



«СИБИРСКИЙ РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР»
общество с ограниченной ответственностью

УТВЕРЖДАЮ

Директор
ООО «Сибирский региональный
экспертный центр»



А.Я. Гергус

« 07 » октября 2022 года

ОТЧЕТ №07/01/22-О об ОЦЕНКЕ

**рыночной стоимости
транспортного средства**

г. Тюмень, 2022 г.



**«СИБИРСКИЙ РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР»
общество с ограниченной ответственностью**

625003, г. Тюмень, ул. Красина 7а, тел. 8 (3452) 64-19-76; факс 8 (3452) 64-19-76

07 октября 2022 г.

Заказчику
Конкурсному управляющему
ООО «Потютков»
Ахмедову К.А.

Уважаемый Камиль Аркадьевич !

Обществом с ограниченной ответственностью «Сибирский региональный экспертный центр» на основании договора №07/22-О от 23.09.2022 г., и по заданию на оценку №1 от 23.09.2022 г. (Приложение №1 к договору №07/22-О от 23.09.2022 г.) была произведена оценка рыночной стоимости транспортного средства, принадлежащего ООО «Потютков».

Оценка произведена по состоянию на 23 сентября 2022 года.

Проведенные анализ и расчёты позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость (НДС нет)¹ оцениваемого грузового фургона 172422, год выпуска 2011, VIN Z74172422B0010696, гос. рег. знак K882KT 45, принадлежащего ООО «Потютков», по состоянию на 23 сентября 2022 года с учетом округления составляет:

330 000 (триста тридцать тысяч) рублей

Данное письмо не является отчетом, а только предваряет его. Отчет об оценке содержит описание и стоимость объекта оценки, собранную нами фактическую информацию, обоснование полученных результатов, а также ограничительные условия и сделанные допущения.

Методики расчетов, анализ и информация, использованная для оценки стоимости объекта оценки, представлены в соответствующих разделах нашего Отчета.

Оценка произведена в соответствии с требованиями Федерального Закона об оценочной деятельности в Российской Федерации №135-ФЗ от 29 июля 1998 года (с изменениями), Федеральными стандартами оценки: ФСО №1, утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ № 297 от 20.05.2015 г., ФСО №2, утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ № 298 от 20.05.2015 г., ФСО №3, утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ № 299 от 20.05.2015 г., ФСО №7, утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ №611 от 25 сентября 2014 г., ФСО №10, утвержденного приказом Министерства экономического развития РФ № 328 от 01 июня 2015 г., Стандартами и правилами оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков» – СПОД РОО 2020; норм Гражданского Кодекса Российской Федерации и норм Налогового Кодекса Российской Федерации.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по нашим рассуждениям, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

С уважением,

Директор

ООО «Сибирский региональный экспертный центр»

/А.Я. Гергус/



¹ Операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством Российской Федерации несостоятельными (банкротами) в соответствии со ст.146 п.2 пп.15 Налогового Кодекса РФ не признаются объектом налогообложения по НДС.

Оглавление

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	4
1.1. Общая информация, идентифицирующая объект оценки.....	4
1.2. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке	4
1.3. Итоговая величина стоимости объекта оценки	4
1.4. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости.....	4
2. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ.....	6
3. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	6
4. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ.....	8
5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	10
5.1. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ.....	10
5.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ.....	10
5.3. ИНФОРМАЦИЯ О ПРИВЛЕЧЕНИИ ИНЫХ ОЦЕНЩИКОВ, СПЕЦИАЛИСТОВ И ОРГАНИЗАЦИЙ	11
6. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.....	12
7. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	14
8. МЕТОДИКА ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ.....	15
8.1. Основные понятия и определения.....	15
8.2. Процедура оценки.....	17
9. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНАВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	23
9.1. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	23
9.2. Количественные и качественные характеристики объектов оценки.....	23
9.2. Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объектов оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объектов оценки.	24
9.3. ИНФОРМАЦИЯ О ТЕКУЩЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ	24
9.4. Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	24
9.5. В отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу – реквизиты юридического лица и балансовая стоимость	24
10. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.....	25
11. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	26
11.1. ОБЗОР МАКРОЭКОНОМИЧЕСКОГО ПОЛОЖЕНИЯ В СТРАНЕ РОССИИ В 2022 г.	26
11.2. ОБЗОР РЫНКА ГРУЗОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ.....	36
11.3. Ликвидность объекта оценки.....	38
11.4. ИНФОРМАЦИЯ ПО ВСЕМ ЦЕНООБРАЗУЮЩИМ ФАКТОРАМ, ИСПОЛЬЗОВАВШИМСЯ ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИИ стоимости и обоснование значений (диапазонов) ценообразующих факторов	38
12. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ	41
13. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ	49
14. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ	54
15. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ	58
1. Нормативно-правовые и справочные документы	58
2. Учебно-методическая литература.....	58
16. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ	58

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Оценщиками на основании договора №07/22-О от 23.09.2022 г., и по заданию на оценку №1 от 23.09.2022 г. (Приложение №1 к договору №07/22-О от 23.09.2022 г.) была произведена оценка рыночной стоимости движимого имущества в составе:

№ п/п	Наименование объекта
1	Грузовой фургон 172422, VIN Z74172422B0010696, гос. рег. знак K882КТ 45, год выпуска 2011, модель двигателя 421600, двигатель №B0905811, шасси (рама) № 330202B2456865, № Кузова 330200B0652819, цвет белый, мощность двигателя 106,8 л.с. (78,6 кВт), объем двигателя 2890 куб.см, тип двигателя: бензиновый, РММ 3500 кг, масса без нагрузки 2400 кг

1.2. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Стоимость оцениваемого движимого имущества определенная по состоянию на 23 сентября 2022 года с использованием различных подходов составила:

№ п/п	Объект оценки	Наименование подхода		
		Затратный	Доходный	Сравнительный
1	Грузовой фургон 172422, VIN Z74172422B0010696, гос. рег. знак K882КТ 45, год выпуска 2011, модель двигателя 421600, двигатель №B0905811, шасси (рама) № 330202B2456865, № Кузова 330200B0652819, цвет белый, мощность двигателя 106,8 л.с. (78,6 кВт), объем двигателя 2890 куб.см, тип двигателя: бензиновый, РММ 3500 кг, масса без нагрузки 2400 кг	326 700	Не использовался	332 125

1.3. Итоговая величина стоимости объекта оценки

Полученные результаты позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость (НДС нет)² оцениваемого грузового фургона 172422, год выпуска 2011, VIN Z74172422B0010696, гос. рег. знак K882КТ 45, принадлежащего ООО «Потютков», по состоянию на 23 сентября 2022 года с учетом округления составляет:

330 000 (триста тридцать тысяч) рублей

1.4. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Отчет об оценке составлен в соответствии с законодательством, регламентирующим оценочную деятельность на территории Российской Федерации.

Мнение Оценщика относительно полученных результатов оценки действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических и юридических условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки.

² Операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством Российской Федерации несостоятельными (банкротами) в соответствии со ст.146 п.2 пп.15 Налогового Кодекса РФ не признаются объектом налогообложения по НДС.

Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом «Об оценочной деятельности в РФ», признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное. Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Основанием для проведения оценки является договор на проведение оценки объекта оценки, заключенный заказчиком с оценщиком или с юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор (ст. 9 Федерального закона от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

Основанием для проведения оценки объекта оценки является договор №07/22-О от 23.09.2022 г., заключенный между Конкурсным управляющим ООО «Потютюков» Ахмедовым Камилем Аркадьевичем – Заказчиком, с одной стороны, и Обществом с ограниченной ответственностью «Сибирский региональный экспертный центр» - Исполнителем, с которым Оценщики заключили трудовой договор, с другой стороны.

3. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Таблица 3.1 – Определение задания на оценку

Объект оценки	Транспортные средства в составе: - Грузовой фургон 172422, VIN Z74172422B0010696, гос. рег. знак K882KT 45, год выпуска 2011, модель двигателя 421600, двигатель №B0905811, шасси (рама) № 330202B2456865, № Кузова 330200B0652819, цвет белый, мощность двигателя 106,8 л.с. (78,6 кВт), объем двигателя 2890 куб.см, тип двигателя: бензиновый, РММ 3500 кг, масса без нагрузки 2400 кг
Имущественные права на объекты оценки	Право собственности
Ограничение (обременение) прав, учитываемых при оценке объекта оценки, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки:	Не зарегистрировано
Собственник объектов оценки	ООО «Потютюков»
Местонахождение объекта оценки	пос. Боровский
Балансовая стоимость	Нет данных
Вид определяемой стоимости	Рыночная стоимость в соответствии с Федеральным Законом №135-ФЗ от 29 июля 1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
Цель оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки на дату
Задача оценки	Результаты настоящей оценки предполагается использовать в качестве независимого экспертного суждения о наиболее вероятной на дату оценки рыночной стоимости объекта оценки для продажи объектов в рамках процедуры банкротства. Результаты оценки достоверны только при их использовании согласно Договору №07/22-О от 23.09.2022 г. и в целях
Дата оценки	23 сентября 2022 г.
Дата осмотра объектов оценки	23 сентября 2022 г.
Период проведения оценки	23 сентября – 07 октября 2022 г.
Дата составления отчета	07 октября 2022 г.
Место проведения оценки	г. Тюмень
Форма отчета	Письменная

Состав оцениваемой группы машин и оборудования с указанием сведений по каждой машине и единице оборудования, достаточных для их идентификации:	Сведения приведены в Приложении №3 от 23 сентября 2022 г. к Договору об оказании услуг по оценке №03/21-О от «25» февраля 2021 г.
Информация по учету нематериальных активов, необходимых для эксплуатации машин и оборудования (при наличии таких активов):	Такие нематериальные активы отсутствуют.
Допущение, связанное с ограничением объема работ по осмотру оцениваемого имущества	Оценщик исходит из допущения, что вся необходимая для проведения расчетов информация предоставлена Заказчиком, проведение полного осмотра не приведет к получению каких-либо дополнительных сведений, повлияющих на результат оценки.
Допущение, связанное с ограничением объема работ по анализу рынка	В рамках проводимой оценки проведен анализ рынка объекта оценки
Допущение об оценке имущества как единого целого при условии продолжения их использования в составе действующего имущественного комплекса	Не требуется
Допущение об оценке имущества при условии перемещения с их текущего местоположения как отдельных объектов	Оценка стоимости объектов движимого имущества проводится с учетом возможности перемещения их с текущего местоположения как отдельных объектов
В случае наличия интегрирования движимого имущества с другими объектами, в частности, недвижимости, - допущение об оценке в составе таких объектов или отдельно от них.	Отсутствуют данные об интегрировании объекта оценки с другими объектами.
Степень детализации работ по осмотру (полный, частичный с указанием критериев, без проведения осмотра) и период проведения осмотра. В случае не проведения осмотра оценщик указывает в отчете об оценке причины, по которым объект оценки не осмотрен, а также допущения, связанные с не проведением осмотра.	Полный осмотр. Осмотр проведен 23 сентября 2022 года При определении рыночной стоимости объектов оценки Оценщики также руководствовались информацией об объектах оценки, предоставленной Заказчиком.
Допущения и ограничения, на которых основывается оценка	Представлены в разделе 6 настоящего отчета
Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки	Отсутствует
Иные расчетные величины	Отсутствуют

4. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

Подписавший настоящий отчет Оценщики удостоверяют, что в соответствии с требованиями действующего законодательства:

- Оценщики заключили трудовой договор с юридическим лицом, удовлетворяющего требованиям статьи 15.1 Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998 г. №135-ФЗ;

- Оценщики являются членами саморегулируемой организацией оценщиков;

- Деятельность Оценщиков застрахована на сумму не менее чем триста тысяч рублей;

- Оценщики соблюдают при осуществлении оценочной деятельности требования Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998 г. №135-ФЗ, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, федеральные стандарты оценки, а также стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является;

- Оценщики соблюдают правила деловой и профессиональной этики, установленные саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является, уплачивает членские взносы, установленные такой саморегулируемой организацией оценщиков;

- Оценщик обеспечивает сохранность документов, получаемых от заказчика и третьих лиц в ходе проведения оценки;

- Оценщик не разглашает конфиденциальную информацию, полученную от заказчика в ходе проведения оценки, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

- Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица – заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве;

- В отношении объекта оценки Оценщик не имеет вещные или обязательственные права вне договора;

- Размер оплаты Оценщика за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.

- При составлении отчета иные лица, кроме, указанных в отчете не оказывали профессиональной помощи в его подготовке.

- Оценщики являются членами саморегулируемой организации оценщиков Ассоциация «Русское общество оценщиков», регистрационный номер 000075 и 000031.




А.Я. Гергус

М.З. Аминова

Сведения о контролирующем органе Оценщика

Контроль за осуществлением оценочной деятельности членами саморегулируемой организации оценщиков проводится ее соответствующим структурным подразделением, состоящим из работников саморегулируемой организации оценщиков, путем проведения плановых и внеплановых проверок (Ст. 24.3 Федерального закона от 29 июля 1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

Мотивированные жалобы на нарушения Оценщиком требований Федерального закона от 29 июля 1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, а также правил деловой и профессиональной этики и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, допущенные при составлении настоящего отчета, следует направлять по адресу:

Ассоциация «Русское общество оценщиков», 105066, Москва, 1-й Басманный переулок, д.2А, офис 5.

Адрес для корреспонденции: 107078, Москва, а/я 308.

Телефоны: +7 (495) 662 7425 (многоканальный), +7 (499) 265-67-01, Факс: +7 (499) 267-87-18.

Адрес в Интернете: <http://www.sroroo.ru/>

5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

5.1. Сведения о заказчике

Заказчик	Юридическое лицо
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Потютюков»
ИНН / КПП	4501152989/450101001
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1094501005642 от 05.08.2009 г.
Юридический адрес	640008, КУРГАНСКАЯ ОБЛ, Г. КУРГАН, УЛ. 2 ЧАСОВАЯ, 54

5.2. Сведения об оценщике

Оценщики, работающие на основании трудового договора	Гергус Андрей Ярославович Аминова Марианна Заверьевна
Место нахождения оценщика	На момент проведения оценки Оценщики находились в офисе ООО «Сибирский региональный экспертный центр» по адресу: г. Тюмень, ул. Красина, 7а, оф. 600.
Номер контактного телефона оценщиков	8 (3452) 64-19-76
Почтовый адрес оценщиков	г. Тюмень, ул. Красина, 7а, оф. 600
Электронный адрес оценщиков	Гергус Андрей Ярославович andrei@flcons.ru Аминова Марианна Заверьевна marina@flcons.ru
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Гергус Андрей Ярославович Член саморегулируемой организации оценщиков Ассоциация «Русское общество оценщиков» с 09.07.2007 г. за регистрационным номером № 000075 Аминова Марианна Заверьевна Член саморегулируемой организации оценщиков Ассоциация «Русское общество оценщиков», включен в реестр оценщиков 09.07.2007 г. за регистрационным номером № 000031 Ассоциация «Русское общество оценщиков» расположена по адресу: 105066, Москва, 1-й Басманный переулок, д.2А, офис 5. Тел.: +7 (495) 662 7425. http://www.sroroo.ru/
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Гергус Андрей Ярославович Диплом о профессиональной переподготовке, ПП №154426, от 15.06.2004 г. Тюменского государственного университета, Аминова Марианна Заверьевна Диплом о профессиональной переподготовке, ПП №782035, от 21.06.2006 г. Тюменского государственного университета. Специализация: Оценка стоимости недвижимого имущества; оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств; оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности; оценка стоимости предприятия (бизнеса)
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Гергус Андрей Ярославович Полис №433-121121/21/0325R/776/0000001/21-000075 выдан страховщиками – СПАО «ИНГОССТРАХ», АО «АльфаСтрахование» на период с 01.01.2022 г. по 30.06.2023 г. Страховая сумма 300 000 (триста тысяч) рублей Аминова Марианна Заверьевна Полис №433-121121/21/0325R/776/0000001/21-000031 выдан страховщиками – СПАО «ИНГОССТРАХ», АО «АльфаСтрахование» на период с 01.01.2022 г. по 30.06.2023 г. Страховая сумма 300 000 (триста тысяч) рублей.
Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности «оценка движимого имущества»	Гергус Андрей Ярославович №030050-2 от 24 сентября 2021 г. Аминова Марианна Заверьевна №030048-2 от 24 сентября 2021 г.

Степень участия в проведении оценки объекта оценки	Гергус Андрей Ярославович - Оценка рыночной стоимости объектов оценки, включая выбор подходов и методов, осмотр объектов оценки Аминова Марианна Заверьевна - Оценка рыночной стоимости объектов оценки, включая выбор подходов и методов
Полное наименование юр. лица, с которым оценщики заключили трудовой договор, место нахождения, реквизиты	Общество с ограниченной ответственностью «Сибирский региональный экспертный центр», 625003, г. Тюмень, ул. Красина, 7а, тел. (3452) 64-19-76, ОГРН 1087232047308 от 01.12.2008 г.
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1087232047308 от 01.12.2008 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности	Полис страхования ответственности АО «АльфаСтрахование» № 7528R/776/500523/21 от 23 сентября 2021 года. Страховая сумма 30 000 000 (тридцать миллионов) рублей. Срок действия страхового полиса до 30.09.2022 года Полис страхования ответственности АО «АльфаСтрахование» № 7528R/776/500031/22 от 21 сентября 2022 года. Страховая сумма 30 000 000 (тридцать миллионов) рублей. Срок действия страхового полиса до 30.09.2023 года

5.3. Информация о привлечении иных оценщиков, специалистов и организаций

При подготовке настоящего отчета иные оценщики, специалисты и организации не привлекались. Обращение к сторонним организациям или специалистам происходило лишь в рамках использования их в качестве источников информации, существенной с точки зрения стоимости объекта оценки.

6. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

Наличие допущений и ограничительных условий при выполнении работ по оценке является общепринятой практикой. Данные условия включены в отчет об оценке согласно Федеральному закону от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3 Свод стандартов и правил Ассоциации «Русское общество оценщиков».

Нижеследующие допущения и ограничения являются неотъемлемой частью настоящего Отчета.

Исходя из нижеследующей трактовки и договоренностей, настоящие условия подразумевают их полное однозначное понимание Сторонами, а также факт того, что все положения, результаты переговоров и заявления, не оговоренные в тексте Отчета, теряют силу. Настоящие условия не могут быть изменены или преобразованы иным образом, кроме как за подписью обеих сторон. Настоящие условия распространяются и на правопреемника, то есть на администрацию и исполнителей Сторон. Заказчик и Исполнитель должны и в дальнейшем соблюдать настоящие условия даже в случае, если право собственности на объект оценки полностью или частично перейдет к другому лицу.

Отчет об оценке подготовлен в соответствии со следующими допущениями:

1. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание права собственности на оцениваемое имущество, достоверность которого определяется со слов Заказчика.

2. Оценка производилась с соблюдением условий, что Оцениваемый объект свободен от каких-либо дополнительных сервитутов, за исключением указанных в правоустанавливающих документах.

3. При оценке выводы делались на основании допущения, что владелец управляет имуществом, исходя из своих наилучших интересов.

4. Объекты оценки, по предположениям Оценщика, не обладают какими-либо скрытыми дефектами (кроме указанных в настоящем Отчете), которые могут повлиять на их стоимость.

5. Объекты оценки соответствуют всем санитарным и экологическим нормам, если обратное не отмечено в Отчете об оценке.

6. Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке Отчета, получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать абсолютную точность этих данных, поэтому, во всех случаях, делаются ссылки на источник информации.

7. Оценщик не имел возможности осмотреть объекты сравнения, которые использованы в расчетах рыночной стоимости объекта оценки, поэтому он полагается на информацию, полученную от продавца и представителей продавца данных объектов сравнения, и принимает полученную информацию как достоверную.

8. У Оценщика не было текущего имущественного интереса и отсутствует будущий имущественный интерес в оцениваемом объекте, а также какие-либо дополнительные обязательства по отношению к какой-либо из сторон, связанных с оцениваемым объектом. Оценщик выступал в качестве беспристрастного консультанта.

9. Оплата услуг Оценщика не связана с определенной итоговой величиной стоимости объекта, и также не связана с заранее predetermined стоимостью или стоимостью, определенной в пользу клиента.

Допущения об использовании отчета об оценке и информации отраженной в нем:

1. Выдержки из Отчета (или сам Отчет) не могут копироваться без письменного согласия Оценщика, выполнившего данный Отчет.

2. Ни весь Отчет, ни какая-либо его часть (особенно, любые заключения о стоимости, и информация об оценщике, принимавшем участие в работе), не могут быть предоставлены Заказчиком для использования в целях рекламы, для мероприятий по связям с общественностью, без предварительного письменного разрешения Оценщика.

