.12.2013 г.
1	2	3	4	5	6
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	68	68	68
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320			
	Переоценка внеоборотных активов	1340	961 860	965 861	978 067
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350			
	Резервный капитал	1360	1 581	1 588	1 588
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 472 813	1 298 180	1 112 972
	ИТОГО по разделу III	1300	2 436 322	2 265 697	2 092 695
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410			
	Отложенные налоговые обязательства	1420	71 984	58 699	41 218
	Оценочные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450			
	ИТОГО по разделу IV	1400	71 984	58 699	41 218
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510			
	Кредиторская задолженность	1520	344 364	287 700	251 496
	Доходы будущих периодов	1530	39 407	41 251	43 018
	Оценочные обязательства	1540	28 304	24 739	18 794
	Прочие обязательства	1550		1 913	1 913
	ИТОГО по разделу V	1500	412 075	355 603	315 221
	БАЛАНС (пассив)	1700	2 920 381	2 679 999	2 449 134

*Руководитель
Главный бухгалтер
22 марта 2016 года*

*Боровиков Валерий Владимирович
Платонова Татьяна Геннадьевна*

**ОЦЕНОЧНАЯ ВЕДОМОСТЬ – КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ ДЛЯ ПРАКТИЧЕСКОГО ЗАДАНИЯ
№2-П (БИЗНЕС I КАТЕГОРИИ СЛОЖНОСТИ)**

Показатель	Значения показателя	Критерий оценивая
Информация о структуре уставного капитала		
Категория акций		Значение показателя соответствует модельному ответу Да/нет
Вид ценной бумаги		Значение показателя соответствует модельному ответу Да/нет
Номинальная стоимость акции, руб.		Значение показателя соответствует модельному ответу Да/нет
Величина уставного капитала, руб.		Значение показателя соответствует модельному ответу Да/нет
Количество размещенных акций в 100 процентах уставного капитала, шт.		Значение показателя соответствует модельному ответу Да/нет
Количество оплаченных акций, шт.		Значение показателя соответствует модельному ответу Да/нет
Количество акций, представленных на оценку, шт.		Значение показателя соответствует модельному ответу Да/нет
Доля оцениваемых акций в уставном капитале общества, %		Значение показателя соответствует модельному ответу Да/нет
Государственный регистрационный номер выпуска акций		Значение показателя соответствует модельному ответу Да/нет
Дата государственной регистрации выпуска акций		Значение показателя соответствует модельному ответу Да/нет
Правоподтверждающий документ на объект, представленный на оценку		Значение показателя соответствует модельному ответу Да/нет

Показатель	Значения показателя	Критерий оценивая
Реквизиты юридического лица, собственника объекта оценки (в соответствии с п.8 ФСО №3)		Значение показателя соответствует модельному ответу Да/нет
Акции, выкупленные на общество, шт.		Значение показателя соответствует модельному ответу Да/нет
Количество голосующих акций в обществе на дату оценки, %		Значение показателя соответствует модельному ответу Да/нет
Право «золотая акция» (есть, нет)		Значение показателя соответствует модельному ответу Да/нет
Распорядительные права акций в голосующей доле оцениваемых акций на дату оценки		Значение показателя соответствует модельному ответу Да/нет
Государственный регистрационный номер дополнительного выпуска (если есть – указать номер, если отсутствует – указать «отсутствует»)		Значение показателя соответствует модельному ответу Да/нет
Обременения акций (если есть – указать какие, если нет – указать «отсутствуют»)		Значение показателя соответствует модельному ответу Да/нет
Обращение акций на организованных торгах (обращаются, не обращаются)		Значение показателя соответствует модельному ответу Да/нет
Информация о распределении прибыли организации, ведущей бизнес		
Информация о выплате дивидендов за последние 3–5 лет		Значение показателя соответствует модельному ответу Да/нет
Информация о структуре распределения уставного капитала		
Информация о структуре распределения уставного капитала между акционерами, владеющими более 5 % акций (полное наименование, доля в УК)		Значение показателя соответствует модельному ответу Да/нет
Информация о создании и развитии бизнеса, условиях функционирования организации, ведущей бизнес		
Основной вид экономической деятельности эмитента (Код, расшифровка)		Значение показателя соответствует модельному ответу Да/нет
Период деятельности Общества, лет		Значение показателя соответствует модельному

Показатель	Значения показателя	Критерий оценивая
		ответу Да/нет
Дочерние и зависимые Общества (наименование, доля участия)		Значение показателя соответствует модельному ответу Да/нет
Основные конкуренты в Отрасли (если есть – перечислить, нет – указать «отсутствуют»)		Значение показателя соответствует модельному ответу Да/нет

Задание считается выполненным при соответствии всем установленным критериям.

Практическое задание №3-ТС (транспортные средства I категории сложности), сравнительный подход

Трудовая функция: **В/01.6 Определение стоимостей серийно выпускаемых в настоящее время транспортных средств (транспортные средства I категории сложности)**

Трудовое действие (действия):

1. Изучение рынка транспортных средств I категории сложности
2. Подбор объектов-аналогов к транспортным средствам I категории сложности
3. Выбор методов и подходов для определения стоимостей транспортных средств I категории сложности
4. Проведение расчетов при определении стоимости
5. Определение итоговых величин стоимостей транспортных средств I категории сложности

На основании представленных документов определите стоимость объекта оценки с использованием методов проведения оценки объекта оценки сравнительного подхода в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Перечень документов для выполнения задания:

1. Описание объекта оценки
2. Обзор вторичного рынка
3. Дополнительные сведения

Условия выполнения задания:

1. Место (время) выполнения задания Помещения ЦОК
2. Максимальное время выполнения задания: 1 час.
3. Вы можете воспользоваться компьютерной и оргтехникой, доступной в помещении ЦОК, где проводится квалификационный экзамен, а также учебно-методической справочной литературой и другими литературными источниками, доступной в библиотеке ЦОК. Не допускается использование телефонной связи, Интернета и иных источников информационно-коммуникационные технологии, помощи других физических лиц.

ВЕДОМОСТЬ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ПРАКТИЧЕСКОГО ЗАДАНИЯ

на профессиональном экзамене

Дата: Место для ввода даты.

Фамилия Имя Отчество соискателя: _____

Практическое задание №3-ТС

Расчетная ведомость практического задания №3-ТС (транспортные средства I категории сложности), сравнительный подход

Выбор метода:

Алгоритм метода:

Расчет стоимости объекта.