3. Заключение о стоимости, содержащееся в Отчете, относится к объекту оценки в целом. Любое соотнесение части стоимости с какой-либо частью объекта является неправомерным, если таковое не оговорено в Отчете.

Отчет об оценке был составлен в соответствии с нижеследующими ограничивающими условиями:

1. Все прогнозы, сделанные в Отчете, базируются на существующей рыночной ситуации. Однако эти предположения могут измениться с течением времени.
2. Настоящий Отчет достоверен в полном объеме лишь в указанных в настоящем тексте целях. Понимается, что проведенный анализ и сделанные заключения не содержат полностью или частично предвзятого мнения.
3. Оценщик выдвигает требование конфиденциальности в отношении документов любого формата и содержания, составленных от его имени. Заказчик принимает условие не упоминать имя Оценщика или настоящий Отчет, полностью или частично, в каком-либо документе, передаваемом третьим лицам, без его письменного на то согласия. Согласно установленным профессиональным стандартам, Оценщик так же сохранит конфиденциальность в отношении информации, полученной от Заказчика, или полученной и рассчитанной в ходе исследования в соответствии с задачами оценки.
4. Оценщик не принимает на себя ответственность за финансовую и налоговую отчетность, относящуюся к вопросу управления объектом оценки (Имуществом). Ответственность за эту отчетность, относящуюся к исследованному Оценщиком Имуществу, несет его владелец.
5. Согласно положению настоящего Отчета, от Оценщика не требуется проведения дополнительных работ или дачи показаний и присутствия в суде в связи с имуществом, объектами недвижимости или имущественными правами, связанными с объектом оценки, если только не будут заключены иные соглашения.
6. Заказчик принимает условие заранее освободить и обезопасить Оценщика, и, по желанию Оценщика, защитить от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих сторон к Оценщику, вследствие легального использования третьими сторонами результатов работы Оценщика. Кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что убытки, потери и задолженности были следствием мошенничества и умышленно неправомерных действий со стороны Оценщика в процессе выполнения обязательств по настоящему Договору.
7. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости оцениваемого Имущества и не является гарантией того, что это Имущество перейдет из рук в руки по цене, указанной в настоящем Отчете.
8. Мнение Оценщика относительно стоимости Имущества действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственности за последующие изменения социальных, экономических, юридических или природных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого Имущества.
9. Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев предусмотренных законодательством РФ (ст. 12 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», №135-ФЗ от 29 июля 1998 года с изменениями).

7. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

7.1. Федеральные стандарты оценки:

1. «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденные приказом Министерства экономического развития и торговли РФ № 297 от 20 мая 2015 г.

2. «Цель оценки и виды стоимости (ФСО-2)», утвержденные приказом Министерства экономического развития и торговли РФ № 298 от 20 мая 2015 г.

3. «Требования к отчету об оценке (ФСО-3)», утвержденные приказом Министерства экономического развития и торговли РФ № 299 от 20 мая 2015 г.

4. «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО №10), утвержденные приказом Министерства экономического развития РФ № 328 от 01 июня 2015 г.

Обоснование их применения: Требование Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ, кроме того, указанные стандарты являются обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности согласно п.2 ФСО №1, утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли РФ № 297 от 20 мая 2015 г., п.2 ФСО №2, утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли РФ № 298 от 20 мая 2015 г., п.2 ФСО №3, утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли РФ № 299 от 20 мая 2015 г., п.2 ФСО №7, утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли РФ № 611 от 25 сентября 2014 г.

7.2. Стандарты и правила оценочной деятельности Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков»:

1. Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков» – СПОД РОО 2020, утвержденные Советом Ассоциации «Русское общество оценщиков» 29 декабря 2020 г. (протокол №29);

2. СПОД РОО 01-001-2020. Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки;

3. СПОД РОО 01-002-2020. Цель оценки и виды стоимости;

4. СПОД РОО 01-003-2020. Требования к отчету об оценке;

5. СПОД РОО 01-006-2020. Подходы и методы оценки;

6. СПОД РОО 02-030-2020. Типовые правила профессиональной этики оценщиков;

7. СПОД РОО 04-102-2020. Методические рекомендации по оценке стоимости движимого имущества;

8. СПОД РОО 01-010-2020. Оценка стоимости машин и оборудования;

9. СПОД РОО 04-070-2020. Методические рекомендации по согласованию результатов, полученных разными подходами.

Обоснование их применения: Требование Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ и требование саморегулируемой организации Ассоциация РОО.

8. МЕТОДИКА ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

8.1. Основные понятия и определения

1. Имущество - объекты окружающего мира, обладающие полезностью, и права на них.
2. Оценка имущества - определение стоимости имущества в соответствии с поставленной целью, процедурой оценки и требованиями этики оценщика.
3. Объект оценки - объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.
4. Недвижимые вещи (недвижимое имущество, недвижимость): земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения. К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество.
5. Движимое имущество: вещи, не относящиеся к недвижимости, включая деньги и ценные бумаги. Регистрация прав на движимые вещи не требуется, кроме случаев, указанных в законе.
6. Дата оценки имущества - дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.
7. Рыночная стоимость – наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:
 - одна из сторон сделки не обязан отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
 - стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;объект оценки представлен на открытый рынок в форме публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
 - цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки, и принуждения к совершению сделки в отношении сторон с чьей-либо стороны не было;
 - платеж за объект оценки выражен в денежной форме.
8. Восстановительная стоимость имущества - затраты на создание точной копии оцениваемого объекта из тех же материалов, по тому же проекту, технологиям и стандартам, рассчитанные на дату оценки.
9. Стоимость замещения имущества - затраты на создание объекта, аналогичного по полезности оцениваемому объекту, но с применением современных материалов, оборудования, проектов, технологий и стандартов, рассчитанные на дату оценки.
10. Первоначальная стоимость имущества - фактические затраты на приобретение или создание имущества на момент начала его использования.
11. Остаточная стоимость имущества - стоимость имущества с учетом износа.
12. Инвестиционная стоимость имущества - стоимость для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки.
13. Ликвидационная стоимость имущества - стоимость объекта оценки, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец

- вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.
- 14.Стоимость специализированного имущества - стоимость имущества, которое в силу своих специфических особенностей не может быть продано на рынке.
 - 15.Процедура оценки имущества - совокупность приемов, обеспечивающих процесс сбора и анализа данных, проведения расчетов стоимости имущества и оформления результатов оценки.
 - 16.Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки, с учетом износа и устаревания.
 - 17.Сравнительный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами-аналогами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними.
 - 18.Доходный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.
 - 19.Износ имущества - снижение стоимости имущества под действием различных причин.
 - 20.Физический износ имущества - снижение стоимости объекта оценки в результате потери его элементами своих первоначальных свойств под влиянием, как естественного физического старения, так и влияния внешних неблагоприятных факторов.
 - 21.Функциональный износ имущества - снижение стоимости объекта оценки обусловленное несоответствием современным требованиям, предъявляемым к данному имуществу.
 - 22.Внешний износ имущества - снижение стоимости объекта в результате воздействия макроэкономических, отраслевых, региональных факторов, оказывающих негативное внешнее влияние, а также неблагоприятного изменения внешнего окружения объекта.
 - 23.Устранимый износ имущества - износ имущества, затраты на устранение которого меньше, чем добавляемая при этом стоимость.
 - 24.Неустранимый износ имущества - износ имущества, затраты на устранение которого больше, чем добавляемая при этом стоимость.
 - 25.Движимое имущество - объекты физического мира, не являющиеся недвижимостью, включая драгоценности, раритеты, деньги и ценные бумаги.
 - 26.Машины и оборудование - устройства, преобразующие энергию, материалы и информацию.
 - 27.Энергетическое оборудование - генераторы, производящие тепловую и электрическую энергию и двигатели, превращающие энергию любого вида в механическую.
 - 28.Рабочие машины и оборудование - машины, инструменты, аппараты и прочие виды оборудования, предназначенные для механического, термического и химического воздействия на предмет труда, с целью изменения его формы, свойств, состояния или положения.
 - 29.Информационное оборудование - предназначено для преобразования, передачи и хранения информации.
 - 30.Транспортные средства - устройства, предназначенные для перемещения людей и грузов.
 - 31.Итоговая величина стоимости объекта оценки – величина стоимости объекта оценки, полученная как итог обоснованного оценщиком обобщения результатов расчетов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.
 - 32.Субъекты оценочной деятельности – физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями Федерального закона.
 - 33.Стандарты оценки – нормативно (в т.ч. законодательно) закрепленные требования к выполнению работ оценщиком, имеющие для него обязательный

характер.

34. Отчет об оценке имущества – документ, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, настоящим федеральным стандартом оценки, стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет, предназначенный для заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователей отчета об оценке), содержащий подтвержденное на основе собранной информации и расчетов профессиональное суждение оценщика относительно стоимости объекта оценки.
35. Согласование результата оценки - получение итоговой оценки имущества на основании результатов, полученных с помощью различных подходов.

8.2. Процедура оценки

Согласно Федеральному стандарту оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденному Приказом Минэкономразвития России №297 от 20 мая 2015 года, проведение оценки включает в себя следующие этапы:

- а) заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- б) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- в) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- г) согласование (обобщение) результатов, полученных в рамках каждого из подходов к оценке, и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- д) составление отчета об оценке.

Определение стоимости осуществляется с учётом всех факторов, существенно влияющих как на рынок движимого имущества в целом, так и непосредственно на ценность рассматриваемых объектов оценки.

При определении стоимости имущества оценщик обязан использовать три подхода:

- затратный подход;
- рыночный (сравнительный) подход;
- доходный подход.

При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком (п. 11 ФСО № 1).

Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов (п. 24 ФСО № 1).

Каждый подход содержит в себе набор методов, один из которых может быть использован для определения того или иного вида стоимости.

Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки (п. 15 ФСО № 1).

Согласно п. 16 ФСО № 1, доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. При применении доходного подхода оценщики определяют величину будущих доходов и расходов и моменты их получения.

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода.

Согласно п. 15 ФСО №10 При применении доходного подхода к оценке машин и оборудования оценщик учитывает следующие положения:

- Доходный подход при оценке машин и оборудования может использоваться там, где распределенные во времени выгоды от его использования могут быть оценены в денежном выражении либо непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более широким комплексом объектов, включающим оцениваемый объект и производящим продукт (товар, работу или услугу).

Определение стоимости оборудования с позиции Доходного подхода основано на предположении о том, что потенциальный покупатель не заплатит за данное оборудование сумму, большую, чем текущая стоимость будущих доходов от этого оборудования. Собственник, скорее всего, не продаст свое имущество дешевле текущей стоимости прогнозируемых будущих доходов от его использования. В результате взаимодействия, стороны придут к соглашению о цене, равной текущей рыночной стоимости будущих доходов от использования оцениваемого оборудования.

Доходный подход к оценке оборудования объединяет методы капитализации прибыли, дисконтированных денежных потоков и метод равноэффективного аналога.

Метод капитализации прибыли предполагает незначительное расхождение величин будущих и текущих денежных потоков, а также их умеренные и предсказуемые темпы роста. Предполагается также стабильное развитие бизнеса. Метод базируется на определении величины ежегодных доходов и соответствующих ставок капитализации, на основе которых и рассчитывается стоимость оборудования. Таким образом, простота капитализации потенциальной прибыли объясняется использованием только двух переменных, одна из которых - потенциальная прибыль, а другая - соответствующий коэффициент капитализации. Однако при применении этого метода возникают проблемы с определением чистого дохода и с выбором коэффициента капитализации. В качестве потока доходов используются прогнозные оценки доходов, которые, в свою очередь, могут быть получены на основе анализа данных за текущий и прошлые годы, среднеарифметических или средневзвешенных величин за несколько прошлых лет, с учетом тенденций развития бизнеса.

Метод дисконтированных будущих денежных потоков позволяет получить прогнозную, т.е. будущую, доходность, что представляет наибольший интерес для инвестора. Определение прогнозной доходности исчисляется с учетом рисков инвестиций, предполагаемых темпов инфляции, изменений конъюнктуры на рынке через ставку дисконта. Данный метод используется, когда ожидается, что будущие уровни денежных потоков существенно отличаются от текущих, можно обоснованно определить будущие денежные потоки, прогнозируемые будущие денежные потоки являются положительными величинами для большинства прогнозных лет, ожидается, что денежный поток в последний год прогнозного периода будет значительной положительной величиной.

Метод равноэффективного аналога. При применении этого метода подбирается функциональный аналог (базисный объект), который выполняет одинаковые с оцениваемым оборудованием функции, но может отличаться от него по таким техническим характеристикам, как производительность, срок службы, качество изготавливаемой с его помощью продукции, и другим показателям. Этот метод оценивает доход от оборудования, но не в полном его объеме, а только в той его части, на которую доход оцениваемого оборудования отличается от дохода функционального аналога. Стоимость оборудования выводится из цены базисного аналога при условии обеспечения их равной прибыльности. Метод базируется на положениях теории эффективности техники. Метод равноэффективного аналога требует выполнения расчета изменяющихся статей издержек при эксплуатации базисного и оцениваемого оборудования, а также определения стоимости их полезной работы.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами (п. 12 ФСО № 1).

Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и

методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

Согласно п. 13 ФСО №10 при наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, может быть сделан вывод о достаточности применения только сравнительного подхода. Недостаток рыночной информации, необходимой для сравнительного подхода, является основанием для отказа от его использования.

В рамках сравнительного подхода к оценке оборудования возможно применение следующих методов оценки объектов:

Метод сравнения продаж применяется при наличии достаточного количества достоверной рыночной информации о сделках купли-продажи объектов, аналогичных оцениваемому.

В рамках оценки объектов оборудования применение сравнительного подхода состоит из следующих этапов:

- анализ рыночной ситуации для аналогичных объектов и выбор достоверной информации для анализа;
- определение подходящих единиц сравнения;
- выделение необходимых элементов сравнения;
- проведение корректировок стоимости единиц сравнения по элементам сравнения;
- приведение ряда скорректированных показателей стоимости для объектов сравнения к одному показателю или к диапазону стоимости объекта оценки.

В качестве единиц сравнения принимают измерители, традиционно сложившиеся на местном рынке. Для оценки одного и того же объекта могут быть применены одновременно несколько единиц сравнения.

К элементам сравнения относят характеристики объектов оценки и сделок, которые вызывают изменение цен на движимое имущество. К элементам, подлежащим обязательному учету, относят:

- состав передаваемых прав собственности;
- условия финансирования сделки купли-продажи;
- условия продажи;
- время продажи;
- местоположение;
- физические характеристики;
- экономические характеристики;
- характер использования.

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости Объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения Объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки (п. 18 ФСО № 1).

В рамках Затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей.

Согласно п. 14 ФСО №10 при применении Затратного подхода к оценке машин и оборудования оценщик учитывает следующие положения:

а) при оценке специализированных машин и оборудования целесообразно применять затратный подход. **Специализированные машины и оборудование** – совокупность технологически связанных объектов, не представленная на рынке в виде

самостоятельного объекта и имеющая существенную стоимость только в составе бизнеса;

б) **затраты на воспроизводство** машин и оборудования (без учета износа и устареваний) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение точной копии объекта оценки. **Затраты на замещение** машин и оборудования (без учета износа и устареваний) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение объекта, имеющего аналогичные полезные свойства;

в) **точной копией** объекта оценки для целей оценки машин и оборудования признается объект, у которого совпадают с объектом оценки, как минимум, следующие признаки: наименование, обозначение модели (модификации), основные технические характеристики;

г) **объектом, имеющим аналогичные полезные свойства**, для целей оценки машин и оборудования признается объект, у которого имеется сходство с объектом оценки по функциональному назначению, принципу действия, конструктивной схеме;

д) при применении затратного подхода рассчитывается накопленный совокупный износ оцениваемой машины или единицы оборудования, интегрирующий физический износ, функциональное и экономическое устаревания, при этом учитываются особенности обесценения при разных условиях эксплуатации, а также с учетом принятых допущений, на которых основывается оценка, максимально ориентируясь на рыночные данные.

В рамках затратного подхода к оценке ТМЦ, машин и оборудования, обычно принято выделять следующие методы оценки:

Расчет по цене однородного объекта. Для оцениваемого объекта подбирают однородный объект, похожий по конструкции, используемым материалам и технологии изготовления. Причем однородный объект может иметь совсем другое назначение и применяться в другой отрасли. Однородный объект пользуется определенным спросом на рынке, и цена на него известна.

Предполагают, что себестоимость изготовления однородного объекта близка к себестоимости изготовления оцениваемого объекта и формируется под влиянием общих для данных объектов производственных факторов.

Поэлементный (поагрегатный) расчет. Эта методика применяется в тех случаях, когда оцениваемый объект собран из нескольких составных частей, которые можно приобрести и цены известные на рынке.

Последовательность работ указанным методом следующая:

1. Анализируют структуру оцениваемого объекта и составляют перечень его основных частей (устройств, блоков, агрегатов), которые могут быть приобретены отдельно.
2. Собирают ценовую информацию по каждой части объекта.
3. Собранные сведения о ценах частей объекта используют для расчета полной себестоимости объекта, затем определяют затраты на замещение/воспроизводство.

Метод ценовых индексов (индексирования по факту времени).

Одним из наиболее используемых инструментов оценки машин и оборудования является индексирование по фактору времени. Данный метод применяется в случаях, когда для оцениваемого объекта известна его цена (стоимость) в прошлом и необходимо пересчитать эту цену (стоимость) на дату оценки. Индексирование проводится на основе анализа динамических рядов. Динамический ряд – это последовательность упорядоченных во времени значений. Анализ при помощи индексирования проводится расчетом базисных и цепных индексов

Анализ индексации затрат. Особенность этой методики состоит в том, что индексированию подвергают не стоимость (цену) объекта в целом, а затраты, из которых складывается его себестоимость. В этом случае за основу берут ценовые индексы тех ресурсов, которые расходуются при производстве объекта.

Чтобы привести значение затратного показателя к моменту оценки, надо умножить этот показатель по состоянию на исходный момент на корректирующий

индекс. Корректирующий индекс – это отношение ценового индекса ресурса на момент оценки к ценовому индексу того же ресурса на исходный момент.

Расчет себестоимости и стоимости по укрупненным нормативам. Под нормативами затрат понимают относительные или удельные показатели, характеризующие расход какого-либо ресурса на единицу влияющего фактора. Укрупненными считают такие нормативы, которые объединяют несколько видов (статей) затрат. Методики различаются по расчетному алгоритму и системе нормативов, что объясняется спецификой продукции, технологией и организацией ее производства.

Вывод о выборе подходов и методов оценки:

Доходный подход.

Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

Доходный подход применим в тех случаях, когда отдельный объект оценки или их комплекс производят готовую продукцию, для которой можно оценить издержки на изготовление и прибыль от реализации. Наиболее целесообразно применять доходный подход для объектов, которые представляют собой законченную технологическую линию, выдающую готовый продукт, введенную в эксплуатацию и приносящую доход владельцу. Кроме того доходный подход целесообразно применять если объект оценки можно сдать в долгосрочную аренду и возможно оценить расходы, связанные его с эксплуатацией.

Учитывая, что доходы, как правило, могут быть получены от конкретного производства, то доходный подход малоэффективен при оценке отдельных видов оборудования, транспортных средств, соответственно определение стоимости оцениваемого имущества доходным подходом в настоящей работе не производилось, в силу невозможности невыполнения условий применения доходного подхода согласно п. 15 ФСО №10 (не представляется возможным спрогнозировать ожидаемые будущие доходы и расходы от использования объекта оценки).

Сравнительный подход.

Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

Согласно п. 13 ФСО №10 при наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, может быть сделан вывод о достаточности применения только сравнительного подхода. Недостаток рыночной информации, необходимой для сравнительного подхода, является основанием для отказа от его использования.

Т.к. в ходе исследования вторичного рынка транспортных средств были выявлены предложения по продаже транспортных средств, сопоставимых по комплектации и характеристикам с объектами оценки, Оценщики приняли решение использовать сравнительный подход в рамках проводимой оценки, в качестве метода оценки выбран метод сравнительного анализа продаж.

Затратный подход.

Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки на дату оценки. Как правило, в качестве исходной информации при определении стоимости воспроизводства или замещения используются данные торгующих организаций, осуществляющих продажу оборудования, аналогичного оцениваемому.

На дату оценки Оценщиками был проанализирован первичный рынок

транспортных средств и спецтехники. Актуальную информацию о стоимости нового транспортного средства аналогичного оцениваемому можно получить в открытых источниках интернет сайтов. Так как в открытых источниках имеется информация по ценам на новые транспортные средства, сопоставимые по характеристикам с объектами оценки, Оценщики приняли решение использовать затратный подход.

9. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНАВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

9.1. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

Оценка проведена на основании следующих копий документов, предоставленных Заказчиком (Копии документов приведены в Перечне Приложений №16 к настоящему отчету об оценке).

- Свидетельство о регистрации транспортного средства 45 34 №023593;
- Акт от 21 сентября 2022 г.;
- Исполнительный лист ФС №034838346.

9.2. Количественные и качественные характеристики объектов оценки

Транспортное средство, предложенное к оценке согласно заданию на оценку №1 от 23.09.2022 г. (Приложение №1 к договору №07/22-О от 23.09.2022 г.):

Таблица 9.2.1.

№ п/п	Наименование объекта	Остаточная стоимость, руб.
1	Грузовой фургон 172422, VIN Z74172422B0010696, гос. рег. знак K882KT 45, год выпуска 2011, модель двигателя 421600, двигатель №B0905811, шасси (рама) № 330202B2456865, № Кузова 330200B0652819, цвет белый, мощность двигателя 106,8 л.с. (78,6 кВт), объем двигателя 2890 куб.см, тип двигателя: бензиновый, РММ 3500 кг, масса без нагрузки 2400 кг	Нет данных

в соответствии с информацией предоставленной Заказчиком, принадлежало на дату оценки на праве собственности ООО «Потютюков».

Право собственности включает права владения, пользования и распоряжения имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Оценщик не несет ответственности за юридическое описание оцениваемого права собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности.

Исходя из вышеизложенного, в рамках настоящей оценки оценивается право собственности на движимое имущество.

9.2.2. Обременениях, связанных с объектами оценки:

Перечисленные в п. 9.2.1. объекты оценки, согласно информации предоставленной Заказчиком на дату оценки не имели обременений.

9.2.3. Износе и устареваниях:

№ п/п	Наименование объекта	Износ и устаревания
1	Грузовой фургон 172422, VIN Z74172422B0010696, гос. рег. знак K882KT 45, год выпуска 2011, модель двигателя 421600, двигатель №B0905811, шасси (рама) № 330202B2456865, № Кузова 330200B0652819, цвет белый, мощность двигателя 106,8 л.с. (78,6 кВт), объем	На дату оценки объект оценки находился на послегарантийном периоде эксплуатации в рабочем состоянии. Состояние оценивается как условно пригодное. На дату оценки оцениваемое транспортное средство выпускалось заводом изготовителем в модифицированном варианте.

№ п/п	Наименование объекта	Износ и устаревания
	двигателя 2890 куб.см, тип двигателя: бензиновый, РММ 3500 кг, масса без нагрузки 2400 кг	

9.2. Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объектов оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объектов оценки.

У объекта оценки отсутствует фургон. Фактически объект оценки представляет собой шасси автомобиля ГАЗ 172422.

Иных количественных и качественных характеристик элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объектов оценки, не имеется.

9.3. Информация о текущем использовании объектов оценки

Оцениваемое движимое имущество на дату оценки эксплуатировалось в соответствии с назначением.

9.4. Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость

Иных факторов и характеристик, относящихся к объектам оценки, существенно влияющих на их стоимость, не имеется.

9.5. В отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу – реквизиты юридического лица и балансовая стоимость

Реквизиты Собственника объекта оценки	Общество с ограниченной ответственностью «Потютьков», 640008, КУРГАНСКАЯ ОБЛ, Г. КУРГАН, УЛ. 2 ЧАСОВАЯ, 54, ИНН 4501152989, КПП 450101001, ОГРН 1094501005642 от 05.08.2009 г.
Балансовая стоимость, руб.	Нет данных

10. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Наиболее эффективное использование является основополагающей предпосылкой стоимости. Заключение о наилучшем использовании отражает мнение Оценщика в отношении наилучшего использования собственности, исходя из анализа особенностей оцениваемого объекта и состояния рынка.

При определении наиболее эффективного использования объекта оценки определяется использование объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей.

Понятие «наиболее эффективное использование», применяемое в данном отчете подразумевает такое использование объекта оценки, которое из всех разумно возможных, физически осуществимых, финансово приемлемых, должным образом обеспеченных и юридически допустимых видов использования имеет своим результатом максимально высокую стоимость объекта на дату оценки.

На практике анализ оптимального использования Объекта оценки выявляется путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования следующим четырем критериям:

- быть физически возможным, т.е. рассмотрение физически реальных в данном месте способов использования;
- быть законодательно допустимым, т.е. срок и форма предполагаемого использования не должна подпадать под действие правовых ограничений, существующих либо потенциальных;
- быть экономически приемлемым, т.е. использование должно обеспечить доход, равный или больший по сравнению с суммой операционных расходов, финансовых обязательств и капитальных затрат;
- быть максимально эффективным, т.е. рассмотрение того, какое из экономически приемлемых вариантов использования будет приносить максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость.

Использование объекта оценки в качестве автотранспортного средства в соответствии с назначением, как правило, является единственно возможным, так как объект оценки может эксплуатироваться только по предписаниям (техническим условиям) завода-изготовителя. В соответствии с этим по большей части из критериев осуществимости анализ наиболее эффективного использования реализован быть не может. Исключение составляют объекты, находящиеся в нерабочем состоянии ремонт которых экономически не целесообразен.

Наименование ТС	Наиболее эффективное использование
Грузовой фургон 172422, VIN Z74172422B0010696, гос. рег. знак K882KT 45, год выпуска 2011, модель двигателя 421600, двигатель №B0905811, шасси (рама) № 330202B2456865, № Кузова 330200B0652819, цвет белый, мощность двигателя 106,8 л.с. (78,6 кВт), объем двигателя 2890 куб.см, тип двигателя: бензиновый, РММ 3500 кг, масса без нагрузки 2400 кг	В качестве транспортного средства для перевозки грузов

11. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

В данном подразделе проводится 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.

Рынок движимого имущества в целом находится под непосредственным влиянием факторов, определяющих социально-экономическое развитие как страны в целом, так и отдельных регионов, и факторов, определяющих политическую стабильность. Фактически рынок транспортных средств повторяет тенденции развития экономики страны (региона) с определенным временным лагом. В общем случае можно выделить три основных состояния экономики страны (региона), а именно:

- экономический рост;
- стагнация;
- экономический кризис.

Экономический рост - это увеличение объема производства продукции в национальной экономике за определенный период времени (как правило, за год). Выделяют два вида экономического роста: экстенсивный рост и интенсивный рост.

Экстенсивный рост реализуется за счет количественного увеличения ресурса, при этом средняя производительность труда существенно не изменяется.

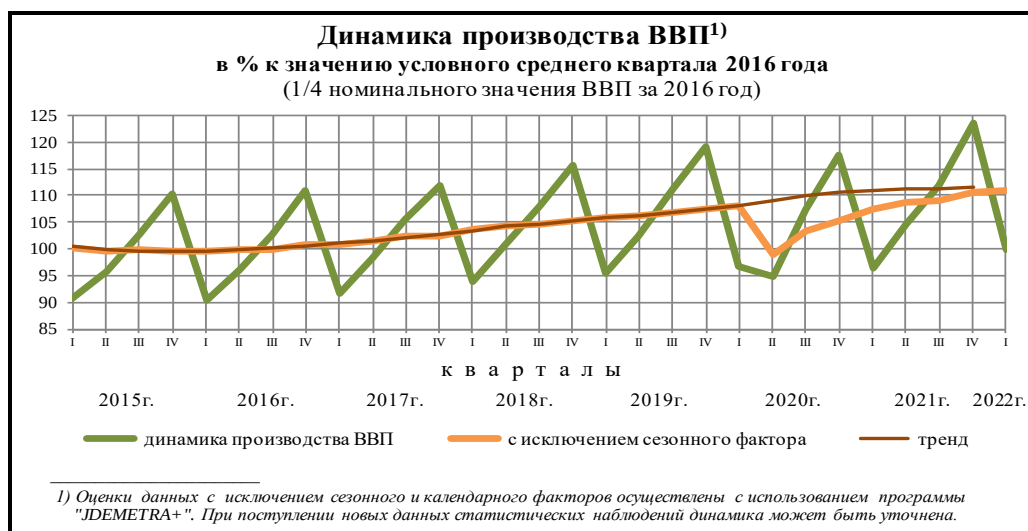
Интенсивный рост реализуется за счет совершенствования и повышения качества систем управления, технологий, использования инноваций, модернизации производств и повышения качества человеческого капитала.

Стагнация - состояние экономики, характеризующееся застоем производства и торговли на протяжении длительного периода. Стагнация сопровождается увеличением численности безработных, снижением заработной платы и уровня жизни населения. Выражается в нулевых или незначительных темпах роста, неизменной структуре экономики, её невосприимчивости к нововведениям, научно-техническому прогрессу.

Экономический кризис характеризуется падением производства, происходящим в значительных масштабах. Вызывается внеэкономическими причинами и связан с нарушением нормального хода (экономического) воспроизводства под влиянием стихийных бедствий или политических действий (различных запретов, войн и т. п.). Следствием экономического кризиса является уменьшение реального валового национального продукта, массовые банкротства и безработица, снижение жизненного уровня населения.

11.1. Обзор макроэкономического положения в стране России в 2022 г.

В соответствии с Регламентом разработки и публикации данных по ВВП осуществлена первая оценка ВВП за I квартал 2022 года. Объем ВВП России за I квартал 2022 г. составил в текущих ценах 34629,2 млрд. рублей.



Индекс его физического объема относительно I квартала 2021 г. составил 103,5%, относительно IV квартала 2021 г. - 80,8%. Индекс-дефлятор ВВП за I квартал 2022 г. по отношению к ценам I квартала 2021 г. составил 123,4%.

Производство ВВП и валовой добавленной стоимости по отраслям экономики

	I квартал 2022 г.		Справочно I квартал 2021 г.	
	млрд рублей	в % к итогу	млрд рублей	в % к итогу
Валовой внутренний продукт в рыночных ценах	34629,2		27091,3	
Валовая добавленная стоимость в основных ценах	30907,2	100	23983,9	100
в том числе:	698,3	2,3	587,4	2,4
сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство				
добыча полезных ископаемых	5376,2	17,4	2902,7	12,1
обрабатывающие производства	5041,1	16,3	3620,7	15,0
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	862,8	2,8	823,7	3,4
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	148,3	0,5	132,2	0,6
строительство	955,9	3,1	785,1	3,3
торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	3948,8	12,7	3011,9	12,6
транспортировка и хранение	1858,3	6,0	1502,6	6,3
деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	225,6	0,7	187,7	0,8
деятельность в области информации и связи	665,1	2,2	573,6	2,4
деятельность финансовая и страховая	1293,2	4,2	1268,4	5,3
деятельность по операциям с недвижимым имуществом	3273,4	10,6	2773,5	11,6
деятельность профессиональная, научная и техническая	1195,1	3,9	995,2	4,1
деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги	568,4	1,8	485,2	2,0
государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение	2272,4	7,4	2030,5	8,5
образование	981,1	3,2	897,8	3,7
предоставление прочих видов услуг	152,0	0,5	130,0	0,5
Чистые налоги на продукты	3 722,0		3107,4	

Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности в мае 2022 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 96,8%, в январе-мае 2022 г. - 101,7%.

Индекс промышленного производства³ в мае 2022 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 98,3%, в январе-мае 2022 г. - 102,8%.

³ Индекс промышленного производства исчисляется по видам деятельности: "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха", "Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений" в соответствии с Официальной статистической методологией исчисления индекса промышленного производства (приказ Росстата от 16.01.2020 г. № 7) на основе данных о динамике производства важнейших товаров-представителей в физическом измерении, оцененных в ценах базисного 2018 года. В качестве весов используется структура валовой добавленной стоимости по видам экономической деятельности 2018 базисного года.

	Май 2022 г.	В % к		Январь-май 2022 г. в % к январю- маю 2021 г.
		Маю 2021 г.	Апрелю 2022 г.	
Газ нефтяной попутный (газ горючий природный нефтяных месторождений), млрд м ³	8,3	100,6	97,5	106,4
Газ горючий природный сжиженный и регазифицированный, млн тонн	2,8	103,4	98,9	109,0
Концентрат железорудный, млн тонн	8,4	94,9	102,4	99,8
Концентраты золотосодержащие		97,2	141,4	100,8
Концентраты свинцовые		99,9	99,7	113,6
Гранит, песчаник и прочий камень для памятников или строительства, млн тонн	7,5	117,7	120,6	115,7
Пески природные, млн м ³	23,7	115,6	159,5	113,4
Гранулы, крошка и порошок; галька, гравий, млн м ³	28,6	105,2	114,6	108,3
Услуги в области добычи нефти и природного газа, млрд рублей ¹⁾	199,6	99,9	105,7	103,3
1) Темпы роста (снижения) рассчитаны исходя из фактических цен соответствующего периода.				

Индекс производства по виду деятельности "Обрабатывающие производства" в мае 2022 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 96,8%, в январе мае 2022 г. - 101,9%.

Индексы производства по основным видам обрабатывающих производств⁵

	Май 2022 г. в % к		Январь-май 2022 г. в % к январю -маю 2021 г.
	маю 2021 г.	апрелю 2022 г.	
Обрабатывающие производства	96,8	96,8	101,9
из них:			
производство пищевых продуктов	99,8	97,2	101,4
производство напитков	108,0	102,0	111,0
производство табачных изделий	77,3	93,3	86,7
производство текстильных изделий	95,2	90,9	96,9
производство одежды	93,8	89,4	97,7
производство кожи и изделий из кожи	101,6	91,3	101,9
обработка древесины и производство изделий из дерева и пробки, кроме мебели, производство изделий из соломки и материалов для плетения	89,3	91,9	99,2
производство бумаги и бумажных изделий	95,6	97,4	102,4
деятельность полиграфическая и копирование носителей информации	112,7	96,0	116,7
производство кокса и нефтепродуктов	94,5	105,5	98,7
производство химических веществ и химических продуктов	94,9	101,2	99,8
производство лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях	129,4	80,5	128,4
производство резиновых и пластмассовых изделий	93,6	92,1	102,8
производство прочей неметаллической минеральной продукции	102,6	109,8	108,2
производство металлургическое	97,7	96,8	102,0
производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования	89,5	98,6	106,4
производство компьютеров, электронных и оптических изделий	136,2	99,2	118,6
производство электрического оборудования	87,3	85,5	95,5
производство машин и оборудования, не включенных в другие группировки	100,3	78,1	113,9

⁵ Индексы рассчитаны в соответствии с Официальной статистической методологией исчисления индекса промышленного производства на основе данных о динамике производства важнейших товаров-представителей в физическом измерении, оцененных в ценах базисного 2018 года. В качестве весов используется структура валовой добавленной стоимости по видам экономической деятельности 2018 базисного года.

	Май 2022 г. в % к		Январь-май
	маю 2021 г.	апрелю 2022 г.	2022 г. в % к январю -маю 2021 г.
производство автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов	34,0	70,7	65,2
производство прочих транспортных средств и оборудования	91,4	83,7	95,8
производство мебели	104,1	88,9	107,4
производство прочих готовых изделий	93,6	86,3	103,8
ремонт и монтаж машин и оборудования	100,8	93,1	102,4

По данным обследования деловой активности в июне 2022 г., в котором приняли участие 3750 организаций обрабатывающих производств (без малых предприятий), значение индекса предпринимательской уверенности составило (-3%).

Индекс производства по обработке древесины и производству изделий из дерева и пробки, кроме мебели, производства изделий из соломки и материалов для плетения в мае 2022 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 89,3%, в январе-мае 2022 г. - 99,2%.

Производство кокса и нефтепродуктов. Индекс производства кокса и нефтепродуктов в мае 2022 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 94,5%, в январе-мае 2022 г. - 98,7%.

Производства кокса и отдельных видов нефтепродуктов

	Май 2022 г., млн тонн	В % к		Январь-май 2022 г. в % к январю-маю 2021 г.
		маю 2021 г.	апрелю 2022 г.	
Нефть, поступившая на переработку	21,1	90,5	104,7	95,7
Кокс и полукокс из каменного угля	2,1	84,5	94,8	95,5
Бензин автомобильный	3,5	102,9	103,0	103,7
Топливо дизельное	6,8	104,6	106,6	103,3
Бензин прямогонный	0,9	76,1	122,6	83,2
Мазут топочный	3,0	83,8	96,6	92,5
Пропан и бутан сжиженные	1,3	104,3	108,8	101,2
Конденсат газовый стабильный	2,2	102,3	108,9	107,6

Глубина переработки нефтяного сырья в январе-мае 2022 г. составила 83,7% (в январе-мае 2021 г. - 83,1%).

Индекс производства металлургического в мае 2022 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 97,7%, в январе-мае 2022 г. - 102,0%.

Индекс производства электрического оборудования в мае 2022 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 87,3%, в январе-мае 2022 г. - 95,5%.

Индекс производства машин и оборудования, не включенных в другие группировки, в мае 2022 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 100,3%, в январе-мае 2022 г. - 113,9%.

Индекс производства автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов в мае 2022 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 34,0%, в январе-мае 2022 г. - 65,2%.

Индекс производства по виду деятельности "Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха" в мае 2022 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 104,0%, в январе-мае 2022 г. - 100,8%.

По данным обследования деловой активности в июне 2022 г., в котором приняли участие 300 организаций, осуществляющих обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха (без малых предприятий), значение индекса предпринимательской уверенности составило (-5%), в мае 2022 г. - (-9%), в апреле 2022 г. - (-8%).

Доля электроэнергии, произведенной тепловыми электростанциями, в общей выработке электроэнергии увеличилась с 63,0% в январе-мае 2021 г. до 63,6% в январе-мае 2022 г., атомными электростанциями - с 18,8% до 19,0%, гидроэлектростанциями - уменьшилась с 17,8% до 16,9% соответственно.

Строительство

Объем работ, выполненных по виду деятельности "Строительство", в мае 2022 г. составил 891,7 млрд. рублей, или 103,6% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года, в январе-мае 2022 г. - 3658,8 млрд рублей, или 105,1%.



По данным обследования деловой активности строительных организаций, проведенного по состоянию на 10 мая 2022 г., индекс предпринимательской уверенности в строительстве во II квартале 2022 г. составил (-11%).

Положительное значение индекса предпринимательской уверенности во II квартале 2022 г. отмечалось в Республике Тыва и Чеченской Республике, Архангельской области (кроме Ненецкого авт. округа) и Иркутской области, Ямало-Ненецком автономном округе. Самое низкое значение индекса предпринимательской уверенности зафиксировано в Чукотском автономном округе (-50%). Основными факторами, сдерживающими деятельность строительных организаций, являются: "высокая стоимость материалов, конструкций, изделий" (56%), "высокий уровень налогов" (31%), "недостаток квалифицированных рабочих" (21%), "конкуренция со стороны других строительных фирм" и "недостаток финансирования" (по 18%), "недостаток заказов на работы" и "погодные условия" (по 17%), "неплатежеспособность заказчиков" (15%).

В соответствии с федеральной адресной инвестиционной программой, утвержденной Минэкономразвития России на 2022 г. (с уточнениями на 1 июня 2022 г.), выделены ассигнования в размере 926,2 млрд. рублей, из них из федерального бюджета - 853,1 млрд. рублей, на строительство 1231 объекта капитального строительства, приобретение объектов недвижимости и реализацию мероприятий (укрупненных инвестиционных проектов) (далее - объекты).

Из общего количества объектов по 266 объектам было намечено провести только проектные и изыскательские работы. Из 293 объектов, намеченных к вводу в 2022 г., введено в эксплуатацию 11 объектов, из них 5 - на полную мощность, 6 объектов - частично.

Из бюджетов субъектов Российской Федерации и прочих источников профинансировано 19,1 млрд. рублей.

На 1 июня 2022 г. полностью профинансировано 544 объекта. На 234 объектах (без объектов, по которым проводятся проектные и изыскательские работы для строительства будущих лет) техническая готовность составляла от 51,0% до 99,9%.

В мае 2022 г. возведено 502 многоквартирных дома. Населением построено 31,3

тыс. жилых домов. Всего построено 79,2 тыс. новых квартир.

В январе-мае 2022 г. возведено 3,6 тыс. многоквартирных домов. Населением построено 192,5 тыс. жилых домов. Всего построено 509,7 тыс. новых квартир.

Общая площадь жилых помещений в построенных индивидуальными застройщиками жилых домах составила 28,1 млн кв. метров, или 63,3% от общего объема жилья, введенного в январе-мае 2022 года.

Транспорт

В январе-мае 2022 г. грузооборот транспорта, по предварительным данным, составил 2369,3 млрд. тоннокилометров, в том числе железнодорожного - 1110,3 млрд, автомобильного - 111,5 млрд, морского - 16,5 млрд, внутреннего водного - 15,9 млрд, воз-душного - 1,7 млрд, трубопроводного - 1113,4 млрд тонно-километров.