Отбор аналогов:

Таблица 1. Сопоставительный анализ ценообразующих характеристик объекта оценки и объектов-аналогов.

Параметры	Объект оценки	Объекты - аналоги			Обоснование наличия или отсутствия корректировок
		Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	
Модель транспортного средства					
Условия финансирования					
Условия продажи					
Тип цены (предложение/сделка)					
Дата предложения/сделки					
Местоположение					
Мощность двигателя, кВт (л. с.)					
Объем ковша, куб. м					
Год выпуска					
Наработка, тыс. м/ч					

Обоснование корректировок:

Таблица 2. Внесение корректировок в цены объектов-аналогов.

Параметры	Объект оценки	Объекты- аналоги		
		Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Рыночная стоимость, руб.				

Итоговый результат:

Рыночная стоимость объекта оценки, руб. с учетом округления:	
---	--

**ПРИЛОЖЕНИЯ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ПРАКТИЧЕСКОГО ЗАДАНИЯ №3-ТС
(ТРАНСПОРТНЫЕ СРЕДСТВА I КАТЕГОРИИ СЛОЖНОСТИ)**

Объект оценки - погрузчик фронтальный LW930S (описание представлено в таблице №1).

Дата оценки – 01.07.2016 г.

По результатам анализа рынка было выявлено следующее: на рынке представлено 6 предложений по продаже фронтальных погрузчиков на дату оценки - Таблица №2.

Определите рыночную стоимость фронтального погрузчика сравнительным подходом. Результат округлить до тысяч рублей.

Таблица № 1

Описание объекта оценки

Параметр	Значение	
Наименование объекта	Погрузчик фронтальный LW930S	
Месторасположение	г. Москва	
Техническая документация	Паспорт самоходной машины и других видов техники СА 170396 от 20.06.2014	
Год производства	Апрель 2014	
Заводской № машины	005 (1393986)	
Двигатель, №	3080954	
Цвет	Синий	
Тип двигателя	Дизельный	
Мощность двигателя, кВт (л. с.)	83 (113)	
Объем ковша, куб.м.	1,5	
Конструкционная масса, кг.	6200	
Наработка, м/ч	2342	
Паспорт транспортного средства (серия, номер, дата выдачи):	СА 170396	20.06.2014

Обзор вторичного рынка одноковшовых погрузчиков СТК

№ п/п	Модель	Цена, руб.	Описание (объявление)	Источник
1	LW930S	1 200 000	<p>Идеальное состояние, использовался только зимой в г.Новосибирск, 2014 года выпуска Наработка 400 м/ч (еще на обкатке) Номинальная грузоподъемность: 3000 кг Общий вес: 6200 кг Объем ковша: 1.5 м3 Макс. высота выгрузки: 3250 мм Макс. дальность выгрузки: 1080 мм Габариты (Д x Ш x В): 6700 x 2104 x 3050 мм Двигатель: Модель Weichai, 4RMAZG Страна производитель Китай Мощность двигателя: 83 кВт (113 л.с.) Трансмиссия: Гидротрансформатор ZL280 Переключение передач 1 передняя, 1 задняя, 1 повышенная, 1 пониженная Макс. скорость передвижения: 30 км/ч Ведущий мост: Модель моста ZL20 Привод: Модель 4 приводных колеса Шины. Размер: 16/70-24 Особенности модели СТК: - управление джойстиком; - высоконадежная трансмиссия; - высоконадежные ведущие мосты; - используются самые надежные в Китае гидравлические системы, прочные, долговечные, с высокой подвижностью и высокой скоростью ответа; - укрепленная долговечная рама; - предпусковой подогреватель двигателя; - наличие камеры заднего вида, кондиционера, магнитолы.</p>	http://spec.drom.ru/novosibirsk/loader/ctk-lw930s-44260081.html
2	СТК LW920S 2014 г.	675 000	<p>Продам погрузчик 2014 года выпуска, Москва. Новый Спецификация: Вес погрузчика 4200 кг Габариты (ДxШxВ): 5800x1900x2700 мм Объем ковша: 1.0 м3 Номинальная грузоподъемность: 2000 кг Высота выгрузки: 3200 мм Двигатель: Модель: Weichai, ZHAZG1 Тип: Вертикальный, рядный, с водяным охлаждением, четырехтактный дизельный двигатель Мощность двигателя: 65 кВт (88 л.с.) Скорость вращения: 2400 (об/мин) Трансмиссия: гидротрансформатор YJ265 Передачи: 2 передние 2 задние Рабочее давление: 16Мпа Время подъема: 4.8 сек Поворотная система: Тип: Гидравлический поворот Радиус разворота: 3500 мм Шины: Размер: 23.5/70-16 Погрузчик оборудован быстростъемным механизмом, в наличии большое разнообразие навесного оборудования: бур, щетка, отвал, вилы паллетные, челюстной захват.</p>	http://kemerovskaya-oblast.gruzovik.ru/offers/constructions/frontloader/ctk/lw920s/331683/

№ п/п	Модель	Цена, руб.	Описание (объявление)	Источник
3	LW930S	1 050 000	<p>2013г. куплен в 2014г. наработка 1500 м.ч состояние хорошее, в карьере не работал. Находится в Москве. Возможен небольшой торг у капота.</p> <p>Технические характеристики СТК LW930S Завод производитель - СТК Модель LW930S Страна производитель Китай Двигатель Weichai 4RMAZG Тип двигателя турбодизель с водяным охлаждением, система холодного запуска (свеча накала) Мощность двигателя - 83 кВт (113 л.с) при 2400 об/мин Трансмиссия гидравлическая, 4-х скоростная (2-вперед, 2-назад) Привод 4WD Колёса 16/70-24 Управление ковшом, стрелой - Джойстик Рама Шарнирно-сочлененная Объём ковша 1,5 м3 нарощенный Габариты (ДхШхВ) 6700x2120x3050 мм Вес 6200 кг Номинальная грузоподъемность 3000 кг Высота погрузки 3200 мм Клиренс 400 мм Тормоза Дисковые, пневмогидравлические</p>	http://exkavator.ru/trade/lot/329897/2013-stk-lw_930s.html
4	LW930S	966 000	<p>Год выпуска 2014 Характеристика грузоподъёмности 3000 Двигатель YТ4В2Z-24 Мощность двигателя 83 (113) Эксплуатируется в Москве</p> <p>Технические характеристики погрузчика Фронтальный погрузчик СТК LW930s, благодаря быстрой замене оборудования, незаменим как в строительных, так и в промышленных отраслях. Отличные технические характеристики фронтального погрузчика СТК LW930s способствуют увеличению производительности. Грузоподъемность - 3000кг. Объем ковша - 1, 5м3. Мощность двигателя - 113л.с. Наработка – 1500 м/ч Оснащен камерой заднего вида, комфортным сиденьем, кондиционером. Работать на фронтальном погрузчике СТК LW930s приятно и просто. Всегда в наличии в Москве, Красноярске, Благовещенске. Доступные цены!</p>	http://www.pogruzchiki.com/pogruzchik/?company=2162217&section=pogruzchik&article=55589244
5	СТК LW930S	1 400 000	<p>Новые фронтальные погрузчики от завода-изготовителя СТК, г.Москва</p> <p>Номинальная грузоподъемность, кг 3000 Вес погрузчика, кг 6000 Объем ковша, м. куб 1,7 Габаритные размеры, мм 5633x2120x2712 Двигатель YТ4В27-24 Мощность двигателя, кВт 74,9 Крутящий момент, об/мин 2400 Скорость движения, км/ч 30</p> <p>Особенности модели:</p> <ul style="list-style-type: none"> - высоконадежная трансмиссия - высоконадежные ведущие мосты - используются самые надежные в Китае гидравлические системы, прочные, долговечные, с высокой подвижностью и высокой скоростью ответа - укрепленная долговечная рама - наличие камеры заднего вида <p>Погрузчик имеет механизм быстрой замены рабочего оборудования, что позволяет легко менять различное навесное оборудование. Дополнительно на выбор покупателя различное навесное оборудование:</p> <ul style="list-style-type: none"> - универсальный ковш 4-в одном - отвал V образный, снегоуборочный - отвал прямой - бревнозахват 	http://www.ctk-amur.ru/catalog/pogruzchiki/frontalnye-pogruzchiki/frontalny-pogruzchik-stk-pk-20-01/

№ п/п	Модель	Цена, руб.	Описание (объявление)	Источник
			- вилы палетные - щетка - бур	
6	СТК LW930S	1 050 000	Продается погрузчик фронтальный СТК LW930S, 2013 г. в. Погрузчик СТК LW930S производится на юге КНР по технологии японской машиностроительной компании KOMATSU. Погрузчики СТК LW930S проходят обязательное тестирование перед продажей. Технические характеристики погрузчика СТК LW930S: Грузоподъемность - 3000 кг, Ковш - 1,5 м.куб, Высота выгрузки 3500 мм, Дизельный двигатель - Weichai, Погрузчику требуется замена двигателя Погрузчик СТК LW930S имеет функцию быстросъемного механизма, что очень удобно в работе. В стандартной комплектации погрузчик СТК LW930S уже с установленной камерой заднего вида, с кондиционером и подогревателем двигателя, чего нет у других погрузчиков. Огромный выбор навесного оборудования даст вам возможность выполнять больший объем работ, чем с другими погрузчиками - это увеличит развитие вашего бизнеса!	http://ekaterinburg.irk.ru/c54-66212.html
Минимальное значение стоимости				675 000
Максимальное значение стоимости				1 400 000
Среднее значение стоимости				1 056 830

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СВЕДЕНИЯ

Формулы для расчета коэффициента физического износа строительных машин

Вид строительных машин	Формула
Гусеничные экскаваторы с ковшом 0,5–0,65 м ³	$K_{\text{физ}} = 0,048 H + 0,04 T_{\text{xp}}$
Пневмоколесные экскаваторы с ковшом 0,4–0,65 м ³	$K_{\text{физ}} = 0,0423 H + 0,04 T_{\text{xp}}$
Тракторы с навесным экскаваторным оборудованием с ковшом 0,25 м ³	$K_{\text{физ}} = 0,1063 H + 0,04 T_{\text{xp}}$
Скреперы	$K_{\text{физ}} = 0,0415 H + 0,04 T_{\text{xp}}$
Бульдозеры	$K_{\text{физ}} = 0,0481 H + 0,04 T_{\text{xp}}$
Автогрейдеры	$K_{\text{физ}} = 0,0872 H + 0,04 T_{\text{xp}}$
Автокраны грузоподъемностью, т:	
до 10	$K_{\text{физ}} = 0,0901 H + 0,033 T_{\text{xp}}$
более 10	$K_{\text{физ}} = 0,0343 H + 0,033 T_{\text{xp}}$
Краны на пневмоколесном ходу	$K_{\text{физ}} = 0,0461 H + 0,033 T_{\text{xp}}$
Гусеничные краны	$K_{\text{физ}} = 0,0461 H + 0,033 T_{\text{xp}}$
Башенные краны	$K_{\text{физ}} = 0,0238 H + 0,033 T_{\text{xp}}$
Одноковшовые погрузчики	$K_{\text{физ}} = 0,1018 H + 0,033 T_{\text{xp}}$

Скидка на торг на вторичном рынке

№ п/п	Наименование товара	Величина коэффициента уторгования, %									
		СРД-9 ноябрь 2011 г.	СРД-10 май 2012 г.	СРД-11 ноябрь 2012 г.	СРД-12 май 2013 г.	СРД-13 ноябрь 2013 г.	СРД-14 май 2014 г.	СРД-15 ноябрь 2014 г.	СРД-16 май 2015 г.	СРД-17 ноябрь 2015 г.	СРД-18 май 2016 г.
1.	Легковой автотранспорт отечественного производства	2 - 4		4 - 6	2 - 5	4 - 7	3 - 6	5 - 7	7 - 9	7 - 10	
2.	Грузовой автотранспорт отечественного производства	6 - 12			8 - 14	9 - 15	10 - 13		11 - 13		12 - 15
3.	Легковой автотранспорт импортного производства	3 - 7		2 - 6		3 - 8	4 - 10		8 - 12	10 - 14	
4.	Грузовой автотранспорт импортного производства	6 - 10			4 - 9	5 - 10	5 - 12	8 - 11	10 - 13		9 - 10
5.	Компьютерная техника (свыше 3 лет)	12 - 16			14 - 18	13 - 20			12 - 17	12 - 16	
6.	Мебель отечественного производства	8 - 14		10 - 15		11 - 18	12 - 20			11 - 16	
7.	Мебель импортного производства	4 - 9			5 - 8	4 - 7			6 - 8	7 - 9	
8.	Мобильные телефоны (свыше 4 лет)	12 - 18			15 - 20					16 - 20	
9.	Телевизоры импортного производства (свыше 2 лет)	10 - 16			12 - 18	12 - 20	10 - 16		10 - 14	8 - 12	
10.	Токарные станки (свыше 10 лет)	12 - 21				15 - 24			12 - 18		
11.	Духовые музыкальные инструменты		3 - 4		2 - 3			3 - 4			5 - 6
12.	Мебельная фурнитура		12 - 18						14 - 16		
13.	Дорожная техника импортного производства		2 - 5			2 - 7	4 - 8	2 - 5		2 - 4	
14.	Кофемашины импортные		10 - 14	8 - 12	10 - 12	7 - 9			8 - 10		
15.	Газовые плиты импортные		8 - 12			12 - 15				10 - 14	