Торговля

Оборот розничной торговли в мае 2022 г. составил 3417,7 млрд. рублей, или 89,9% (в сопоставимых ценах) к соответствующему периоду предыдущего года, в январе-мае 2022 г. - 17031,7 млрд. рублей, или 97,9%.

В мае 2022 г. оборот розничной торговли на 95,4% формировался торгующими организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность вне рынка, доля розничных рынков и ярмарок составила 4,6% (в мае 2021 г. - 95,8% и 4,2% соответственно).

В структуре оборота розничной торговли в мае 2022 г. удельный вес пищевых продуктов, включая напитки, и табачных изделий составил 51,3%, непродовольственных товаров - 48,7% (в мае 2021 г. - 47,0% и 53,0% соответственно).

Объемы продаж через Интернет по крупным и средним торгующим организациям в мае 2022 г. уменьшились по сравнению с апрелем 2022 г. на 3,4% (в сопоставимых ценах), с маем 2021 г. - увеличились в 1,1 раза.

Индекс предпринимательской уверенности, характеризующий деловой климат в розничной торговле, во II квартале 2022 г. по сравнению с предыдущим кварталом снизился и составил (-5%).

Основными факторами, ограничивающими активность организаций розничной торговли, во II квартале 2022 г. по-прежнему остаются недостаточный платежеспособный спрос населения и высокий уровень налогов.

Оборот общественного питания в мае 2022 г. составил 171,5 млрд. рублей, или 94,8% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года, в январе-мае 2022 г. - 832,6 млрд рублей, или 102,3%.

В мае 2022 г., по оперативным данным, населению было оказано платных услуг на 997,4 млрд рублей, или 100,8% (в сопоставимых ценах) к маю предыдущего года, в январе-мае 2022 г. - на 5034,1 млрд рублей.

По результатам выборочного обследования деловой активности в сфере услуг во II квартале 2022 г. баланс оценок изменения экономической ситуации составил (-15%) против (-16%) в I квартале 2022 года. Индикатор делового климата в сфере услуг - индекс предпринимательской уверенности во II квартале 2022 г. составил (-7%), также как и в I квартале 2022 года.

Оборот оптовой торговли в мае 2022 г. составил 9478,6 млрд. рублей, или 84,5% (в сопоставимых ценах) к соответствующему месяцу предыдущего года, в январе-мае 2022 г. - 51274,0 млрд рублей, или 95,8%. На долю субъектов малого предпринимательства в мае 2022 г. приходилось 27,6% оборота оптовой торговли.

Потребительские цены

В мае 2022 г. по сравнению с предыдущим месяцем индекс потребительских цен составил 100,1%, в том числе на продовольственные товары - 100,6%, непродовольственные товары - 99,9%, услуги - 99,7%.

Базовый индекс потребительских цен (БИПЦ), исключаящий изменения цен, вызванные сезонными и административными факторами, в мае 2022 г. составил 100,4%, с начала года - 113,8% (в мае 2021 г. - 100,8%, с начала года - 103,4%).

В мае 2022 г. цены на продовольственные товары выросли на 0,6% (в мае 2021 г. - на 1,0%), цены на непродовольственные товары снизились на 0,1% (в мае 2021 г. - выросли на 0,7%), цены и тарифы на услуги снизились на 0,3% (в мае 2021 г. - выросли на 0,4%).

Стоимость фиксированного набора потребительских товаров и услуг для межрегиональных сопоставлений покупательной способности населения в расчете на месяц в среднем по России в конце мая 2022 г. составила 20187,1 рубля. За месяц его стоимость выросла на 0,5% (с начала года - на 9,2%).

Индекс цен производителей промышленных товаров в мае 2022 г. относительно предыдущего месяца, по предварительным данным, составил - 93,1%, из него в добыче полезных ископаемых - 78,3%, в обрабатывающих производствах - 98,3%, в обеспечении электрической энергией, газом и паром; кондиционировании воздуха - 100,5%, в водоснабжении; водоотведении, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений - 100,3%.

В мае 2022 г. индекс цен производителей сельскохозяйственной продукции, по предварительным данным, составил 98,9%, в том числе в растениеводстве - 100,0%, в животноводстве - 98,0%.

В мае 2022 г. сводный индекс цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения, по предварительным данным, составил 98,9%, в том числе индекс цен производителей на строительную продукцию - 100,6%, индекс цен приобретения машин и оборудования инвестиционного назначения - 96,4%, на прочую продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения - 100,1%.

Индекс тарифов на грузовые перевозки в среднем по всем видам транспорта в мае 2022 г., по предварительным данным, составил 98,4%.

Финансы

В январе-апреле 2022 г. в консолидированный бюджет Российской Федерации поступило федеральных налогов и сборов на сумму 11028,8 млрд. рублей (92,6% от общей суммы налоговых доходов), региональных - 389,4 млрд. рублей (3,3%), местных - 72,1 млрд. рублей (0,6%), налогов со специальным налоговым режимом - 415,0 млрд. рублей (3,5%).

Совокупная задолженность по налогам и сборам, страховым взносам, пеням, налоговым санкциям и процентам в бюджетную систему Российской Федерации (включая задолженность по единому социальному налогу, страховым взносам и платежам в государственные внебюджетные фонды) на 1 мая 2022 г. составила 2643,6 млрд. рублей.

В январе-апреле 2022 г., по оперативным данным, сальдированный финансовый результат (прибыль минус убыток) организаций (без субъектов малого предпринимательства, кредитных организаций, государственных (муниципальных) учреждений, некредитных финансовых организаций) в действующих ценах составил 11439,0 млрд. рублей (38,8 тыс. организаций получили прибыль в размере 13720,5 млрд. рублей, 17,1 тыс. организаций - убыток на сумму 2281,5 млрд. рублей).

В январе-апреле 2022 г., по оперативным данным, доля убыточных организаций по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года снизилась на 0,8 процентного пункта и составила 30,6%.

На конец апреля 2022 г. суммарная задолженность по обязательствам организаций, по оперативным данным, в целом по России составила 168624,0 млрд. рублей, из нее просроченная - 4382,4 млрд. рублей, или 2,6% от общей суммы задолженности (на конец апреля 2021 г. - 3,1%, на конец марта 2022 г. - 2,5%).

Кредиторская задолженность в целом по России на конец апреля 2022 г., по оперативным данным, составила 81651,2 млрд. рублей, из нее просроченная - 3938,6 млрд. рублей, или 4,8% от общей суммы кредиторской задолженности (на конец апреля 2021 г. - 6,1%, на конец марта 2022 г. - 4,7%).

Задолженность по полученным кредитам банков и займам в целом по России на конец апреля 2022 г., по оперативным данным, составила 86972,8 млрд. рублей, в том числе просроченная - 443,8 млрд. рублей, или 0,5% от общего объема задолженности по полученным кредитам банков и займам (на конец апреля 2021 г. - 0,7%, на конец марта 2022 г. - 0,4%).

Дебиторская задолженность в целом по России на конец апреля 2022 г., по оперативным данным, составила 79970,8 млрд. рублей, из нее просроченная - 3743,9 млрд. рублей, или 4,7% от общего объема дебиторской задолженности (на конец апреля 2021 г. - 5,0%, на конец марта 2022 г. - 4,7%).

Страховые резервы страховых организаций на конец марта 2022 г. составили 2826,6 млрд. рублей и увеличились по сравнению с началом года на 92,8 млрд. рублей, или на 3,4%, из них по страхованию жизни - 1456,3 млрд. рублей и уменьшились соответственно на 0,7 млрд. рублей (на 0,05%). Сальдированный финансовый результат (прибыль минус убыток) страховых организаций в I квартале 2022 г. составил +61,9 млрд. рублей (в I квартале 2021 г. - +50,3 млрд. рублей).

Денежно-кредитная система

По данным Банка России, объем денежной массы (M2) на 1 мая 2022 г. составил 68475,3 млрд. рублей и увеличился по сравнению с 1 мая 2021 г. на 15,7%, по сравнению с 1 апреля 2022 г. - на 0,4% при увеличении потребительских цен на 17,8% и 1,6% соответственно.

Количество действующих кредитных организаций, имеющих право на осуществление банковских операций, на 1 июня 2022 г. составило 363 единицы и сократилось по сравнению с 1 июня 2021 г. - на 20 организаций, по сравнению с 1 мая 2022 г. - на 1 организацию.

Сумма средств организаций на счетах в кредитных организациях на 1 мая 2022 г. составила 17493,7 млрд. рублей и по сравнению с 1 мая 2021 г. увеличилась на 21,5%, по сравнению с 1 апреля 2022 г. сократилась на 2,1%; сумма бюджетных средств и средств внебюджетных фондов на счетах составила 223,8 млрд. рублей и увеличилась по сравнению с 1 мая 2021 г. в 4,6 раза, по сравнению с 1 апреля 2022 г. - в 2,0 раза.

Объем кредитов, депозитов и прочих средств, предоставленных корпоративным клиентам и физическим лицам (в рублях и иностранной валюте), включая кредиты, предоставленные иностранным государствам, на 1 мая 2022 г. составил 78287,8 млрд. рублей.

Доля кредитов и прочих средств (в рублях и иностранной валюте), предоставленных корпоративным клиентам на срок свыше 1 года, в общем объеме выданных им кредитов и прочих средств, распределенных по срокам погашения, на 1 мая 2022 г. составила 72,6% против 73,1% на 1 апреля 2022 года.

Объем просроченной задолженности по жилищным кредитам, предоставленным кредитными организациями физическим лицам, на 1 мая 2022 г. составил 62,7 млрд. рублей (0,5% от общей задолженности по жилищным кредитам) и сократился по сравнению с 1 мая 2021 г. на 20,5%; из нее по ипотечным жилищным кредитам - 60,1 млрд. рублей (0,5% от общей задолженности по ипотечным жилищным кредитам) и сократился соответственно на 20,2%.

С 11 апреля 2022 г. ключевая ставка, установленная Банком России, составляла 17,00% годовых, с 4 мая 2022 г. - 14,00% годовых (с 27 мая действовала ставка 11,00% годовых). Объем депозитов, кредитов и прочих привлеченных кредитными организациями средств (в рублях и иностранной валюте) на 1 мая 2022 г. составил 73805,3 млрд. рублей.

Рынок государственных ценных бумаг

По данным Банка России, объем государственных ценных бумаг на конец мая 2022 г. составил 15632,6 млрд. рублей и увеличился по сравнению с соответствующей датой 2021 г. на 4,6%, по сравнению с концом апреля 2022 г. - на 0,1%.

По данным Банка России, международные резервы Российской Федерации на 1 июня 2022 г. составили 587,4 млрд. долларов США и снизились по сравнению с 1 июня 2021 г. на 2,9%, по сравнению с 1 мая 2022 г. - на 0,9%.

Заработная плата

Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций в апреле 2022 г. составила 62269 рублей и по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года выросла на 9,4%.

Просроченная задолженность по заработной плате, по сведениям, представленным организациями (не относящимися к субъектам малого предпринимательства). Суммарная задолженность по заработной плате по кругу наблюдаемых видов экономической деятельности на 1 июня 2022 г. составила 890 млн. рублей и по сравнению с 1 мая 2022 г. увеличилась на 1 млн. рублей (0,1%). Объем просроченной задолженности по заработной плате, сложившийся на 1 июня 2022 г.,

составлял менее 1% месячного фонда заработной платы работников наблюдаемых видов экономической деятельности.

Из общей суммы просроченной задолженности на долги, образовавшиеся в 2022 г., приходится 244 млн. рублей (27,4%), в 2021 г. - 159 млн. рублей (17,9%), в 2020 г. и ранее - 487 млн. рублей (54,7%).

В мае 2022 г. средний размер назначенных пенсий составил 16976 рублей и по сравнению с маем 2021 г. увеличился на 7,5%.

Рынок труда

Численность рабочей силы в возрасте 15 лет и старше в мае 2022 г. составила 74,9 млн. человек, из них 71,9 млн. человек классифицировались как занятые экономической деятельностью и 2,9 млн. человек - как безработные, соответствующие критериям МОТ.

Уровень занятости населения (доля занятого населения в общей численности населения соответствующего возраста) в возрасте 15 лет и старше в мае 2022 г. составил 59,8%. Среди занятых доля женщин в мае составила 48,8%. Уровень занятости сельских жителей (54,2%) ниже уровня занятости городских жителей (61,7%).

В мае 2022 г. 2,9 млн. человек в возрасте 15 лет и старше классифицировались как безработные (в соответствии с методологией Международной Организации Труда). Уровень безработицы населения в возрасте 15 лет и старше в мае 2022 г. составил 3,9% (без исключения сезонного фактора).

Демография

По оценке, численность постоянного населения Российской Федерации на 1 мая 2022 г. составила 145,2 млн человек. С начала года численность населения сократилась на 375,4 тыс. человек, или на 0,26% (за аналогичный период предыдущего года - уменьшилась на 222,5 тыс. человек, или на 0,15%). В январе-апреле 2022 г. наряду с естественной убылью (-311,2) тыс. человек наблюдался и миграционный отток (-64,2) тыс. человек.

В январе-апреле 2022 г. по сравнению с аналогичным периодом 2021 г. в России отмечалось снижение числа родившихся (в 77 субъектах Российской Федерации) и числа умерших (в 57 субъектах). В целом по стране в январе-апреле 2022 г. число умерших превысило число родившихся в 1,7 раза, как и в январе-апреле 2021 г., в 65 субъектах Российской Федерации это превышение составило 1,5-3,4 раза.

Естественный прирост населения в январе-апреле 2022 г. зафиксирован в 10 субъектах Российской Федерации, как и в январе-апреле 2021 года.

За январь-апрель 2022 г. число мигрантов, переселившихся в пределах России, сократилось на 87,1 тыс. человек, или на 8,3% по сравнению с предыдущим годом. С начала года продолжает наблюдаться миграционный отток населения России. Число выбывших из Российской Федерации увеличилось на 144,4 тыс. человек, или в 2,1 раза, как за счет эмигрантов в государства-участники СНГ - на 126,6 тыс. человек, или в 2,1 раза, так и за счет выбывших в страны дальнего зарубежья - на 17,8 тыс. человек, или в 2,3 раза.

Минэкономразвития представило обновленный прогноз по текущей экономической ситуации в России. Согласно макро прогнозу на 2022-2025 гг., падение реальных доходов россиян может достигнуть в этом году 6,8%, а безработица вырастет до 6,7%. Вместе с тем, реальные доходы населения снизятся на 3,8%. Также ведомство прогнозирует падение ВВП в 2022 году на 7,8% и инфляцию 17,5%. Возвращение к экономическому росту возможно только в 2024 году.

Основные положения из прогноза Минэкономразвития:

- наибольший спад российской экономики придется на третий квартал 2022 года;
- по данным за май и апрель есть риски развития циклического кризиса в России;
- профицит торгового баланса России вырастет в 2022 году до \$230 млрд;
- прогноз по инфляции на 2022 год составляет 17,5%, на 2023-й — 6,1%;
- пик безработицы придется на третий квартал 2022 года;
- падение инвестиций в основной капитал России в 2022 году достигнет 19,4%;

- розничная торговля упадет на 8,7%;
- падение рынка услуг составит 7,9%;
- спад ВВП в 2022 г. прогнозируется на уровне 7,8%, в 2023 году — на 0,7%, а в 2024 году рост ВВП составит 3,2%, в 2024 году — 2,6%;
- экспорт товаров в реальном выражении в 2022 году снизится на 14%, в номинальном — на 2%;
- среднегодовой курс доллара в 2022 году ожидается на уровне 76,7 руб./\$, к концу года валюта вырастет до 76 руб./\$;
- средняя цена нефти марки Urals в 2022 году составит \$80,1, ожидается ее снижение с 2023 года.

Российская экономика впервые в современной истории входит в рецессию при высоко уровне мировых цен на сырьевые товары.

По прогнозу Центробанка, кризис 2022 года — один из самых серьезных вызовов для России начиная с 1990-х годов. По прогнозу регулятора, адаптация экономики произойдет через 1,5–2 года.

11.2. Обзор рынка грузовых автомобилей

Первичный рынок легких коммерческих автомобилей (LCV)

Объем российского рынка новых легких коммерческих автомобилей (LCV) по итогам июля 2022 года составил 4 757 единиц, что на 62,4% меньше, чем за тот же месяц прошлого года. Такие данные приводят эксперты агентства «АВТОСТАТ» после обработки и анализа соответствующей информации АО «Электронный паспорт». При этом эксперты отмечают, что по отношению к июню нынешнего года этот сегмент российского авторынka показывает падение на 2,8%. Лидером рынка остается отечественная марка GAZ, доля которой в июле увеличилась до 57,4% (год назад было 45,4%). В прошлом месяце россияне купили 2 729 новых LCV бренда GAZ. На втором месте – УАЗ (865 шт.), на третьем – LADA (368 шт.), доли которых за год тоже изменились. Так, УАЗ нарастил свое присутствие на рынке новых легких коммерческих автомобилей (с 9,9% в июле 2021 года до 18,2% в июле 2022-го), а доля LADA, напротив, снизилась (с 12% до 7,7%).

Сохраняет свое присутствие в ТОП-5 и иностранный бренд Ford – он на четвертой позиции с результатом 220 экземпляров, а его доля на рынке тоже заметно уменьшилась (с 12,5% до 4,6%). Замыкает пятерку марок-лидеров на рынке LCV еще один «иностранец» – французский Peugeot, продукция которого в июле разошлась тиражом в 119 единиц. Его присутствие на российском рынке уменьшилось по сравнению с июлем 2021 года на 2,2 п.п. Результаты 10 марок-лидеров российского рынка за июль представлены в таблице 1.

Табл. 11.2.1.

ТОП-10 марок на рынке новых LCV в июле 2022 года (шт.)

№	Марка	Июль			7 месяцев			Доля рынка			
		2022	2021	Изм.	2022	2021	Изм.	Июль 2022	Июль 2021	7 мес. 2022	7 мес. 2021
1	GAZ	2 729	5 754	-52,6%	21 203	33 818	-37,3%	57,4%	45,4%	47,1%	42,9%
2	УАЗ	865	1 248	-30,7%	6 379	9 730	-34,4%	18,2%	9,9%	14,2%	12,3%
3	LADA	368	1 518	-75,8%	4 930	9 443	-47,8%	7,7%	12,0%	10,9%	12,0%
4	FORD	220	1 582	-86,1%	6 000	10 397	-42,3%	4,6%	12,5%	13,3%	13,2%
5	PEUGEOT	119	596	-80,0%	1 473	3 635	-59,5%	2,5%	4,7%	3,3%	4,6%
6	HYUNDAI	113	257	-56,0%	926	1 167	-20,7%	2,4%	2,0%	2,1%	1,5%
7	CITROEN	75	312	-76,0%	849	2 044	-58,5%	1,6%	2,5%	1,9%	2,6%
8	MERCEDES-BENZ	49	286	-82,9%	634	2 149	-70,5%	1,0%	2,3%	1,4%	2,7%
9	VOLKSWAGEN	38	451	-91,6%	887	3 290	-73,0%	0,8%	3,6%	2,0%	4,2%
10	ISUZU	36	50	-28,0%	256	106	141,5%	0,8%	0,4%	0,6%	0,1%
	Всего в России	4 757	12 665	-62,4%	45 031	78 882	-42,9%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Отметим, что все участники этого рейтинга находятся «в минусе». При этом сильнее других «просел» немецкий Volkswagen (-91,6%), а «лучше» других выглядит ситуация с легкими коммерческими автомобилями Isuzu (-28%). Что касается итогов 7 месяцев 2022 года, то за этот период жители РФ приобрели 45 тысяч новых LCV – на 42,9% меньше, чем в январе – июле прошлого года. И здесь есть бренд, продемонстрировавший положительную динамику. Это Isuzu, на низкой базе прошлого периода нарастивший объемы почти в 2,5 раза. Наименьшее падение по итогам 7 месяцев отмечено у корейского Hyundai (-20,7%), а наиболее глубокое – все так же у немецкого Volkswagen (-73%).

В модельном рейтинге по итогам июля первую позицию занимает GAZ Gazelle Next, которой принадлежит около трети рынка (31,9%). При этом модель имеет более чем трехкратный отрыв от ближайшего конкурента – УАЗ 3909, купленного в июле в количестве 440 единиц. Восемь из десяти моделей, попавших в ТОП-10, являются представителями отечественных брендов (пять из них – продукты Горьковского автозавода). Лучшим иностранным LCV в России по-прежнему остается Ford Transit, занимающий седьмое место в общем зачете.

Отметим, что в июле сильнее всего упали объемы рынка у Ford Transit (-86,1%), а две модели (GAZ Gazelle NN и Hyundai Staria) на низкой базе прошлого периода даже сумели выйти «в плюс». По итогам же 7 месяцев положительную динамику в дополнение к этим двум моделям продемонстрировал еще GAZ 2310. Более подробная информация о самых популярных моделях российского авторынka LCV за июль и 7 месяцев представлена в таблице 2.