**ОЦЕНОЧНАЯ ВЕДОМОСТЬ – КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ ДЛЯ ПРАКТИЧЕСКОГО ЗАДАНИЯ
№3-ТС (ТРАНСПОРТНЫЕ СРЕДСТВА I КАТЕГОРИИ СЛОЖНОСТИ)**

№	Критерии оценки итогового документа	Нормативный акт	Трудовые действия	Умения	Выполнение критерия
1.	Выбран метод проведения оценки объекта оценки сравнительного подхода	Профессиональный стандарт	Выбор методов и подходов для определения стоимостей транспортных средств I категории сложности		Да/нет
2.	Определен алгоритм метода		Выбор методов и подходов для определения стоимостей транспортных средств I категории сложности		Да/нет
3.	Отражен результат подбора объектов-аналогов		Изучение рынка транспортных средств I категории сложности Подбор объектов-аналогов движимого имущества I категории сложности		Да/нет
4.	Отражены ценообразующие факторы и выявлены качественные характеристики, влияющие на стоимость			Пользоваться источниками информации, выявлять и отображать ценообразующие факторы объектов транспортных средств I категории сложности и их аналогов	Да/нет

№	Критерии оценки итогового документа	Нормативный акт	Трудовые действия	Умения	Выполнение критерия
5.	Обосновано применение корректировок		Проведение расчетов при определении стоимости	Использовать формулы для расчета стоимостей в соответствии со стандартами, правилами и методологией определения стоимостей транспортных средств I категории сложности	Да/нет
6.	Рассчитана рыночная стоимость транспортного средства		Проведение расчетов при определении стоимости Определение итоговых величин стоимостей транспортных средств I категории сложности	Использовать формулы для расчета стоимостей в соответствии со стандартами, правилами и методологией определения стоимостей транспортных средств I категории сложности	Да/нет
7.	Полученная итоговая величина соответствует модельному ответу		Определение итоговых величин стоимостей транспортных средств I категории сложности		Да/нет

Задание считается выполненным при соответствии всем установленным критериям.

Практическое задание №4-НИ (недвижимое имущество I категории сложности), затратный подход

Трудовая функция: **В/03.6 Определение стоимостей недвижимого имущества за исключением недвижимого имущества, относящегося ко II и к III категориям сложности (недвижимое имущество I категории сложности)**

Трудовое действие (действия):

1. Выбор методов и подходов для определения стоимостей недвижимого имущества I категории сложности
2. Проведение расчетов при определении стоимости
3. Определение итоговых величин стоимостей недвижимого имущества I категории сложности

На основании представленных документов определите стоимость объекта оценки с использованием методов затратного подхода в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Перечень документов для выполнения задания:

1. Исходные данные для оценки
2. Копия из справочника

Условия выполнения задания:

1. Место (время) выполнения задания Помещения ЦОК
2. Максимальное время выполнения задания: 1 час.
3. Вы можете воспользоваться компьютерной и оргтехникой, доступной в помещении ЦОК, где проводится квалификационный экзамен, а также учебно-методической справочной литературой и другими литературными источниками, доступной в библиотеке ЦОК. Не допускается использование телефонной связи, Интернета и иных источников информационно-коммуникационные технологии, помощи других физических лиц.

ВЕДОМОСТЬ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ПРАКТИЧЕСКОГО ЗАДАНИЯ

на профессиональном экзамене

Дата: Место для ввода даты.

Фамилия Имя Отчество соискателя: _____

Практическое задание №4-НИ

Расчетная ведомость практического задания №4-НИ (недвижимое имущество I категории сложности), затратный подход

Выбор метода:

Алгоритм метода:

Расчет накопленного износа и устаревания:

Расчет стоимости объекта оценки:

Итоговый результат:

Рыночная стоимость объекта оценки, руб.
с учетом округления:

**ПРИЛОЖЕНИЯ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ПРАКТИЧЕСКОГО ЗАДАНИЯ №4-НИ
(НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО I КАТЕГОРИИ СЛОЖНОСТИ)**

Объект оценки – здание торгового центра

Цель оценки – совершение сделки купли-продажи

Дата оценки – 16 февраля 2015 года

Определите рыночную стоимость объекта оценки, используя исходные данные, приведенные в таблица №1-2. В справочнике показатели стоимости приведены без учета НДС

Физический износ необходимо определить методом срока жизни, функциональный и внешний износ – отсутствуют.

Результат округлить до тысяч рублей

Таблица 1

Исходные данные для оценки

Показатель	Наименование показателя
Год постройки	2008
Год последнего капитального ремонта	не проводился
Количество этажей в здании	3 надземных этажа
Высота этажа	3,5-5,5
Группа капитальности	II
Класс конструктивной системы (по справочнику)	КС-5
Общая площадь здания, кв.м.	14 038,6
Строительный объём здания, куб.м.	68 782
Класс качества здания согласно справочнику	Standart
Территориально-экономический коэффициент (К тер.экон.)	1,09
Регионально-экономический коэффициент (К рег.экон.)	0,76
Корректирующий коэффициент на изменение цен в строительстве с базисного года к дате оценки (К. изм.)	1,6
Прибыль предпринимателя, %	20
Нормативный срок службы зданий	I группа капитальности – 120 лет II группа капитальности -100 лет III группа капитальности – 80 лет IV группа капитальности – 60 лет V группа капитальности – 50 лет
Рыночная стоимость земельного участка под зданием торгового центра, руб.	250 000 000

Объекты-аналоги из Справочника

ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЕ ЦЕНТРЫ

ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЕ ЦЕНТРЫ											Этажность: от 1 до 3 • Высота, м: до 5,5		КС-1					
ОПИСАНИЕ:					КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ:													
Количество этажей: от 1 до 3 Высота этажа до 5,5 м					ОСОБОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ — Включены пассажирские лифты													
Остальные описания конструктивных элементов принимать согласно классификатору качества зданий КО-ИНВЕСТ, допустимые для данного класса качества.																		
КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ		ОБЪЕМ, м³		ПЛОЩАДЬ, м²		КЛАСС	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ		ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ									
ruO3.11.000.0034		ФУНДАМЕНТЫ — Железобетонный		от 57200 до 77550		от 10400 до 14100		*De Luxe	руб на 1 м³		14 817							
ruO3.11.000.0035		ФУНДАМЕНТЫ — Железобетонный		от 57200 до 77550		от 10400 до 14100		*Premium	руб на 1 м³		11 980							
ruO3.11.000.0036		ФУНДАМЕНТЫ — Бутовый / бетонный		от 57200 до 77550		от 10400 до 14100		*Standard	руб на 1 м³		9 264							
ruO3.11.000.0037		ФУНДАМЕНТЫ — Бутовый / бетонный		от 57200 до 77550		от 10400 до 14100		*Econom	руб на 1 м³		6 441							
	ФУНДАМЕНТЫ (ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ)	КАРКАС	СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ ВОЗМОЖНАЯ ОТДЕЛКА	СТЕНЫ ВНУТРЕННИЕ, ПЕРЕГОРОДКИ, САНТЕХ. КАБИНЫ	ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЕ	КРОВЛИ	ЛЕСТНИЦЫ, БАЛКОНЫ, ЛОДЖИИ	ПРОЕМЫ	ПОЛЫ	ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА	ПРОЧИЕ КОНСТРУКЦИИ	ОСОБОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ (ЛИФТЫ)	ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ	ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ	ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ И ОСВЕЩЕНИЕ	СЛАБОТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ	ПРОЧИЕ СИСТЕМЫ И СПЕЦ. ОБОРУДОВАНИЕ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ
ruO3.11.000.0034		944,0 6,37%	252,7 1,71%	938,8 6,34%	428,5 2,89%	638,4 4,31%	2483,1 16,76%	674,9 4,55%	943,3 6,37%	1770,4 11,95%	417,8 2,82%	786,6 5,31%	1546,8 10,44%	290,2 1,96%	2220,7 14,99%	61,0 0,41%	420,4 2,84%	14817,5 100,00%
ruO3.11.000.0035		944,0 7,88%	252,7 2,11%	938,8 7,84%	257,1 2,15%	638,4 5,33%	1241,5 10,36%	449,9 3,76%	589,6 4,92%	1327,8 11,08%	417,8 3,49%	734,2 6,13%	1546,8 12,91%	248,8 2,08%	1982,7 16,55%	38,1 0,32%	371,9 3,10%	11980,0 100,00%
ruO3.11.000.0036		944,00 10,19%	252,72 2,73%	938,75 10,13%	214,23 2,31%	638,41 6,89%	620,76 6,70%	224,94 2,43%	471,66 5,09%	885,19 9,55%	417,76 4,51%	524,41 5,66%	1031,21 11,13%	165,84 1,79%	1586,19 17,12%	24,90 0,27%	323,35 3,49%	9264,32 100,00%
ruO3.11.000.0037		842,86 13,09%	225,63 3,50%	625,84 9,72%	171,39 2,66%	532,01 8,26%	413,84 6,43%	89,98 1,40%	314,43 4,88%	505,82 7,85%	278,52 4,32%	349,59 5,43%	687,48 10,67%	110,55 1,72%	1057,46 16,42%	19,93 0,31%	215,57 3,35%	6440,88 100,00%

ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЕ ЦЕНТРЫ

Этажность: от 1 до 3 • Высота, м: до 5,5

КС-3

ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЕ ЦЕНТРЫ											Этажность: от 1 до 3 • Высота, м: до 5,5		КС-3					
ОПИСАНИЕ:					КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ:													
Количество этажей: от 1 до 3 Высота этажа до 5,5 м					ФУНДАМЕНТЫ — Железобетонный ОСОБОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ — Включены пассажирские лифты													
Остальные описания конструктивных элементов принимать согласно классификатору качества зданий КО-ИНВЕСТ, допустимые для данного класса качества.																		
КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ		ОБЪЕМ, м³		ПЛОЩАДЬ, м²		КЛАСС	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ		ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ									
ruO3.11.000.0038		от 57200 до 77550		от 10400 до 14100		*De Luxe	руб на 1 м³		17 588									
ruO3.11.000.0039		от 57200 до 77550		от 10400 до 14100		*Premium	руб на 1 м³		14 220									
ruO3.11.000.0040		от 57200 до 77550		от 10400 до 14100		*Standard	руб на 1 м³		10 997									
ruO3.11.000.0041		от 57200 до 77550		от 10400 до 14100		*Econom	руб на 1 м³		7 595									
	ФУНДАМЕНТЫ (ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ)	КАРКАС	СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ ВОЗМОЖНАЯ ОТДЕЛКА	СТЕНЫ ВНУТРЕННИЕ, ПЕРЕГОРОДКИ, САНТЕХ. КАБИНЫ	ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЕ	КРОВЛИ	ЛЕСТНИЦЫ, БАЛКОНЫ, ЛОДЖИИ	ПРОЕМЫ	ПОЛЫ	ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА	ПРОЧИЕ КОНСТРУКЦИИ	ОСОБОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ (ЛИФТЫ)	ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ	ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ	ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ И ОСВЕЩЕНИЕ	СЛАБОТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ	ПРОЧИЕ СИСТЕМЫ И СПЕЦ. ОБОРУДОВАНИЕ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ
ruO3.11.000.0038		1120,5 6,37%		1310,9 7,45%	508,6 2,89%	861,1 4,90%	2947,3 16,76%	801,0 4,55%	1119,7 6,37%	2101,4 11,95%	495,9 2,82%	933,7 5,31%	1836,0 10,44%	344,5 1,96%	2635,9 14,99%	72,4 0,41%	499,0 2,84%	17588,0 100,00%
ruO3.11.000.0039		1120,5 7,88%		1310,9 9,22%	305,2 2,15%	861,1 6,06%	1473,7 10,36%	534,0 3,76%	699,8 4,92%	1576,1 11,08%	495,9 3,49%	871,5 6,13%	1836,0 12,91%	295,3 2,08%	2353,5 16,55%	45,2 0,32%	441,4 3,10%	14219,9 100,00%
ruO3.11.000.0040		1120,5 10,19%		1310,9 11,92%	254,3 2,31%	861,1 7,83%	736,8 6,70%	267,0 2,43%	559,9 5,09%	1050,7 9,55%	495,9 4,51%	622,5 5,66%	1224,0 11,13%	196,9 1,79%	1882,8 17,12%	29,6 0,27%	383,8 3,49%	10996,6 100,00%
ruO3.11.000.0041		1000,45 13,17%		873,95 11,51%	203,44 2,68%	717,59 9,45%	491,21 6,47%	106,80 1,41%	373,23 4,91%	600,39 7,91%	330,58 4,35%	414,96 5,46%	816,01 10,74%	131,23 1,73%	1255,18 16,53%	23,64 0,31%	255,86 3,37%	7594,54 100,00%

ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЕ ЦЕНТРЫ																	Этажность: от 1 до 3 • Высота, м: до 5,5		КС-4															
ОПИСАНИЕ:										КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ:																								
Количество этажей: от 1 до 3 Высота этажа до 5,5 м Остальные описания конструктивных элементов принимать согласно классификатору качества зданий КО-ИНВЕСТ, допустимые для данного класса качества.										ФУНДАМЕНТЫ — Железобетонный ОСОБОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ — Включены пассажирские лифты																								
КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ																	ОБЪЕМ, м³	ПЛОЩАДЬ, м²	КЛАСС	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ													
ruO3.11.000.0042																	от 57200 до 77550	от 10400 до 14100	*De Luxe	руб на 1 м³	15 273													
ruO3.11.000.0043																	от 57200 до 77550	от 10400 до 14100	*Premium	руб на 1 м³	12 348													
ruO3.11.000.0044																	от 57200 до 77550	от 10400 до 14100	*Standard	руб на 1 м³	9 549													
ruO3.11.000.0045																	от 57200 до 77550	от 10400 до 14100	*Econom	руб на 1 м³	6 639													
																	ФУНДАМЕНТЫ (ПОД-ЗЕМНАЯ ЧАСТЬ)	КАРКАС	СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ, ВОЗМОЖНА ОТДЕЛКА	СТЕНЫ ВНУТРЕННИЕ, ПЕРЕГОРОДКИ, САНТЕХ КАБИНЫ	ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЕ	КРОВЛИ	ЛЕСТНИЦЫ, БАЛКОНЫ, ЛОДЖИИ	ПРОЕМЫ	ПОЛЫ	ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА	ПРОЧИЕ КОНСТРУКЦИИ	ОСОБОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ Лифты	ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ	ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ	ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ И ОСВЕЩЕНИЕ	СЛАБОТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ	ПРОЧИЕ СИСТЕМЫ И СРЕД. ОБОРУДОВАНИЕ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ
ruO3.11.000.0042																	973,0 6,37%	260,5 1,71%	967,6 6,34%	441,7 2,89%	658,0 4,31%	2559,4 16,76%		695,6 4,55%	972,3 6,37%	1824,8 11,95%	430,6 2,82%	810,8 5,31%	1594,4 10,44%	299,1 1,96%	2288,9 14,99%	62,9 0,41%	433,3 2,84%	15273,0 100,00%
ruO3.11.000.0043																	973,0 7,88%	260,5 2,11%	967,6 7,84%	265,0 2,15%	658,0 5,33%	1279,7 10,36%		463,7 3,76%	607,7 4,92%	1368,6 11,08%	430,6 3,49%	756,7 6,13%	1594,4 12,91%	256,4 2,08%	2043,7 16,55%	39,3 0,32%	383,3 3,10%	12348,3 100,00%
ruO3.11.000.0044																	973,02 10,19%	260,48 2,73%	967,61 10,13%	220,83 2,31%	658,03 6,89%	639,85 6,70%		231,86 2,43%	486,16 5,09%	912,41 9,55%	430,61 4,51%	540,52 5,66%	1062,92 11,13%	170,93 1,79%	1634,95 17,12%	25,67 0,27%	333,28 3,49%	9549,14 100,00%
ruO3.11.000.0045																	868,75 13,09%	232,57 3,50%	645,08 9,72%	176,65 2,66%	548,36 8,26%	426,56 6,43%		92,75 1,40%	324,10 4,88%	521,37 7,85%	287,07 4,32%	360,34 5,43%	708,61 10,67%	113,95 1,72%	1089,97 16,42%	20,54 0,31%	222,19 3,35%	6638,86 100,00%
ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЕ ЦЕНТРЫ																	Этажность: от 1 до 3 • Высота, м: до 5,5		КС-5															
ОПИСАНИЕ:										КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ:																								
Количество этажей: от 1 до 3 Высота этажа до 5,5 м Остальные описания конструктивных элементов принимать согласно классификатору качества зданий КО-ИНВЕСТ, допустимые для данного класса качества.										ФУНДАМЕНТЫ — Железобетонный ОСОБОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ — Включены пассажирские лифты																								
КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ																	ОБЪЕМ, м³	ПЛОЩАДЬ, м²	КЛАСС	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ													
ruO3.11.000.0046																	от 57200 до 77550	от 10400 до 14100	*De Luxe	руб на 1 м³	15 313													
ruO3.11.000.0047																	от 57200 до 77550	от 10400 до 14100	*Premium	руб на 1 м³	12 381													
ruO3.11.000.0048																	от 57200 до 77550	от 10400 до 14100	*Standard	руб на 1 м³	9 574													
ruO3.11.000.0049																	от 57200 до 77550	от 10400 до 14100	*Econom	руб на 1 м³	6 656													
																	ФУНДАМЕНТЫ (ПОД-ЗЕМНАЯ ЧАСТЬ)	КАРКАС	СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ, ВОЗМОЖНА ОТДЕЛКА	СТЕНЫ ВНУТРЕННИЕ, ПЕРЕГОРОДКИ, САНТЕХ КАБИНЫ	ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЕ	КРОВЛИ	ЛЕСТНИЦЫ, БАЛКОНЫ, ЛОДЖИИ	ПРОЕМЫ	ПОЛЫ	ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА	ПРОЧИЕ КОНСТРУКЦИИ	ОСОБОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ Лифты	ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ	ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ	ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ И ОСВЕЩЕНИЕ	СЛАБОТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ	ПРОЧИЕ СИСТЕМЫ И СРЕД. ОБОРУДОВАНИЕ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ
ruO3.11.000.0046																	975,6 6,37%	261,2 1,71%	970,2 6,34%	442,8 2,89%	659,8 4,31%	2566,1 16,76%		697,4 4,55%	974,9 6,37%	1829,6 11,95%	431,7 2,82%	812,9 5,31%	1598,6 10,44%	299,9 1,96%	2295,0 14,99%	63,1 0,41%	434,4 2,84%	15313,1 100,00%
ruO3.11.000.0047																	975,6 7,88%	261,2 2,11%	970,2 7,84%	265,7 2,15%	659,8 5,33%	1283,1 10,36%		465,0 3,76%	609,3 4,92%	1372,2 11,08%	431,7 3,49%	758,7 6,13%	1598,6 12,91%	257,1 2,08%	2049,1 16,55%	39,4 0,32%	384,3 3,10%	12380,7 100,00%
ruO3.11.000.0048																	975,57 10,19%	261,16 2,73%	970,15 10,13%	221,40 2,31%	659,75 6,89%	641,52 6,70%		232,47 2,43%	487,44 5,09%	914,81 9,55%	431,74 4,51%	541,94 5,66%	1065,70 11,13%	171,40 1,79%	1639,26 17,12%	25,74 0,27%	334,17 3,49%	9574,25 100,00%
ruO3.11.000.0049																	871,04 13,09%	233,19 3,50%	646,77 9,72%	177,13 2,66%	549,79 8,26%	427,68 6,43%		92,98 1,40%	324,95 4,88%	522,75 7,85%	287,82 4,32%	361,29 5,43%	710,48 10,67%	114,26 1,72%	1092,83 16,42%	20,59 0,31%	222,78 3,35%	6656,33 100,00%