Табл. 11.2.2.

ТОП-10 моделей на рынке новых LCV в июле 2022 года (шт.)

№	Модель	Июль			7 месяцев			Доля рынка			
		2022	2021	Изм.	2022	2021	Изм.	Июль 2022	Июль 2021	7 мес. 2022	7 мес. 2021
1	GAZ GAZELLE NEXT	1 518	3 159	-51,9%	11 382	18 164	-37,3%	31,9%	24,9%	25,3%	23,0%
2	УАЗ 3909	440	468	-6,0%	3 189	4 286	-25,6%	9,2%	3,7%	7,1%	5,4%
3	GAZ 3302	420	1 542	-72,8%	4 152	7 782	-46,6%	8,8%	12,2%	9,2%	9,9%
4	GAZ 2752	346	456	-24,1%	2 593	3 792	-31,6%	7,3%	3,6%	5,8%	4,8%
5	LADA LARGUS VU	322	1 299	-75,2%	4 332	8 112	-46,6%	6,8%	10,3%	9,6%	10,3%
6	УАЗ ПРОФИ	230	366	-37,2%	1 376	2 236	-38,5%	4,8%	2,9%	3,1%	2,8%
7	FORD TRANSIT	220	1 581	-86,1%	5 997	10 392	-42,3%	4,6%	12,5%	13,3%	13,2%
8	GAZ 2310	162	167	-3,0%	957	913	4,8%	3,4%	1,3%	2,1%	1,2%
9	GAZ GAZELLE NN	108	36	200,0%	669	50	1238,0%	2,3%	0,3%	1,5%	0,1%
10	HYUNDAI STARIA	92	3	2966,7%	622	3	20633,3%	1,9%	0,0%	1,4%	0,0%
	Всего в России	4 757	12 665	-62,4%	45 031	78 882	-42,9%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Источник: © Автостат.

Вторичный рынок легких коммерческих автомобилей (LCV)

В июле реализовано 21 019 таких машин. Это на 2,4% меньше, чем в июне – 21 535. Что касается зарубежных производителей, то цифры следующие: 15 3300 в июле, что на 2,6% больше, чем в июне – 14 935 машин.

Лидирует на рынке компания «ГАЗ» – 15 845 машин против 16 223 в июне. Но это никак не повлияло на итоговый расклад сил.

Второе место занял «УАЗ». Небольшое падение с 3197 до 3020 машин.

Третья строчка за Ford. Также наблюдается спад с 2500 до 2432 автомобиля.

Четвертое место у Volkswagen – 2279 против 2178 легких коммерческих автомобилей.

Пятёрку лидеров замыкает Toyota. Небольшой спад с 1808 (июнь 2022) до 1797 (июль 2022) машин.

Отметим тройку популярных моделей.

ГАЗ 3302 ГАЗель – 8324 машин.

ГАЗ ГАЗель NEXT – 3089 автомобилей.

Ford Transit – 2247 машин.

С начала года и по июль включительно в России было продано 243 130 подержанных LCV. Это на 4,6% больше прошлогоднего результата – 232 376 ед.



По результатам проведенного анализа рынка объекта оценки было установлено, что на дату оценки Грузовой фургон 172422, выпускался заводом-изготовителем под названием ГАЗЕЛЬ БИЗНЕС и продавался по цене от 1 850 000 рублей (в зависимости от комплектации), а на вторичном рынке аналогичные по возрасту и характеристикам автомобили (в состоянии не требующем ремонта) предлагались в среднем по цене от 350 000 до 500 000 рублей (в зависимости от состояния, пробега и иных характеристик).

11.3. Ликвидность объекта оценки

Степень ликвидности объекта оценки характеризуют следующие факторы, указанные в нижеследующей таблице:

Согласно методическим рекомендациям «Оценка имущественных активов для целей залога» (Москва, 2008 г.), предоставленным банком, рекомендуется характеризовать ликвидность, подразделяя ее на отдельные группы в зависимости от возможности реализации и прогнозируемого срока продажи.

Таблица 11.3.1 Ликвидность объектов⁶

Показатель ликвидности	Высокая	Средняя	Ниже средней	Низкая
Примерный срок реализации, мес.	1-2	2-4	4-6	Более 6

Учитывая состояние, наличие развитого рынка объектов оценки, типичный срок экспозиции объектов, сопоставимых с объектом оценки может составлять 1-3 месяца (среднее значение 2 месяца). Таким образом, ликвидность объектов оценки – высокая.

11.4. Информация по всем ценообразующим факторам, использовавшимся при определении стоимости и обоснование значений (диапазонов) ценообразующих факторов

⁶ Источник информации: Справочник оценщика Машин и оборудования, Н.Новгород, 2015 г., авторы Лейфер Л.А., Фролова Н.Н., Маслов С.А.

Корректировка на передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав:

Сравнение можно проводить только при передаче одинаковых прав по объекту и его аналогам. Поправка вводится при отяжелении прав покупателя краткосрочной или долгосрочной арендой. В таких случаях оцениваются права владения нового собственника, т.е. к стоимости объекта (по результатам сделки) прибавляется текущая стоимость прав арендатора и/или кредиторской задолженности.

Корректировка на условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки:

При нетипичных условиях финансирования сделки купли-продажи объекта оценки (например, в случае ее полного кредитования, рассрочки платежа, взаимозачета или иные условия) необходим тщательный анализ, в результате которого вносится соответствующая поправка к цене данной сделки.

В случае использования в расчетах цен предложений данная корректировка не применяется, так как предполагается единовременная полная оплата стоимости объекта при проведении сделки купли-продажи.

Корректировка на условия платежа:

Данный элемент сравнения позволяет исключить объекты из объектов сравнения либо провести по ним корректировки цен продаж при выявлении отклонений от чисто рыночных условий продажи, предопределяемых нетипичной мотивацией приобретения.

Корректировка условия рынка (Фактор времени продажи):

Оптимальную поправку на этот фактор можно получить из сделок перепродажи одного и того же объекта с постоянными физическими и экономическими параметрами. В случае отсутствия подобных данных следует использовать продажи подобных объектов на одном и том же рынке.

Корректировка на условия рынка (Фактор уторгования):

Обычным явлением на рынке является проведение процедуры уторгования. Данный фактор необходимо учитывать, если при оценке используется информация цен предложения.

Корректировка на торг определена на основании «Справочника оценщика машин и оборудования» Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки г.Нижний Новгород, 2019 г., стр. 52.

Таблица 11.4.1. Значение скидки на торг (предложение на продажу)

№ п/п	Показатель	Среднее значение	Доверительный интервал	
1	Транспорт и спецтехника общего применения	10%	8,9%	10,3%

Скидка при переходе на вторичный рынок

При проведении затратного подхода при оценке транспортных средств, спецтехники следует учитывать скидку при переходе на вторичный рынок. Данная скидка начинает действовать с момента передачи прав собственности на объект от производителя продавцу. Ниже приведены значения скидок, выраженные в процентах от цены нового объекта на первичном рынке. В соответствии со «Справочником оценщика машин и оборудования» Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки г.Нижний Новгород, 2019 г., стр. 48-50 размеры скидок при переходе на вторичный рынок имеют следующие значения:

Таблица 11.4.2. Значение скидки при переходе на вторичный рынок

№ п/п	Показатель	Среднее значение	Доверительный интервал		Расширенный интервал	
1.	Транспорт и спецтехника общего применения	10%	9,3%	10,7%	6,1%	13,9%

Учитывая, что оцениваемое транспортное средство имеет широкое применение в различных отраслях народного хозяйства, скидка при переходе на вторичный рынок принимается оценщиками равной 10%.

Корректировка на местоположение объекта:

Если объекты-аналоги расположены в РФ, то данная корректировка не требуется т.к. при оценке имущества исходят из позиции «сколько я выручу денег при условии продажи имущества на месте».

Корректировка на физические характеристики объекта

Данная корректировка вносится если объект оценки отличается по какой-либо характеристике от объекта аналога. Основным методом расчета данной корректировки является метод парных продаж, который подразумевает продажу двух объектов, в идеале являющихся точной копией друг друга, за исключением одного параметра, наличием которого и объясняется разница в цене этих объектов. Также возможно использование различных математических моделей устанавливающих зависимость между стоимостью объекта и какой-то его физической характеристикой

При подготовке раздела 11 использовались следующие источники информации:

1. Материалы сайта Госкомстата <http://www.gks.ru/>
2. Материалы официального сайта МинЭкономРазвития РФ <http://economy.gov.ru/mines/main>
3. Материалы сайта АВТОСТАТ <https://www.autostat.ru/press-releases/52223/>
4. Материалы сайта <https://d-bm.ru/news/rynok-lcv-s-probegom-v-iyule-2022-goda.html>

12. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ

Согласно пп. 18-20 ФСО №1 Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

В рамках Затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей.

Согласно п. 14 ФСО №10 при применении Затратного подхода к оценке ТМЦ, машин и оборудования оценщик учитывает следующие положения:

а) при оценке специализированных машин и оборудования целесообразно применять затратный подход. Специализированные машины и оборудование – совокупность технологически связанных объектов, не представленная на рынке в виде самостоятельного объекта и имеющая существенную стоимость только в составе бизнеса;

б) затраты на воспроизводство машин и оборудования (без учета износа и устареваний) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение точной копии объекта оценки. Затраты на замещение машин и оборудования (без учета износа и устареваний) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение объекта, имеющего аналогичные полезные свойства;

в) точной копией объекта оценки для целей оценки машин и оборудования признается объект, у которого совпадают с объектом оценки, как минимум, следующие признаки: наименование, обозначение модели (модификации), основные технические характеристики;

г) объектом, имеющим аналогичные полезные свойства, для целей оценки машин и оборудования признается объект, у которого имеется сходство с объектом оценки по функциональному назначению, принципу действия, конструктивной схеме;

д) при применении затратного подхода рассчитывается накопленный совокупный износ оцениваемой машины или единицы оборудования, интегрирующий физический износ, функциональное и экономическое устаревания, при этом учитываются особенности обесценения при разных условиях эксплуатации, а также с учетом принятых допущений, на которых основывается оценка, максимально ориентируясь на рыночные данные.

При применении затратного подхода расчет стоимости объекта оценки производится в несколько этапов:

1) определение стоимости затрат на замещение;

2) определение накопленного совокупного износа объекта оценки, отражающего изменение стоимости объекта в результате наличия присущих объекту физического износа и устареваний (функционального, экономического (внешнего)). Износ, как обесценение имущества под воздействием различных факторов, может быть рассчитан различными методами;

3) определение рыночной стоимости объекта оценки, определяемой путем вычитания совокупного обесценивания из затрат на замещение.

12.1. Определение затрат на замещение/воспроизводство объекта оценки

Существуют следующие методы определения затрат на замещение (воспроизводство):

- метод прямого анализа рынка заводов-изготовителей и торговых организаций, производящих (реализующих) соответствующие виды машин и оборудования (по цене однородного объекта);

- метод определения затрат на замещение (воспроизводства) с использованием формулы Уильямса;

- поэлементный (поагрегатный) расчет;

- метод определения затрат на замещение (воспроизводства) с использованием затратных корреляционных моделей;

- метод ценовых индексов (индексирования по фактору времени).

Для общего случая определения стоимости движимого имущества рекомендуется придерживаться следующей технологической последовательности выполнения подготовительных, вспомогательных и расчетных операций.

За точку отсчета принимается действующая на день осмотра розничная цена (C_p) на новое идентичное (аналогичное) оборудование стандартной комплектации, установленная предприятием-изготовителем (стоимость восстановления / замещения).

Допускается использование в качестве точки отсчета розничной цены на новое идентичное оборудование, сложившейся в данном регионе.

При оценке движимого имущества (оборудования), комплектность которого не соответствует стандартной комплектности предприятия-изготовителя, цена уменьшается на величину стоимости отсутствующего комплектующего и стоимости его установки на оборудование, или увеличивается на величину стоимости дополнительного оборудования и стоимости его установки:

$$C'_p = C_p \pm C_k \quad (\text{руб.})$$

где: C'_p – расчетная розничная цена оборудования с учетом фактической комплектности;

C_p – розничная цена стандартной комплектации;

C_k – сумма стоимости комплектующего и стоимости работ по его установке на оборудование.

На дату оценки Оценщиками был проанализирован первичный рынок оцениваемого имущества, в качестве исходной информации при определении стоимости воспроизводства (замещения) используются данные торгующих организаций, осуществляющих продажу имущества аналогичного оцениваемому. В ходе проведенного анализа рынка объекта оценки установлена возможность определить на дату оценки стоимость нового транспортного средства аналогичного оцениваемому.

Метод расчета по цене однородного объекта

Для объектов оценки подбирают однородный объект, похожий по конструкции, используемым материалам и технологии изготовления. Причем однородный объект может иметь совсем другое назначение и применяться в другой отрасли. Однородный объект пользуется определенным спросом на рынке, и цена на него известна.

Предполагают, что себестоимость изготовления однородного объекта близка к себестоимости изготовления оцениваемого объекта и формируется под влиянием общих для данных объектов производственных факторов.

Следующим этапом определяем величину накопленного износа оцениваемого движимого имущества.

12.2. Определение физического износа и устареваний объекта оценки (совокупного износа)

Износ – это потеря стоимости из-за ухудшения физического состояния объекта и (или) его морального устаревания. Накопленный износ определяется как разница между текущими затратами на воспроизводство и реальной рыночной стоимостью объекта на дату оценки.

Накопленный износ – это технико-экономическое понятие, выражающее уменьшение степени дальнейшей эксплуатационной пригодности или уменьшение

потребительской привлекательности тех или иных свойств объекта со временем. Уменьшение эксплуатационной пригодности при этом может обуславливаться как ухудшением технических характеристик объекта, так и увеличением вероятностей таких увеличений. С точки зрения экономики износ выражается в уменьшении относительной стоимости объекта со временем или в обесценивании.

Причины износа могут лежать либо в самом объекте, либо в ближайшем окружении этого объекта (в аналогах или технологической цепочке, в которую традиционно включается объект), либо в областях, не имеющих непосредственного отношения к объекту.

В зависимости от причин, вызывающих потерю стоимости, износ подразделяется на три типа: физический, функциональный и внешний.

Физический износ - это процесс потери работоспособного состояния на протяжении эксплуатации машины, а снижение этого состояния проявляется в снижении ее продуктивности (производительности, результативности, отдачи). Коэффициент (степень) физического износа показывает, на сколько снизилась продуктивность данного объекта от момента его запуска в эксплуатацию до момента оценки.

Функциональный износ - проявляется в расширении функциональных возможностей и росте производительности у новых моделей машин и оборудования.

Внешний или экономический износ - является следствием того, что новые модели машин и оборудования лучше отвечают новой экономической ситуации и поэтому пользуются у потребителей большим спросом, чем машины и оборудование старых моделей.

Также необходимо отметить, что любого вида износы актуально различать *устранимый* и *неустранимый* износы.

Устранимым называется износ, устранение которого физически возможно и экономически оправдано. *Неустранимым*, соответственно, - износ, устранение которого или физически невозможно, или экономически неоправданно. Под экономически оправданным понимается такой ремонт или замена деталей и узлов оборудования, когда прирост стоимости оборудования, вызванный проведенными мероприятиями, превышает стоимость ремонта.

Износ может оцениваться в процентном отношении от полной восстановительной стоимости объекта либо в рублевом эквиваленте. Если износ оценивается в процентном отношении, то износ нового, отвечающего современным требованиям, объекта составляет 0%, а полностью исчерпавшего ресурсы использования - 100%. Для остальных объектов степень износа лежит между этими предельными значениями.

Физический износ – это потеря стоимости за счет естественных процессов в процессе эксплуатации. Он выражается в старении и изнашивании, разрушении, гниение, ржавлении, поломке и конструктивных дефектах. Такой тип износа может быть устранимым или неустранимым. Устранимый физический износ (т.е. износ который может быть устранен в результате текущего ремонта) включает в себя плановый ремонт или замену частей объекта в процессе повседневной эксплуатации.

При оценке оборудования, как и других активов, рассчитываются основные три вида износа: физический, функциональный и внешний (экономический).

При расчете всех трех видов износа необходимо анализировать ожидаемый оставшийся срок службы имущества, его техническое состояние и степень устаревания. Оставшийся срок службы – это срок службы до даты окончания его полезной эксплуатации. Этот срок службы зависит от того, как имущество используется, ремонтируется, а также от общего срока службы. На продолжительность полезной жизни влияют технологические улучшения, осуществляемые в процессе ремонта или модернизации, темпы технического прогресса в данной отрасли, изменения действующего законодательства и пр.

Определение физического износа

Основными методами определения физического износа являются:

1. Метод срока службы;
2. Метод экспертных оценок

Физический износ транспортных средств, машин и оборудования можно рассчитать по общей формуле:

$$И_{\phi} = \frac{\text{Эффективный возраст ТС}}{\text{Нормативный срок службы ТС}} \times 100\% \quad 12.1.$$

Возраст транспортного средства, машины, оборудования определяется как *хронологический* (с даты выпуска) и *эффективный* (по техническому состоянию на дату оценки).

Нормативный срок службы, как правило, устанавливается заводом изготовителем на основании имеющего у завода опыта по обслуживанию и проведению ремонтных работ подобных объектов. Кроме того, максимальный срок полезного использования объекта указан в технической документации, а также в Классификации основных средств (постановление правительства РФ от 01.01.2002г. №1) согласно кодам ОКОФ.

В определенном смысле эта величина является среднестатистической, и в практике эксплуатации машин и оборудования есть достаточно много примеров, когда объекты могут выйти из строя до истечения срока службы или сохранять работоспособность и эксплуатационные качества на протяжении срока, заметно превышающего нормативный срок службы. Кроме того, при равенстве хронологического возраста нормативному сроку службы коэффициент износа $И_{\phi} = 1$, что соответствует нулевой остаточной стоимости, так что вышеуказанная формула не позволяет рассчитать износ и соответственно стоимость объекта при хронологическом возрасте, превышающем срок службы.

В данной ситуации целесообразно применять модернизированный метод сроков службы (экспоненциальной модели) для оценки общего износа машин и оборудования, приведенный в рекомендации для банковских специалистов, оценщиков, аналитиков «Оценка для целей залога», разработанной М.А. Федотовой, В.Ю. Рословым, О.Н. Щербаковой, А.И. Мышановым.

Данная методика основана на анализе некоторых общих экономических закономерностях, определяющих обесценивание машин и оборудования с возрастом. На основе проведенного статистического анализа получена обобщенная формула для расчета износа, учитывающая рыночные механизмы формирования стоимости:

$$И_{\phi} = 1 - e^{-1,6 \times (T_{xp} / T_{cc})} \quad 12.2.$$

где **e** - математическая константа, основание натурального логарифма, иррациональное и трансцендентное число, равная 2.71828...

T_{xp} – хронологический возраст объекта;

T_{cc} – срок службы машин, оборудования данного вида.

Рассчитываемая величина износа соответствует среднестатистическому износу, т.е. наиболее вероятному значению, характерному для данного хронологического возраста объекта. В тех случаях, когда на оцениваемом объекте проведен капитальный ремонт, замена основных агрегатов, - эти особенности конкретного объекта необходимо учитывать в виде отдельных корректировок к стоимости объекта.

Хронологический возраст движимого имущества определён с даты выпуска Объекта оценки, которая указана в паспорте транспортного средства, либо по данным Заказчика. При определении срока полезного использования объекта используем Классификацию основных средств (постановление правительства РФ от 01.01.2002г. №1) согласно кодам ОКОФ. По зданиям и сооружениям средний возраст обычно не превышает их нормативного срока службы, а по машинам, оборудованию, транспортным средствам - может превышать их нормативный срок службы, но, как правило, не более чем в 1,5 - 2 раза. Сроки службы автомобилей зависят от их типа, совершенства технологии изготовления, условий эксплуатации, транспортировки и хранения, колеблясь в широких пределах. Срок службы тракторов, спецтехники составляет 10-15 лет, первая цифра относится к транспортным средствам, эксплуатирующимся с особо высокой интенсивностью.

В рамках проводимой оценки срок службы оцениваемого транспортного средства принят равным 15 лет.