**ОЦЕНОЧНАЯ ВЕДОМОСТЬ – КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ ДЛЯ ПРАКТИЧЕСКОГО
ЗАДАНИЯ №4-НИ (НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО I КАТЕГОРИИ СЛОЖНОСТИ)**

№	Критерии оценки	Нормативный акт	Трудовые действия	Умения	Выполнение критерия
1.	Выбран метод проведения оценки объекта оценки доходного подхода	Профессиональный стандарт	Выбор методов и подходов для определения стоимостей недвижимого имущества I категории сложности		Да/нет
2.	Определен алгоритм метода		Выбор методов и подходов для определения стоимостей недвижимого имущества I категории сложности		Да/нет
3.	Определена стоимость прав на земельный участок как незастроенный		Проведение расчетов при определении стоимости	Использовать формулы для расчета стоимостей в соответствии со стандартами, правилами и методологией определения стоимостей недвижимого имущества I категории сложности	Да/нет
4.	Проведен расчет затрат на создание (воспроизводство или замещение)		Проведение расчетов при определении	Использовать формулы для расчета стоимостей	Да/нет

№	Критерии оценки	Нормативный акт	Трудовые действия	Умения	Выполнение критерия
	объектов капитального строительства		стоимости	в соответствии и со стандартами, правилами и методологией определения стоимостей недвижимого имущества I категории сложности	
5.	Стоимость объектов капитального строительства определена путем суммирования затрат на создание этих объектов и прибыли предпринимателя и вычитания их физического износа и устареваний		Проведение расчетов при определении стоимости	Использовать формулы для расчета стоимостей в соответствии и со стандартами, правилами и методологией определения стоимостей недвижимого имущества I категории сложности	Да/нет
6.	Стоимость объекта недвижимости определена как сумма стоимости прав на земельный участок и стоимости объектов		Проведение расчетов при определении стоимости	Использовать формулы для расчета стоимостей в соответствии и со стандартами	Да/нет

№	Критерии оценки	Нормативный акт	Трудовые действия	Умения	Выполнение критерия
	капитального строительства			, правилами и методологией определения стоимостей недвижимого имущества I категории сложности	
7.	Полученная итоговая величина соответствует модельному ответу		Определение итоговых величин стоимостей недвижимого имущества I категории сложности		Да/нет

Задание считается выполненным при соответствии всем установленным критериям.

Практическое задание №5-П (бизнес I категории сложности), доходный подход

Трудовая функция: **В/04.6 Определение стоимостей организаций, за исключением относящихся ко II и к III категориям сложности (организации I категории сложности)**

Трудовое действие (действия):

1. Выбор методов и подходов для определения стоимостей организаций I категории сложности
2. Проведение расчетов при определении стоимости
3. Определение итоговых величин стоимостей организаций I категории сложности

На основании представленных документов определите стоимость объекта оценки с использованием методов проведения оценки объекта оценки доходного подхода в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Перечень документов для выполнения задания:

Комплект документов:

1. Исходные данные
2. Макроэкономические допущения
3. Прогнозная выручки
4. Прогноз первоначальной стоимости основных средств

Условия выполнения задания:

1. Место (время) выполнения задания Помещения ЦОК
2. Максимальное время выполнения задания: 1 час
3. Вы можете воспользоваться компьютерной и оргтехникой, доступной в помещении ЦОК, где проводится квалификационный экзамен, а также учебно-методической справочной литературой и другими литературными источниками, доступной в библиотеке ЦОК. Не допускается использование телефонной связи, Интернета и иных источников информационно-коммуникационные технологии, помощи других физических лиц.

Исходные данные

Таблица 1

Показатель	Значение показателя
Объект оценки	Право собственности на 100% пакет акций именных бездокументарных ПАО «XXX»
Дата оценки	01.01.2017 г.
Избыток собственного оборотного капитал на дату оценки, тыс.руб	22
Чистый долг на дату оценки, тыс.руб.	100
Рыночная стоимости неоперационных активов на дату оценки, тыс.руб.	300
Доля себестоимости от выручки (прогноз)	95%
Доля сальдо прочих доходов и расходов от выручки (прогноз)	5%
Доля капитальных вложений в выручке (прогноз)	2%
Норма амортизации (прогноз)	3%
Среднеотраслевой норматив оборотного капитала (% от выручки)	16,5
Ставка дисконтирования в прогнозном периоде,%	25
Налог на прибыль,%	20
Фактор дисконтирования	на середину периода

Макроэкономические допущения

Таблица 1

Наименование	2017	2018	2019	2020	2021
Инфляция, %, в среднем за год	4,9	5	5	5	3

Прогнозная выручки, тыс.руб.

Таблица 3

Показатель	Прогнозный период			
	1	2	3	4
Выручка	3 400	3 570	3 750	3 940

Прогноз первоначальной стоимости основных средств, тыс.руб.

Таблица 4

Показатель	Прогнозный период			
	1	2	3	4
Первоначальная стоимость основных средств	1 200	1 271	1 346	1425

ВЕДОМОСТЬ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ПРАКТИЧЕСКОГО ЗАДАНИЯ

на профессиональном экзамене

Дата: Место для ввода даты.