Физический износ транспортного средства можно рассчитать исходя из его фактического возраста и фактического пробега (Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния Р-03112194-0376-98, Методические рекомендации по проведению судебных автотехнических экспертиз и исследований колесных транспортных средств в целях определения размера ущерба, стоимости восстановительного ремонта и оценки / Е.А. Махнин, И.Н. Новоселецкий, С.В. Федоров и др., М-во юстиции Рос. федерации, Федер. бюджет. учреждение Рос. федерации центр судеб. Экспертизы. – М.: ФБУ РФЦСЭ при Минюсте России, 2018. – 185 с.):

$$И_{\phi} = 100 \times (1 - e^{-\Omega}) \quad \mathbf{12.3.}$$

$$\text{Специализированные отечественные} \quad \Omega = 0,14 \times T_{\phi} + 0,002 \times L_{\phi} \quad \mathbf{12.4.}$$

$$\text{Грузовые бортовые отечественные} \quad \Omega = 0,1 \times T_{\phi} + 0,003 \times L_{\phi} \quad \mathbf{12.5.}$$

где T_{ϕ} – фактический возраст оцениваемого транспортного средства в годах;
 L_{ϕ} – фактический пробег оцениваемого транспортного средства в тыс. км.
 e – основание натуральных логарифмов, $e \approx 2,72$.

Расчет физического износа методом экспертных оценок.

Физический износ транспортного средства может устанавливаться также методом экспертизы состояния. Экспертный метод основывается на суждении специалиста-эксперта о фактическом состоянии транспортного средства, исходя из его внешнего вида, условий эксплуатации и других факторов. Физический износ в данном случае определяется в соответствии с положениями изложенными в методическом руководстве по определению стоимости АМТС с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления, РД 37.009.015-98, разработанного сотрудниками Государственного Научного Центра "НАМИ" совместно с сотрудниками Федерального центра судебной экспертизы и при участии ТК "Сервис". Для обеспечения единого подхода к оценке технического состояния транспортного средства различными экспертами и снижения влияния субъективности рекомендуется использовать для контроля оценки состояния (износа) осматриваемого транспортного средства приведенную ниже Шкалу экспертных оценок для определения коэффициента физического износа.

Таблица 12.1.

Шкала экспертных оценок для определения коэффициента физического износа для транспортных средств

Физическая характеристика технического состояния транспортного средства	Оценка состояния	Износ, %
Новое, не зарегистрированное в органах ГИБДД, в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации	Новое	0-9
Практически новое, на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	Очень хорошее	10-19
На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких либо частей. После капитального ремонта	Хорошее	20-39
Бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	Удовлетворительное	40-59

Физическая характеристика технического состояния транспортного средства	Оценка состояния	Износ, %
Бывшее в эксплуатации, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)	Условно пригодное	60-75
Бывшее в эксплуатации, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	Неудовлетворительное	до 80
Бывшее в эксплуатации, требующее технического ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такового; непригодное к эксплуатации и ремонту	Предельное	80 и более

Расчет физического износа Грузового фургона 172422, VIN Z74172422B0010696, гос. рег. знак K882KT 45, год выпуска 2011:

Таблица №12.2.

Методы расчета физического износа	Описание расчета	Значение физического износа, %
Метод экспертизы состояния	Бывшее в эксплуатации ТС, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации. Имеются следы коррозии кузова. Состояние оценивается как условно пригодное	75
Метод срока службы	$I_{\text{ф}} = 11 / 15 * 100\%$	73%
Среднее значение с учетом округления		75%

Определение функционального устаревания.

Функциональный износ (или функциональное устаревание) – это потеря стоимости актива, вызванная факторами, присущими самой собственности, изменениями в дизайне, материалах, технологиях изготовления, недостатками функциональной полезности, повышенными эксплуатационными расходами и т.д. Существует два типа устаревания техники – технологическое и функциональное. Эти типы устаревания обусловлены развитием различных сфер научно-технического прогресса.

Технологическое устаревание связано с научно-техническим прогрессом в сфере технологии, дизайна и конструкционных материалов, используемых для производства техники. Технологическое устаревание проявляется в первую очередь в дизайне, размерах и весе техники.

Функциональное устаревание определяется различиями в производительности, мощности и других характеристиках между современными и оцениваемыми машинами и оборудованием. Иногда функциональное устаревание связано с использованием машин и оборудования не по прямому назначению, т.е. нарушается принцип наилучшего и наиболее эффективного их использования.

При определении функционального износа транспортных средств можно руководствоваться РД 37.009.015-98 от 2001 года (с изменениями №1, №2, №3), согласно п. 4.10. которого:

- бывшее в употреблении транспортное средство может быть уценено по признаку морального старения на 10%;
- стоимость транспортного средства может быть дополнительно снижена в диапазоне от 5 до 30%, если на момент осмотра прекращен выпуск транспортного средства оцениваемого варианта;
- дополнительно до 15 % стоимость транспортного средства может быть снижена в случае, если прекращен выпуск запасных частей для оцениваемой машины.

На дату оценки Грузового фургона 172422 выпускается заводом изготовителем в модифицированном варианте под маркой «Газель бизнес». В рамках проводимой оценки функциональное устаревание в отношении Грузового фургона 172422, год выпуска 2011 принято 20% (10%+10%).

Определение внешнего (экономического) устаревания.

Экономический износ (устаревание, обесценивание) есть потеря стоимости, обусловленная влиянием внешних факторов. Экономический износ может быть вызван целым рядом причин, таких как общеэкономические и внутриотраслевые изменения, в том числе сокращением спроса на определенный вид продукции и сокращением предложений или ухудшением качества сырья, рабочей силы, вспомогательных систем, сооружений и коммуникаций, а также правовыми изменениями, относящимися к законодательству, муниципальным постановлениям, зонированию и административным распоряжениям.

В отношении оцениваемого транспортного средства экономическое устаревание не выявлено, принято равным 0%.

Общий (накопленный) износ (I_o) определялся по объекту оценки по формуле:

$$I_o = 100 - (1 - I_{\phi}) \times (1 - I_m) \times (1 - I_z) \times 100 \%, \text{ где}$$

I_{ϕ} – физический износ;

I_m – функциональное устаревание;

I_z – износ внешнего воздействия.

При применении затратного подхода при оценке транспортных средств, следует учитывать скидку при переходе на вторичный рынок. Данная скидка начинает действовать с момента передачи прав собственности на объект от производителя продавцу. Ниже приведены значения скидок, выраженные в процентах от цены нового объекта на первичном рынке. В соответствии со «Справочником оценщика машин и оборудования» Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки г.Нижний Новгород, 2019 г., стр. 48-50 размеры скидок при переходе на вторичный рынок имеют следующие значения:

Таблица 12.3.

№ п/п	Показатель	Среднее значение	Доверительный интервал		Расширенный интервал	
1.	Транспорт и спецтехника общего применения	10%	9,3%	10,7%	6,1%	13,9%

Оцениваемое транспортное средство имеет широкое применение в различных отраслях народного хозяйства и развитый вторичный рынок, с учетом вышеизложенного, оценщики в соответствии с таблицей 12.3. применили в отношении оцениваемого объекта скидку «переход на вторичный рынок» в размере 10%.

Таблица 12.4. Характеристики аналогов, подобранных для оценки объектов оценки

№ п/п	Наименование Объекта оценки	Наименование объекта – аналога	Технические характеристики объекта - аналога	Стоимость Объекта аналога на дату оценки (с учетом НДС), руб.	Источник информации
1.	Грузовой фургон 172422, VIN Z74172422B0010696, гос. рег. знак K882КТ 45, год выпуска 2011, модель двигателя 421600, двигатель №B0905811, шасси (рама) № 330202B2456865, № Кузова 330200B0652819, цвет белый, мощность двигателя 106,8 л.с. (78,6 кВт), объем двигателя 2890 куб.см, тип двигателя: бензиновый, РММ 3500 кг, масса без нагрузки 2400 кг	Газель бизнес бортовая	Однотипный аналог - Бензиновый двигатель EvoTech 2,7 - объем двигателя 2690 куб.см; - мощность двигателя 106,8 л.с.; - грузоподъемность 1500 кг; - Экологический класс ЕВРО 4; - Колесная формула 4×2.	1 880 000	ГАЗАВТОМИГ. Нижний Новгород, пр. Ленина, 54а, тел. +7 (920) 075-50-13. https://gazavtomig.ru/catalog/gazel-biznes/gazel-biznes-3-mestnaya-bortovaya/

Таблица 12.5. Расчет общего накопленного износа ТС

№ п/п	Наименование Объекта	Дата выпуска	Хронологический возраст АМТС на дату оценки, лет (Т _{хр})	Физический износ, %	Функциональный износ, %	Внешний износ, %	Общий накопленный износ, %
1.	Грузовой фургон 172422, VIN Z74172422B0010696, гос. рег. знак K882КТ 45, год выпуска 2011, модель двигателя 421600, двигатель №B0905811, шасси (рама) № 330202B2456865, № Кузова 330200B0652819, цвет белый, мощность двигателя 106,8 л.с. (78,6 кВт), объем двигателя 2890 куб.см, тип двигателя: бензиновый, РММ 3500 кг, масса без нагрузки 2400 кг	2011	11	75%	20%	0%	80%

Таблица 12.6. Расчет стоимости объекта оценки затратным подходом.

№ п/п	Наименование объекта оценки	Восстановительная стоимость на дату оценки (с учетом НДС), руб. ⁷	Общий накопленный износ, %	Скидка при переходе на вторичный рынок, %	Стоимость объекта оценки, определенная в рамках затратного подхода, руб.
1.	Грузовой фургон 172422, VIN Z74172422B0010696, гос. рег. знак K882КТ 45, год выпуска 2011, модель двигателя 421600, двигатель №B0905811, шасси (рама) № 330202B2456865, № Кузова 330200B0652819, цвет белый, мощность двигателя 106,8 л.с. (78,6 кВт), объем двигателя 2890 куб.см, тип двигателя: бензиновый, РММ 3500 кг, масса без нагрузки 2400 кг	1 815 000 ⁷	80%	10%	326 700

⁷ Объект оценки не имеет платформы с бортами. Стоимость новой платформы с бортами составляет 65 000 руб. («КабинаГАЗ», 603030, г. Нижний Новгород, ул. Удмуртская, д. 37а https://www.kabinagaz.ru/catalog/platformy_gaz/platforma_s_bortami_gaz_330220_gazel_udlinyennaya_v_sboe_3302_20_8500010/?spi=2)

13. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

Согласно пп. 12-14 ФСО №1 **Сравнительный подход** – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними.

Стоимость, полученная в рамках сравнительного подхода - это прогнозный показатель. Она указывает ту денежную сумму, которую, вероятно, заплатит покупатель за данный объект оценки при соблюдении определенных условий. В этой связи понятие стоимости необходимо отличать от понятия цены и издержек (затрат). Цена - это фактический показатель. Она указывает сумму, которая была заплачена за аналогичный объект оценки в результате состоявшейся сделки при конкретных обстоятельствах. Издержки (затраты) - это сумма денежных средств, которая требуется для создания данного объекта оценки либо его приобретения. Издержки влияют на рыночную стоимость, однако однозначно ее не определяют.

Сравнительный подход используется при определении рыночной стоимости объекта оценки исходя из данных о недавно совершенных сделках с аналогичным объектом или цена предложения по купле-продаже, оформленная в порядке публичной оферты (с учетом модельного торга с продавцом). Данный подход базируется на принципе замещения, согласно которому рациональный инвестор не заплатит за данный объект больше, чем стоимость доступного к покупке аналогичного объекта, обладающего такой же полезностью, что и данный объект. Поэтому цена продажи аналогичных объектов служит исходной (базовой) информацией для расчета стоимости Объекта оценки.

Данный подход включает сбор данных о рынке продаж и предложений по объектам сходным с оцениваемыми. Цены на объекты-аналоги затем корректируются с учетом параметров, по которым объекты отличаются друг от друга.

После корректировки цен объектов-аналогов, итоговая величина (в рамках сравнительного подхода) имеет важное значение в согласовании результатов, полученных другими подходами к оценке.

В общем случае стоимость транспортного средства, машины или единицы оборудования определяют по общей формуле:

$$S = \Pi_{\text{ан}} \times K_{\text{мо}} \times K_{\text{г}} \times K_1 \times K_2 \times \dots K_m \pm \Pi_{\text{доп}} \quad (13.1.)$$

где:

$\Pi_{\text{ан}}$ - цена объекта-аналога на момент продажи;

$K_{\text{мо}}$ - коэффициент приведения цены аналога к моменту оценки;

$K_{\text{г}}$ - коэффициент, учитывающий разницу между годом выпуска оцениваемого объекта и годом выпуска объекта аналога;

$K_1, K_2, \dots K_m$ - корректирующие параметрические коэффициенты, учитывающие отличия в значениях технических параметров, у оцениваемого объекта и аналога;

$\Pi_{\text{доп}}$ - стоимость дополнительных устройств, наличием которых отличаются сравниваемые объекты. Эта цена берется на момент оценки.

Расчет стоимости объектов оценки сравнительным подходом

Для расчета стоимости объекта оценки сравнительным подходом использовались данные, публикуемые физическими лицами Интернете, о предложении бывших в эксплуатации транспортных средств, аналогичных оцениваемому. Данные о предложениях движимого имущества, аналогичного оцениваемому, на вторичном рынке приведены в нижеследующих таблицах.

Передаваемые права.

Сравнение можно проводить только при передаче одинаковых прав по объекту и его аналогам. Поправка вводится при отяжелении прав покупателя залогом или долгосрочной арендой. В таких случаях оцениваются права владения нового собственника, т.е. к стоимости объекта (по результатам сделки) прибавляется текущая стоимость прав арендатора и/или кредиторской задолженности, в наших аналогах отяжеление прав покупателя не выявлено и, соответственно, поправка, учитывающая передаваемые права принимается Оценщиками равной 0%.

Условия финансирования.

Стремление участников сделки получить максимальную выгоду порождает различные варианты расчетов, которые в свою очередь влияют на стоимость объекта. Расчет корректировки на условия финансирования зависит от сущности финансовых договоренностей, при этом зачастую корректировки на условия продажи и на условия финансирования объединяются.

Для объекта оценки и объектов сравнения предусматриваются одинаковые условия финансирования сделки - расчет покупателя с продавцом за счет собственных средств на дату продажи, поэтому данная корректировка принимается равной 0%.

Корректировка на условия платежа.

Данный элемент сравнения позволяет исключить объекты-аналоги из объектов сравнения либо провести по ним корректировки цен продаж при выявлении отклонений от чисто рыночных условий продажи, предопределяемых нетипичной мотивацией приобретения. В нашем случае все платежи проводятся денежными средствами, и корректировка учитывается в размере 0%.

Корректировка на торг.

Так как в качестве объектов аналогов использовались цены предложения, то в эти цены необходимо внести поправку на уторгование. Диапазоны значений скидки на торг согласно коллективным экспертным оценкам параметров Российского рынка машин и оборудования опубликованным в «Справочнике Оценщика машин и оборудования» (авторы Лейфер Л.А., Фролова Н.Н., Маслов С.А. Нижний Новгород 2019, стр.56) представлены в следующей таблице.

Таблица 13.1.

№ п/п	Показатель	Среднее значение	Доверительный интервал	
1.	Транспорт и спецтехника общего применения	10%	8,9%	10,3%

В рамках проводимой оценки, оценщики применили скидку на торг в отношении оцениваемого транспортного средства в размере среднего значения доверительного интервала 10%.

Корректировка на время действия зафиксированной цены.

При приведении цены аналога к дате оценки необходимо внести поправочный коэффициент, учитывающий дату предложения на продажу.

Так как данные по предложениям приведены по состоянию на сентябрь 2022 г., то нет необходимости внесения корректировки учитывающей дату предложения на продажу.

Корректировка на отличие в технических характеристиках.

В связи с тем, что для оцениваемого объекта Оценщиком в качестве сравниваемых объектов аналогов были подобраны объекты с сопоставимыми техническими характеристиками (объем, мощность двигателя, коробка передач, грузоподъемность), в цены предложения данных аналогов нет необходимости внесения корректировок, учитывающих отличия по техническим параметрам.

Поправка на отличия в износе объектов-аналогов от объекта оценки определялась по формуле:

$$K_c = (1 - \Phi I_{oo}) / (1 - \Phi I_{oa}) \quad 13.2.$$

где ΦI_{oo} и ΦI_{oa} физический износ оцениваемого объекта и аналога соответственно, рассчитанные с использованием таблицы 12.1. на стр. 45-46 Отчета.

Согласование между собой скорректированных цен объектов-аналогов осуществляется по признаку относительной близости ценообразующих характеристик каждого из них к характеристикам оцениваемого объекта. Объект-аналог ближе к оцениваемому объекту по сравниваемым характеристикам, если отношение суммы абсолютных значений всех корректировок объекта-аналога к его первоначальной цене стремится к минимуму. Поэтому, объекту-аналогу с наименьшим отношением придается наибольший весовой коэффициент при согласовании результатов по всем скорректированным ценам объектов-аналогов.

Расчет весовых коэффициентов при согласовании результатов, после корректировок каждого аналога производится по формуле:

$$K = \frac{1/(|S_{1...n}| + 1)}{1/(|S_1| + 1) + 1/(|S_2| + 1) + \dots + 1/(|S_n| + 1)} \quad 13.3$$

где K – искомый весовой коэффициент;

n – номер аналога;

$S_{1...n}$ – сумма корректировок аналога, для которого производится расчет;

S_1 – сумма корректировок 1-го аналога;

S_2 – сумма корректировок 2-го аналога;

S_n – сумма корректировок n -го аналога.

Расчет стоимости, оцениваемого движимого имущества сравнительным подходом, приведен ниже.

Таблица 13.2.

№ п/п	Характеристика оцениваемого объекта	Оцениваемый объект	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
1.	Место продажи	Тюмень	Россия	Россия	Россия	Россия
2.	Источник информации		Материалы сайта: https://www.avito.ru/nosibirsk/gruzoviki_i_spetstehnika/gaz_gazel_3302_izotermicheskiy_2011_2562593907	Материалы сайта: https://krasnoyarsk.drom.ru/spec/gaz/172422/truck/isothermal/46495591.html	Материалы сайта: https://www.avito.ru/vladikavkaz/gruzoviki_i_spetstehnika/gaz_gazel_3302_izotermicheskiy_2011_2499838241	Материалы сайта: https://www.avito.ru/tyumen/gruzoviki_i_spetstehnika/gaz_gazel_3302_izotermicheskiy_2011_2574692206
3.	Марка, модель	Грузовой фургон 172422	Грузовой фургон Газель 3302	Грузовой фургон 172422	Грузовой фургон Газель 3302	Грузовой фургон Газель 3302
4.	Год выпуска	2011	2011	2011	2011	2011
5.	Дата предложения на продажу		сентябрь 2022 г.	сентябрь 2022 г.	сентябрь 2022 г.	сентябрь 2022 г.
6.	Цена предложения на продажу, руб.		380 000	450 000	430 000	425 000
7.	Передаваемые права	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
	Корректировка на передаваемые права, %		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Цена после корректировки, руб.		380 000	450 000	430 000	425 000
8.	Условия платежа		Денежные средства	Денежные средства	Денежные средства	Денежные средства
	Корректировка на условия сделки, %		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Цена после корректировки, руб.		380 000	450 000	430 000	425 000
9.	Условия финансирования, %		нет данных	нет данных	нет данных	нет данных
	Корректировка на условия финансирования		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Цена после корректировки, руб.		380 000	450 000	430 000	425 000
10.	Условия продажи		предложение	предложение	предложение	предложение
	Корректировка на торг, %		-10,0%	-10,0%	-10,0%	-10,0%
	Цена после корректировки, руб.		342 000	405 000	387 000	382 500
11.	Корректировка на дату продажи, %		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Цена после корректировки, руб.		342 000	405 000	387 000	382 500
12.	Технические характеристики (грузоподъемность, мощность и т.д.)	Бензиновый двигатель 2,9 л., 107 л.с., привод 4×2	Бензиновый двигатель 2,7 л., 107 л.с., привод 4×2	Бензиновый двигатель 2,9 л., 107 л.с., привод 4×2	Бензиновый двигатель 2,7 л., 107 л.с., привод 4×2	Бензиновый двигатель 2,9 л., 110 л.с., привод 4×2

№ п/п	Характеристика оцениваемого объекта	Оцениваемый объект	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
	Корректировка на отличие в технических характеристиках, %		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Цена после корректировки, руб.		342 000	405 000	387 000	382 500
13.	Физический износ, %	Бывшее в эксплуатации с 2011 г. ТС. Состояние оцени- вается как условно пригодное, физ. износ 75%	Бывшее в эксплуатации с 2011 г. ТС. Состояние сопоставимо с объектом оценки. Физический износ оценивается в 75%	Бывшее в эксплуатации с 2011 г. ТС. Состояние сопоставимо с объектом оценки. Физический износ оценивается в 75%	Бывшее в эксплуатации с 2011 г. ТС. Состояние сопоставимо с объектом оценки. Физический износ оценивается в 75%	Бывшее в эксплуатации с 2011 г. ТС. Состояние сопоставимо с объектом оценки. Физический износ оценивается в 75%
	Корректировка на отличие в физическом износе, %		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Цена после корректировки, руб.		342 000	405 000	387 000	382 500
14.	Наличие в цене транспортных и прочих издержек, руб.		нет	нет	нет	нет
	Корректировка на издержки, руб.		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Цена после корректировки, руб.		342 000	405 000	387 000	382 500
15.	Тип кузова	Шасси без кузова	Изотермический фургон	Изотермический фургон	Изотермический фургон	Изотермический фургон
	Корректировка на отличие в типе кузова, руб.		-47 000 (188 000*(1-0,75)) ⁸	-47 000 (188 000*(1-0,75))	-47 000 (188 000*(1-0,75))	-47 000 (188 000*(1-0,75))
	Цена после корректировки, руб.		295 000	358 000	340 000	335 500
16.	Сумма значений всех корректировок, %		10% и 47 000 руб.	10% и 47 000 руб.	10% и 47 000 руб.	10% и 47 000 руб.
17.	Весовые коэффициенты		0,25	0,25	0,25	0,25
18.	Взвешенная стоимость		73 750	89 500	85 000	83 875
Стоимость оцениваемого транспортного средства, определенная сравнительным подходом по состоянию на 23.09.2022 г. составляет:						
		332 125	(триста тридцать две тысячи сто двадцать пять) рублей.			