Фамилия Имя Отчество соискателя: _____

Практическое задание №5-П

**Расчетная ведомость практического задания №5-П (бизнес I категории сложности),
доходный подход**

Выбор метода:

Алгоритм метода:

Расчет стоимости:

Прогноз себестоимости в прогнозном периоде представлен в таблице ниже.

Прогноз себестоимости, тыс.руб.

Таблица 1

Показатель	Прогнозный период			
	1	2	3	4
Выручка				
Средняя доля расходов в выручке (прогноз)				
Расходы				

Расчет прочих доходов/ расходов в прогнозном периоде представлен в таблице ниже

Прогноз прочих доходов/расходов, тыс.руб.

Таблица 2

Показатель	Прогнозный период			
	1	2	3	4
Выручка				
Доля сальдо прочих доходов и расходов в выручке				
Сальдо прочих доходов и расходов				

Расчет чистой прибыли в прогнозном периоде представлен в таблице ниже

Расчет чистой прибыли, тыс.руб.

Таблица 3

Показатель	Прогнозный период			
	1	2	3	4
Выручка				
Себестоимость				
Сальдо прочих доходов и расходов				
ЕВИТ				
Налог на прибыль				
НОРАТ				

Прогноз капитальных вложений в прогнозном периоде представлен в таблице ниже

Прогноз капитальных вложений, тыс.руб.

Таблица 4

Показатель	Прогнозный период			
	1	2	3	4
Выручка				
Доля капитальных вложений в выручке				
Капитальные вложения				

Прогноз амортизационных вложений в прогнозном периоде представлен в таблице ниже

Прогноз амортизационных отчислений, тыс.руб.

Таблица 5

Показатель	Прогнозный период			
	1	2	3	4
Первоначальная стоимость основных средств				
Планируемые капитальные вложения				
Норма амортизации				
Амортизация				

Прогноз изменения оборотного капитала в прогнозном периоде представлен в таблице ниже

Таблица 6

Прогноз потребности в собственном оборотном капитале, тыс.руб.

Показатель	Прогнозный период			
	1	2	3	4
Выручка				
Оборотный капитал в % от выручки				
Изменения в собственном оборотном капитале				

Расчет денежного потока в прогнозном периоде представлен в таблице ниже

Таблица 7

Расчет денежных потоков, тыс. руб.

Показатель	Прогнозный период			
	1	2	3	4
НОРАТ				
Капитальные вложения				
Амортизация				
Изменение СОК				
Денежный поток				

Результаты расчета текущей стоимости денежных потоков приведены в таблице ниже.

Таблица 8

Расчет текущей стоимости денежных потоков, тыс. руб.

Показатель	Прогнозный период				Постпрогнозный период
	1	2	3	4	
Денежный поток					
Период дисконтирования					
Фактор дисконтирования					
Ставка дисконтирования					
Дисконтированный денежный поток					
Стоимость инвестированного капитала, тыс. рублей					

Результаты расчета стоимости собственного капитала приведены в таблице ниже.

Таблица 9

Расчет стоимости собственного капитала, тыс. руб.

Показатель	Значение
Рыночная стоимость инвестированного капитала	
Корректировка на чистый долг	
Корректировка на собственный оборотный капитал	
Корректировка на наличие неоперационных активов	
Рыночная стоимость собственного капитала	

Итоговый результат:

Рыночная стоимость объекта оценки, руб. с учетом округления:	
---	--

**ОЦЕНОЧНАЯ ВЕДОМОСТЬ – КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ ДЛЯ ПРАКТИЧЕСКОГО
ЗАДАНИЯ №5-II (БИЗНЕС I КАТЕГОРИИ СЛОЖНОСТИ)**

№	Критерии оценки	Нормативный акт	Трудовые действия	Умения	Выполнение критерия
1.	Выбран метод проведения оценки объекта оценки в рамках доходного подхода	Профессиональный стандарт ФСО-8, п.9а	Выбор методов и подходов для определения стоимостей организаций I категории сложности		Да/нет
2.	Определена продолжительность прогнозного периода	Профессиональный стандарт ФСО-8, п.9б	Выбор методов и подходов для определения стоимостей организаций I категории сложности		Да/нет
3.	Выбран вид денежного потока	Профессиональный стандарт ФСО-8, п.9		Пользоваться источниками информации, выявлять и отображать ценообразующие факторы организаций I категории сложности	Да/нет
4.	Определены ставки	Профессиональный стандарт ФСО-		Использовать формулы для	Да/нет

№	Критерии оценки	Нормативный акт	Трудовые действия	Умения	Выполнение критерия
	дисконтирования и капитализации, соответствующие выбранному методу проведения оценки объекта оценки	8, п.9г		расчета стоимостей в соответствии со стандартами, правилами и методологией определения стоимостей организаций I категории сложности	
5.	Корректно спрогнозированы денежные потоки (посленалоговые номинальные потоки на инвестированный капитал)			Пользоваться источниками информации, выявлять и отображать ценообразующие факторы организаций I категории сложности. Использовать формулы для расчета стоимостей в соответствии со стандартами, правилами и методологией определения стоимостей организаций I категории сложности	Да/нет
6.	Произведен расчет терминальной стоимости	Профессиональный стандарт ФСО-8, п.9д		Использовать формулы для расчета стоимостей в соответствии со стандартами, правилами и методологией определения	Да/нет

№	Критерии оценки	Нормативный акт	Трудовые действия	Умения	Выполнение критерия
				стоимостей организаций I категории сложности	
7.	Проведен расчет величины инвестированного капитала	Профессиональный стандарт ФСО-8, п.9е		Использовать формулы для расчета стоимостей в соответствии со стандартами, правилами и методологией определения стоимостей организаций I категории сложности	Да/нет
8.	Внесены итоговые корректировки (На недостаток СОК, на чистый долг, на сальдо ОНА-ОНО)	Профессиональный стандарт ФСО-8, п.9ж		Использовать формулы для расчета стоимостей в соответствии со стандартами, правилами и методологией определения стоимостей организаций I категории сложности	Да/нет
9.	Произведен расчет рыночной стоимости объекта оценки.	Профессиональный стандарт ФСО-8, п.9ж		Использовать формулы для расчета стоимостей в соответствии со стандартами, правилами и методологией определения стоимостей организаций I категории сложности	Да/нет

№	Критерии оценки	Нормативный акт	Трудовые действия	Умения	Выполнение критерия
10.	Полученная итоговая величина соответствует модельному ответу		Определение итоговых величин стоимостей организаций I категории сложности		Да/нет

Задание считается выполненным при соответствии всем установленным критериям.