⁸ Стоимость нового изотермического фургона составляет 188 000 руб. («СервисЦентрАвто», Нижний Новгород, ул. Красных Зорь, 19, тел.: +79506002448, <https://xn--80adbjbr0bkleepd7c.xn--p1ai/furgon/izotermicheskiy.html>). Физический износ аналогов оценивается в 75%.

14. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

Для согласования результатов оценки, полученных с использованием различных подходов, используется метод анализа иерархий (МАИ), являющийся математической процедурой для иерархического представления элементов, определяющих суть любой проблемы. Метод состоит в декомпозиции проблемы на более простые составляющие части и дальнейшей обработке последовательных суждений оценщика, по парным сравнениям. В результате может быть выражена относительная степень (интенсивность) взаимодействия действия элементов в иерархии. Эти суждения затем выражаются численно.

Первым этапом применения МАИ является структурирование проблемы согласования результатов в виде иерархии или сети. В наиболее элементарном виде иерархия строится с вершины (итоговой стоимости оцениваемого объекта), через промежуточные уровни (критерии сравнения) к самому нижнему уровню, который в общем случае является набором альтернатив (стоимостей объекта оценки, определенных в рамках использованных методов). Существует несколько видов иерархий, самые простые - доминантные, похожие на «перевернутое» дерево с основой на вершине. Холлархии - доминантные иерархии с обратной связью. Модулярные иерархии «растут» в размерах от нижних (внутренних уровней) к внешним (более крупным совокупностям). Дальнейшее рассмотрение ограничено доминантными иерархиями.

После иерархического воспроизведения проблемы устанавливаются приоритеты критериев и оценивается каждая из альтернатив по критериям. В МАИ элементы задачи сравниваются попарно по отношению к их воздействию на общую для них характеристику. Система парных сведений приводит к результату, который может быть представлен в виде обратно симметричной матрицы. Элементом матрицы $a(i,j)$ является интенсивность проявления элемента иерархии i относительно элемента иерархии j , оцениваемая по шкале интенсивности от 1 до 9, где оценки имеют следующий смысл:

- 1 - равная важность;
- 3 - умеренное превосходство одного над другим;
- 5 - существенное превосходство одного над другим;
- 7 - значительное превосходство одного над другим;
- 9 - очень сильное превосходство одного над другим;
- 2, 4, 6, 8 - соответствующие промежуточные значения.

Если при сравнении одного фактора i с другим j получено $a(i,j) = b$, то при сравнении второго фактора с первым получаем $a(j,i) = 1/b$.

Сравнение элементов А и Б в основном проводится по следующим критериям:

- какой из них важнее или имеет большее воздействие;
- какой из них более вероятен.

Относительная сила, величина или вероятность каждого отдельного объекта в иерархии определяется оценкой соответствующего ему элемента собственного вектора матрицы приоритетов, нормализованного к единице. Процедура определения собственных векторов матриц поддается приближению с помощью вычисления геометрической средней.

Вес каждого критерия определяется по формуле:

$$W_j = \left(\prod_{i=1}^n a_{ij} \right)^{1/n}, \text{ где}$$

a_{ij} - важность критерия (индекса).

Полученные веса нормируются:

$$\overline{W_j} = \frac{W_j}{\sum_{j=1}^m W_j}$$

Полученные таким образом величины и представляют собой итоговое значение весов каждого из критериев.

Пусть:

$A_1...A_n$ - множество из n элементов;

$W_1...W_n$ - соотносятся следующим образом:

	A_1	...	A_n
A_1	1	...	W_1/W_n
...	...	1	A_n
A_n	W_n/W_1	...	1

Оценка компонент вектора приоритетов производится по схеме:

	A_1	...	A_n		
A_1	1	...	W_1/W_n	$X_1 = (1 * (W_1/W_2) * ... * (W_1/W_n))^{1/n}$	$BEC(A_1) = X_1 / \text{СУММА}(X_i)$
...	...	1	A_n	...	...
A_n	W_n/W_1	...	1	$X_n = ((W_n/W_1) * ... * (W_n/W_{n-1}) * 1)^{1/n}$	$BEC(A_n) = X_n / \text{СУММА}(X_i) < /TD < tr >$
				$\text{СУММА}(X_i)$	

Полезным побочным продуктом теории является так называемый индекс согласованности (ИС), который дает информацию о степени нарушения согласованности. Вместе с матрицей парных сравнений мы имеем меру оценки степени отклонения от согласованности. Если такие отклонения превышают установленные пределы, то тому, кто проводит суждения, следует перепроверить их в матрице.

$$\text{ИС} = (\lambda_{\max} - n) \div (n - 1)$$

Если разделить ИС на число, соответствующее случайной согласованности матрицы того же порядка, получим отношение согласованности (ОС). Величина ОС должна быть порядка 10% или менее, чтобы быть приемлемой. В некоторых случаях допускается ОС до 20%, но не более, иначе надо проверить свои суждения.

Средние согласованности для случайных матриц разного порядка:

Размер матрицы	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Случайная согласованность	0	0	0,58	0,9	1,12	1,24	1,32	1,41	1,45	1,49

Представим проблему согласования результатов объектов оценки затратным, сравнительным и доходным подходами в виде иерархии:

Верхним уровнем в этой иерархии является основная цель – определение рыночной стоимости объектов оценки. На промежуточном уровне находятся выбранные для данного исследования критерии согласования:

А – возможность отразить действительные намерения потенциального покупателя и продавца;

В – тип, качество, обширность исходных данных, на основе которых проводится анализ;

С – способность параметров используемых методов учитывать конъюнктурные колебания;

Д – способность учитывать специфические особенности объекта, влияющие на его стоимость.

Нижний уровень – набор альтернатив (результаты, полученные различными методами оценки).

Построим матрицу сравнения и рассчитаем значения приоритетов критериев:

	A	B	C	D	Значение критерия	Вес критерия
A	1	2	3	3	2,05977	0,45215
B	1/2	1	1	3	1,10668	0,24293
C	1/3	1	1	2	0,90360	0,19835
D	1/3	1/3	1/2	1	0,48549	0,10657
Сумма =					4,55554	1,00

Отношение согласованности для матрицы сравнения составляет 3,05%, что меньше 10%, следовательно пересматривать суждения по составлению матрицы сравнения нет необходимости.

При выборе весовых значений по каждому критерию Оценщик принимал во внимание следующие факторы:

- Подход по затратам заключен в расчете полной восстановительной стоимости объекта за вычетом всех форм накопленного износа. Преимущество данного подхода состоит в достаточной точности и достоверности информации по затратам. Недостаток состоит в сложности точной оценки всех форм износа.
- Оценка методом сравнительного анализа продаж использует информацию по продажам объектов, сравнимых с оцениваемым объектом. Преимущество данного подхода состоит в его способности учитывать реакцию продавцов и покупателей на сложившуюся конъюнктуру рынка. Его недостаток состоит в том, что практически невозможно найти два полностью идентичных объекта, а различия между ними не всегда можно с достаточной точностью выделить и количественно оценить, при этом имеют место быть скрытые дефекты, которые не представляется выявить в результате опроса собственника. Использование метода сравнения продаж наиболее привлекательно, когда имеется достаточная и надежная рыночная информация о сопоставимых сделках.

Сравним влияние на результирующую стоимость объекта оценки каждого из критериев согласования:

Критерий согласования А - возможность отразить действительные намерения потенциального инвестора и продавца

Методы оценки	Сравнительный подход	Затратный подход	Значение критерия	Вес метода по критерию А
Сравнительный подход	1	3	1,732051	0,750000
Затратный подход	1/3	1	0,577350	0,250000
Сумма			2,309401	1,00

Критерий согласования В - тип, качество, обширность данных, на основе которых проводится анализ:

Методы оценки	Сравнительный подход	Затратный подход	Значение критерия	Вес метода по критерию В
Сравнительный подход	1	1/3	0,577350	0,250000
Затратный подход	3	1	1,732051	0,750000
Сумма			2,309401	1,00

Критерий согласования С - способность параметров используемых методов учитывать конъюнктурные колебания:

Методы оценки	Сравнительный подход	Затратный подход	Значение критерия	Вес метода по критерию С
Сравнительный подход	1	2	0,707107	0,333333
Затратный подход	1/2	1	1,414214	0,666667
Сумма			2,121320	1,00

Критерий согласования D - способность учитывать специфические особенности объекта, влияющие на его стоимость (местонахождение, размер, потенциальную доходность)

Методы оценки	Сравнительный подход	Затратный подход	Значение критерия	Вес метода по критерию D
Сравнительный подход	1	1	1,000	0,50000
Затратный подход	1	1	1,000	0,50000
Сумма			2,000	1,00

Определим итоговое значение весов каждого метода, используя итоговые значения весов по критериям согласования:

	A	B	C	D	Итоговое значение весов для каждого метода, k_i
	0,45215	0,24293	0,19835	0,10657	
Сравнительный подход	0,75000	0,25000	0,33333	0,50000	0,585
Затратный подход	0,25000	0,75000	0,66667	0,50000	0,415
Сумма					1,00

Для расчета итогового заключения о стоимости объектов оценки необходимо согласовать полученные результаты, для чего используется следующая формула:

$$PC = \sum_{i=1}^N C_i \times k_i, \quad \text{где}$$

PC – рыночная стоимость объекта;

C_i – стоимость объекта, установленная в результате использования i -того метода оценки;

k_i – весовой коэффициент, учитывающий достоверность (значимость) оценки i -

тым методом, $\sum_{i=1}^N k_i = 1$

Расчет итогового значения рыночной стоимости объекта оценки:

Наименование объекта оценки	Наименование подхода			Рыночная стоимость (НДС нет), руб.
	Затратный	Доходный	Сравнительный	
	Весовой коэффициент			
	0,415	-	0,585	
Грузовой фургон 172422, год выпуска 2011, VIN Z74172422B0010696, гос. рег. знак K882KT 45	326 700	Не использовался	332 125	330 000

Проведенные анализ и расчёты позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость (НДС нет) оцениваемого грузового фургона 172422, год выпуска 2011, VIN Z74172422B0010696, гос. рег. знак K882KT 45, принадлежащего ООО «Потютюков», по состоянию на 23 сентября 2022 года с учетом округления составляет:

330 000 (триста тридцать тысяч) рублей

Специалист по оценке



/А.Я. Гергус/

Специалист по оценке

/М.З. Аминова/

15. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Нормативно-правовые и справочные документы

1. Федеральный Закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ.
2. Федеральные стандарты оценки №1, №2, №3, утвержденные приказами Минэкономразвития России №297, №298, №299 от 20 мая 2015 года.
3. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО №10), утвержденный приказом Министерства экономического развития РФ № 328 от 01 июня 2015 г.
4. Гражданский Кодекс РФ
5. Международные Стандарты Оценки МСО 2005.
6. Стандарты и правила оценочной деятельности ООО РОО (ССО 2010).
7. Постановление Госстроя СССР от 11.05.1983г. №94 «Об утверждении индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ и территориальных коэффициентов к ним для пересчета сводных сметных расчетов (сводных смет) строек»;
8. Межрегиональный информационно-аналитический бюллетень «Индексы цен в строительстве», «Ко-Инвест»;

2. Учебно-методическая литература

1. Оценивая машины и оборудование / Под ред. Дж. Алико. Перевод избранных глав (гл. 2, 4-9, 13). М., 1995. – 118 с.
2. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. М., 1998. – 240 с. (Сер. "Оценочная деятельность")
3. Подвальный Р.Б., Рэтэр Э.В. Оценка машин и оборудования: Учебные материалы для семинаров ИЭР Всемирного банка. М., 1994. – 82 с.
4. Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления. РД 37.009.015-98 с изменениями №1, №2, №3.
5. Справочник оценщика машин и оборудования, Лейфер Л.А., Н.Новгород, 2015

16. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ

1. Фотографии объектов оценки
2. Копии документов, предоставленные Заказчиком.
3. Информация для оценки
4. Копии документов на осуществление оценочной деятельности.

ПРИЛОЖЕНИЯ

К ОТЧЕТУ № 07/01/22-О ОБ ОЦЕНКЕ

рыночной стоимости

транспортного средства





АКТ

Время: 11²²

" 21 " июля 2022

г. Курган, ул. 2-я Чкалова,
54

Судебный пристав-исполнитель Курганского ГО СП по взысканию с ЮЛ и ИИДНХ УФССП РФ по Курганской области Шабалина Елена Владимировна на основании исполнительного документа № ФС 034838346 от 15.04.2022.

в отношении должника ООО "Сера де локс"

в пользу ООО "Атлантис"

в присутствии понятых, ознакомленных с их правами и обязанностями:

1. _____

2. _____

с участием КУ ООО "Атлантис" Ахмедов К.А.

Настоящий акт составлен о том, что выехав по адресу: г. Курган, ул. 2-я Чкалова, 54, уточнено, что требования исполнительного документа исполнены,
ООО "Сера де локс" передано транспортное средство 172422, тип: автомобиль, 2011 г.в., VIN Z 74172422 B0010696, двигателя 171600-B 090651, массы 1330202 B2456865, кузов 1330202 B0652819, цвет белый конкуренту управлению ООО "Атлантис" Ахмедов К.А.

Передана кабина, рама-масс, сам автомобиль отсутствует, также переданы ключи, АТС, один коммерческий знак.



Судебный пристав-исполнитель

(Шабалина Е.В.)

Понятые: 1. _____

2. _____

Другие лица: _____

Копию акта получил: _____



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ ТС
CERTIFICAT D'IMMATRICULATION

Регистрационный знак **K882KT45**

Идентификационный номер (VIN)
Z74172422B0010696

Марка, модель **172422**

Тип ТС **172422 - Грузовой фургон**

Категория ТС (ABCD, прицеп) **B**

Год выпуска ТС **2011**

Шасси № **330202B2456865**

Кузов № **330200B0652819**

Цвет **Белый**

Мощность двигателя, кВт/л. с. **78.6/106.**

Экологический класс **ТРЕТИЙ**

Паспорт ТС серия **45 НС** № **897484**

Разрешенная шах масса, kg **3500**

Масса без нагрузки, kg **2400**

45 34 № 023593

45 34 № 023593

СОБСТВЕННИК (владелец)

ООО М+

ООО М+

Республика, край, область

Курганская область

Район

Нас. пункт г Курган

Улица пр-кт Конституции

Дом 31А корп. кв. ОФ1

8 Особые отметки



Выдано ГИБДД

М.П. России
№ 1

МРОТНИР АМТС ГИБДД

УМВД России по
Курганской области

Подпись

июля

20 16 г.

45 34 № 023593



ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ЛИСТ

Дело № A34-13297/2021

17 января 2022 г.

Арбитражный суд Курганской области

(полное наименование и адрес суда (судебного органа), выданного исполнительный лист)

(наименование и место нахождения иностранного суда, решения суда или международного коммерческого арбитража,

на основании судебного акта которого выдан исполнительный лист)

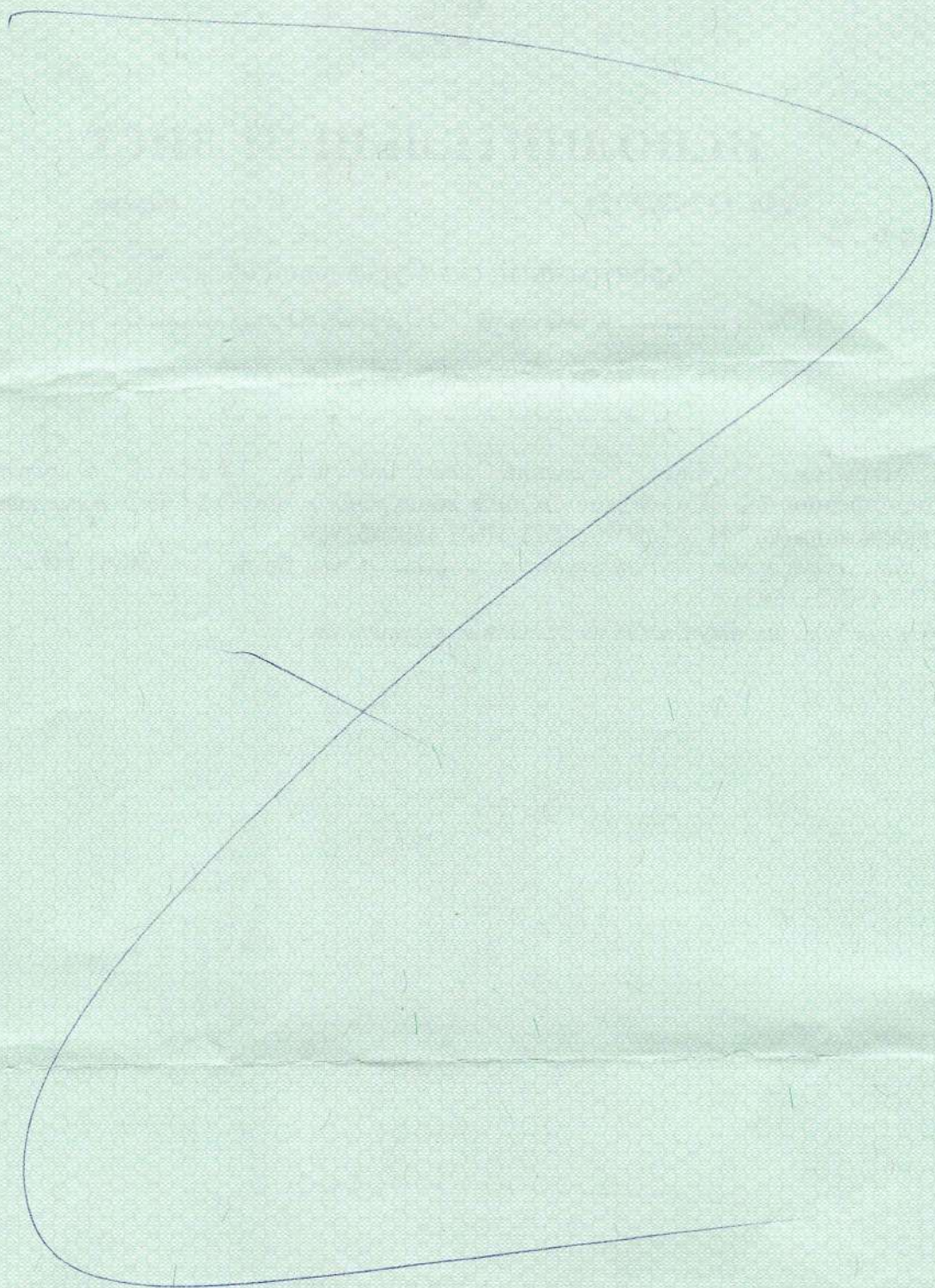
рассмотрев

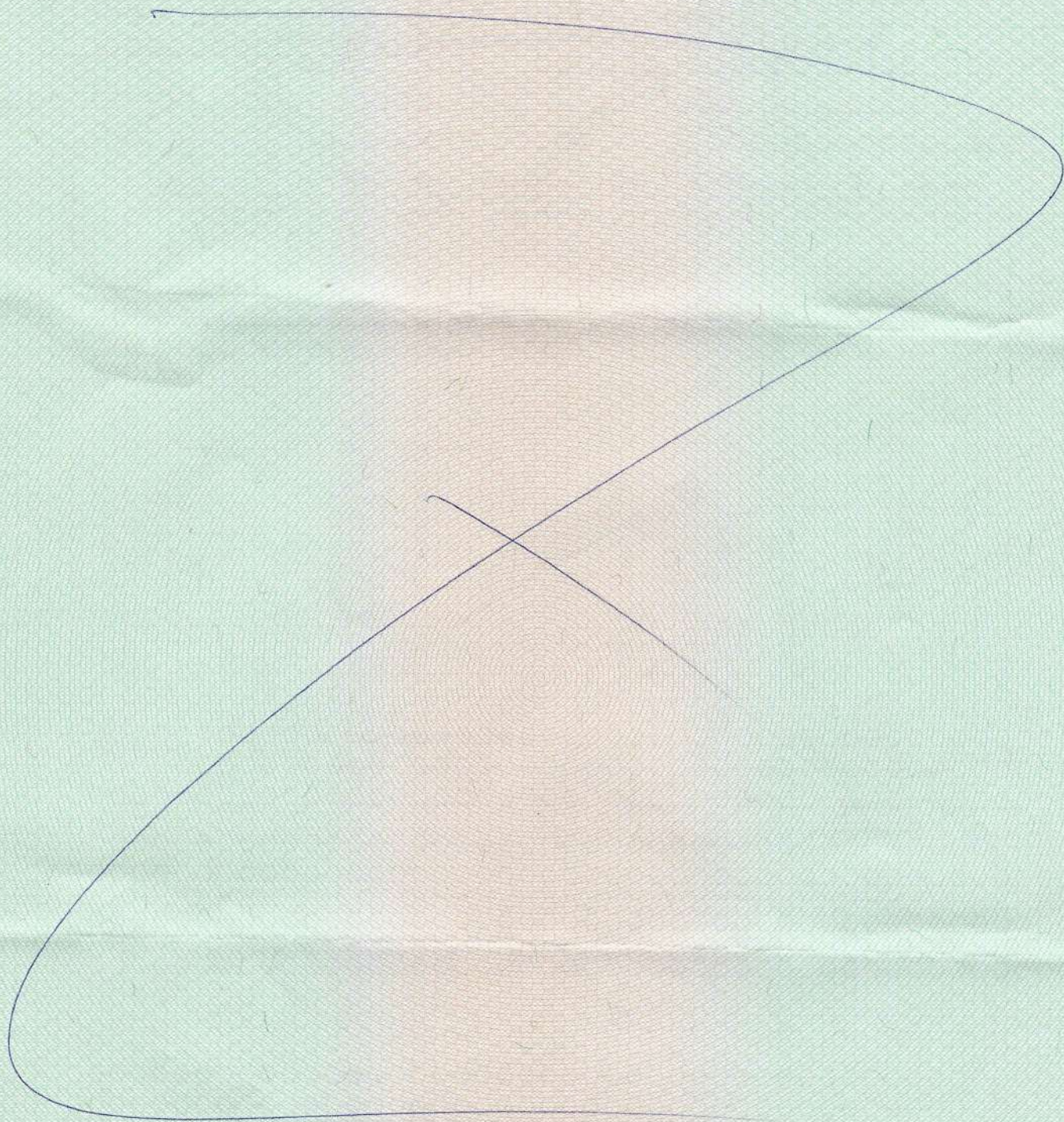
в открытом судебном заседании дело по иску Общества с ограниченной ответственностью «Потютюков» в лице конкурсного управляющего Ахмедова Камиля Аркадьевича (ОГРН 1094501005642, ИНН 4501152989) к Обществу с ограниченной ответственностью «Софа Де Люкс» (ОГРН 1184501005204, ИНН 4501221583) об истребовании имущества из незаконного владения

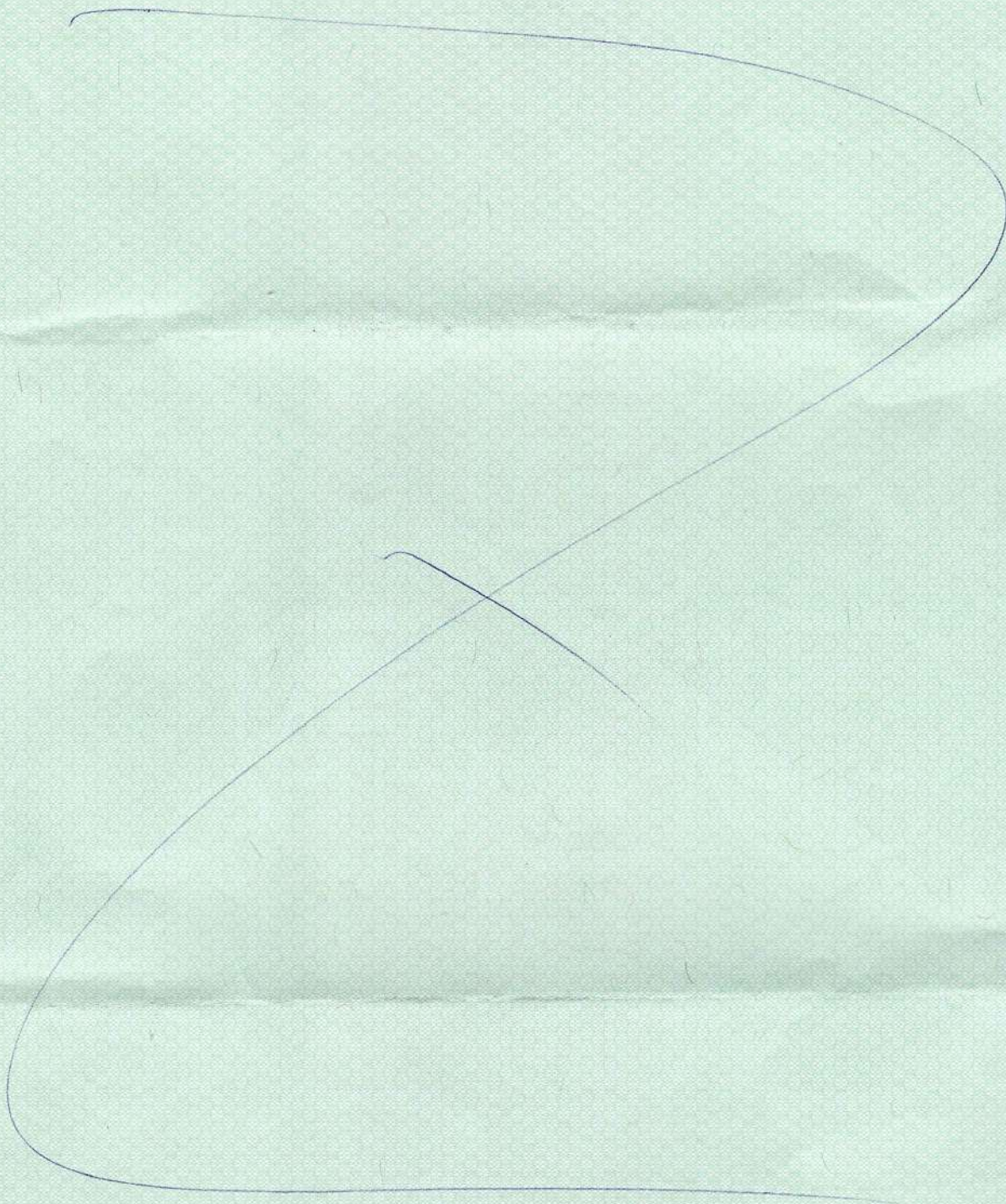
решил (определил, постановил)

Истребовать из незаконного владения Общества с ограниченной ответственностью «Софа Де Люкс» (ОГРН 1184501005204, ИНН 4501221583) в конкурсную массу Общества с ограниченной ответственностью «Потютюков» (ОГРН 1094501005642, ИНН 4501152989) транспортное средство 172422, тип транспортного средства: автофургон, 2011 года выпуска, идентификационный номер (VIN) Z74172422B0010696, двигатель 421600-B0905811, шасси № 330202B2456865, кузов № 330200B0652819, цвет: белый.

Серия ФС № 034838346







Судебный акт

18 февраля 2022 года

(вступил в законную силу (число, месяц, год))

либо подлежит немедленному исполнению – указать нужное)

Исполнительный лист выдан

25 февраля 2022 года

(число, месяц, год)

Срок предъявления исполнительного листа к исполнению

Три года

Взыскатель

Общество с ограниченной ответственностью «Потютюков»

(для гражданина – фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства или место пребывания;

для организации – наименование и адрес, указанный в едином государственном реестре юридических лиц,

фактический адрес (если он известен), идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер

(если он известен); для Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования – наименование и адрес органа, уполномоченного от их имени осуществлять права и исполнять обязанности в исполнительном производстве; для иностранного государства также наименование и место нахождения соответствующих органа, учреждения или иного образования)

640008, Курганская область, г. Курган, ул. 2-я Часовая, д. 54

Дата государственной регистрации: 05.08.2009

ИНН 4501152989

Должник

Общество с ограниченной ответственностью «Софа де Люкс»

(для гражданина – фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства или место пребывания,

дата и место рождения, место работы (если они известны), один из идентификаторов (страховой номер индивидуального лицевого счета,

идентификационный номер налогоплательщика, серия и номер документа, удостоверяющего личность, серия и номер водительского удостоверения,

серия и номер свидетельства о регистрации транспортного средства), для должника, являющегося индивидуальным предпринимателем, также идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер (если он известен); для организаций – наименование и адрес, указанный в едином государственном реестре юридических лиц, фактический адрес (если он известен), идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер (если он известен); для Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования – наименование и адрес органа, уполномоченного от их имени осуществлять права и исполнять обязанности в исполнительном производстве; для иностранного государства также наименование и место нахождения соответствующих органа, учреждения или иного образования)

640008, Курганская область, г. Курган, ул. 2-я Часовая, д. 54, офис 5

Дата государственной регистрации: 22.10.2018

ИНН 4501221583

Место гербовой печати суда
(мирового судьи) (М.П.)

Судья (мировой судья)

Н.В. Аврамова

(подпись, фамилия, инициалы)

Серия

ФС № 034838346

Отметки судебного пристава-исполнителя (налогового органа, банка, кредитной и иной организации, государственного органа) о перечислении сумм либо передаче имущества взыскателю, об исполнении требований неимущественного характера либо о полном или частичном неисполнении требований о взыскании денежных средств, требований неимущественного характера, возвращении исполнительного листа взыскателю, сведения о приостановлении, об отсрочке, о рассрочке исполнения судебного акта _____

М. П. _____

Отметка судебного пристава-исполнителя (налогового органа, банка, кредитной и иной организации, государственного органа) о возвращении исполнительного листа в суд с указанием причин и оснований возврата _____

« ____ » _____ 20 ____ г.

Судебный пристав-исполнитель
(должностное лицо налогового органа, банка, кредитной и иной организации, государственного органа)

М. П. _____

(подпись, фамилия, инициалы)

(наименование структурного подразделения (отдела) территориального органа ФССП России, налогового органа, банка, кредитной и иной организации, государственного органа)

Гознак, МПФ, Москва, 2020, «В».

Серия **ФС № 034838346**

GAZ GAZель 3302 изотермический, 2011 380 000 Р

Добавить в избранное Добавить заметку



8 913 931-75-69

Написать сообщение

Пользователь: Частное лицо

Подписаться на продавца

Марка: GAZ
Модель: GAZель 3302
Тип: Изотермический
Год выпуска: 2011
Количество дверей: 2
Поколение: II (2010-2022)
Тип двигателя: Бензин
Привод: Задний
Коробка передач: Механика
Модификация: 2.7 MT (107 л.с.)

Цвет: Белый
Руль: Левый
Грузоподъемность: 1500 кг
Количество мест: 3
Состояние: Б/у
Состояние б/у: Не битый
Пробег: 300000 км
Владение по ПТС: 1
VIN, номер кузова или SN: ХХХХХХХХХХХХХХХХ

Реклама АО «НСПК». Инициатор организации. Срок проведения Акции: с 01.09.2022 по 30.11.2022 гг. Организатор: Акции АО «НСПК». Сведения об Организаторе: Акции. Правила проведения Акции, размер вознаграждения, начисленного Клиенту. Правила программы: комиссии для держателей карт «Мир» доступны на сайте privetmtd.ru. Номер и имя владельца карты. Владельцу вознаграждение: Кэш бонус - Корзина Итого: Valid only - действует до: Мобиль - от англ. callback - возврат наливая деньги.

realme
Скидка 4000 Р на PAD MINI

https://www.avito.ru/novosibirsk/gruzoviki_i_spetstehnika/gaz_gazel_3302_izotermicheskii_2011_2562593907

Продажа GAZ 172422, 2011 год в Красноярске

450 000 Р



Двигатель: бензин, 2.9 л
Мощность: 107 л.с.
Коробка передач: механика
Колесная формула: 4x2
Тип техники: изотермический фургон
Пробег км: 604 940
Руль: левый
Грузоподъемность: 1 500 кг
Длина кузова: 4 м
Масса: 2 250 кг
Категория ТС: В

Отчет по VIN-коду
Z74*****

- ✓ Характеристики совпадают с ПТС
- ✓ 4 записи о регистрации
- ✓ Не числится в розыске
- ✓ Ограничений не обнаружено
- ✓ 2 записи в истории пробега
- ✓ Поиск ДТП и расчетов ремонтов
- ✓ Проверка наличия залогов
- ✓ Еще 18 проверок в полном отчете

Развернуть все фото

Добавить в избранное Показать на это объявление

Продвинуть объявление Это мое объявление

Поделиться объявлением

Объявление 46495591 от 08.09.2022 234

<https://krasnoyarsk.drom.ru/spec/gaz/172422/truck/isothermal/46495591.html>

https://www.avito.ru/vladikavkaz/gruzoviki_i_spetstehnika/gaz_gazel_3302_izotermicheskiy_2011_2499838241

https://www.avito.ru/tyumen/gruzoviki_i_spetstehnika/gaz_gazel_3302_izotermicheskiy_2011_2574692206

СервисЦентрАвто - *увеличиваем возможности*

Переоборудование грузовых автомобилей всех марок
8-950-600-2448

- УДЛИНЕНИЕ ГРУЗОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ
- ПЕРЕОБОРУДОВАНИЕ В ЭВАКУАТОР
- ПРОИЗВОДСТВО И ПРОДАЖА ФУРГОНОВ
- ЕВРОПЛАТФОРМА
- ПРОМТОВАРНЫЙ ФУРГОН
- ИЗОТЕРМИЧЕСКИЙ ФУРГОН
- ХЛЕБНЫЙ ФУРГОН
- ФУРГОН АВТОПАВКА
- БОРТОВЫЕ КУЗОВЫ
- ГЛАВНАЯ
- КАТАЛОГ
- НОВОСТИ
- СТАТЬИ
- О НАС



Главная → Производство и...

Изотермический фургон и рефрижератор - продажа, монтаж

Цена: 188 000 руб.

Компания "СервисЦентрАвто" осуществляет производство и продажу изотермических фургонов для грузовых автомобилей российского и импортного производства, таких как: Газ (Газель, Газон, Валдай), Маз Зубренок, Зил Бычок, Камаз 4308, Hyundai (Хендай) HD 65, 72, 78, 120, 110, Hino (Хино) 300, 500, 700, а так же Isuzu (Исузу), Iveco (Ивеко), Mercedes (Мерседес), Ford (Форд), Baw (Бау), Tata всех моделей и другие марки грузовых автомобилей.



Конструкция изотермической будки

Изотермическая будка представляет из себя каркасную конструкцию как и промтоварная, но в отличие от него имеет слой термозащиты. Другими словами имеется профильный каркас, обшитый снаружи плакированным металлом, внутри оцинкованные листы, а между ними слой утеплителя.

Так же утепляется крыша и пол, на который ложится дополнительно листы фанеры для

<https://xn--80adbjbr0bkleepd7c.xn--p1ai/furgon/izotermicheskiy.html>

г. Тюмень, Россия

«21» сентября 2022 г.

**ПОЛИС СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
№ 7528R/776/500031/22**

Настоящий Полис выдан Страховщиком в подтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика № 7528R/776/500031/22 (далее Договор страхования), заключенного между Страхователем и Страховщиком, неотъемлемой частью которого он является. Настоящий Полис не изменяет, не дополняет условий Договора страхования; при наличии противоречий между настоящим Полисом и Договором страхования, преимущественную силу имеет Договор страхования.

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:

ООО «Сибирский региональный экспертный центр» (ООО «СРЭЦ»)
Россия, 625003, Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Красина, д. 7 А, оф. 501
ИНН: 7202192386 КПП: 720301001

2. СТРАХОВЩИК:

Акционерное Общество «АльфаСтрахование»
Тюменский филиал
Россия, 625048, г. Тюмень, ул. М. Горького, 76
ИНН: 7713056834 КПП: 775001001
Лицензия СИ № 2239 от 13.11.2017 г.

3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:

3.1. С 00:00 часов «01» октября 2021 г. по 24:00 часов «30» сентября 2022 г. (Период страхования).
3.2. Ретроактивный период установлен по настоящему Договору с «01» октября 2015г.

4. СТРАХОВАЯ СУММА:

30 000 000,00 (Тридцать миллионов и 00/100) рублей по всем страховым случаям.

5. ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ:

30 000 000,00 (Тридцать миллионов и 00/100) рублей по каждому страховому случаю
10% от страховой суммы, указанной в разделе 12 настоящего Договора, по всем страховым случаям по возмещению судебных и иных расходов Страхователя.

6. ФРАНШИЗА:

Не установлена.

7. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:

В соответствии с п. 2.1.2 Правил.

8. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

8.1. Страховым случаем являются события, предусмотренные п. 6.1 настоящего Договора, с наступлением которых возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Выгодоприобретателям, вред имущественным интересам которых нанесен в результате Застрахованной деятельности Страхователя.
8.2. Страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору, при условии что такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком и такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.

9. ЗАСТРАХОВАННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:

Профессиональная деятельность сотрудников Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости, предусмотренной федеральными стандартами оценки. Сотрудниками Страхователя признаются оценщики – физические лица, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено, соответствующие требованиям статьи 24 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), выполняющие работу в пределах объема их профессиональной (оценочной) деятельности на основании трудового договора, заключенного со Страхователем.

10. ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ:

Территория страхования: Российская Федерация.

СТРАХОВЩИК

АО «АльфаСтрахование»

М.П.

Начальник отдела региональных продаж
Тюменского филиала АО «АльфаСтрахование»

Пьянкова Ольга Владиславовна

Ф.И.О.

Доверенность №1351/22N от 15.02.2022

Менеджер договора со стороны Страховщика: Пьянкова Ольга Владиславовна
Тел. (3452) 53-83-51 доб.(74)6766 электронная почта: RyankovaOV@alfastrah.ru

**ПОЛИС СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
№ 7528R/776/500523/21**

Настоящий Полис выдан Страховщиком - АО «АльфаСтрахование» на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора страхования ответственности оценщиков № 7528R/776/500523/21 (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков от 02.11.2015», которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

Страхователь: Наименование: ООО «Сибирский региональный экспертный центр»

Местонахождение: 625003, г. Тюмень, ул. Красина, д.7а.

ИНН:7202192386

Объект страхования: не противоречащие законодательству территории страхования имущественные интересы Страхователя, связанные с:

а) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении Застрахованной деятельности;

б) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения требования Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности;

в) риском возникновения непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя (Застрахованного лица), в связи с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования.

Страховой случай: - события, названные в п. 3.1.2.2 Правил страхования, предусмотренные п. 2.2 Договора страхования, с наступлением которых возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Выгодоприобретателям, вред имущественным интересам, которых нанесен в результате Застрахованной деятельности Страхователя, и повлекшее обязанность Страховщика осуществить выплату страхового возмещения.

Оценочная деятельность: деятельность сотрудников Страхователя, направленная на установление отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости.

Страховая сумма: по всем страховым случаям: 30 000 000,00 (Тридцать миллионов) рублей.

Лимит ответственности: по одному страховому случаю устанавливается в размере 30 000 000,00 (Тридцать миллионов) рублей.

Лимит ответственности по возмещению судебных и иных расходов Страхователя по всем страховым случаям, произошедшим в течение срока действия, настоящего Договора, составляет 10% от страховой суммы, указанной в п.3.1 настоящего Договора.

Франшиза: не установлена.

Территория страхования: Российская Федерация.

Срок действия Договора страхования:

Договор страхования вступает в силу с «01» октября 2021г. и действует до «30» сентября 2022г. включительно.

По Договору страхования покрываются исключительно претензии или исковые требования, предъявленные Страхователю в течение срока действия Договора страхования за ошибки, допущенные сотрудниками Страхователя в период срока страхования.

Страховщик:
АО «АльфаСтрахование»

М.П. 0090/55 /Пьянкова О.В./

Страхователь:

ООО «Сибирский региональный экспертный центр»

М.П. /Гергус А.Я./

Место и дата выдачи полиса:

г. Тюмень

«23» сентября 2021



А С С О Ц И А Ц И Я
«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Оценщик:

Аминова Марианна Заверьевна

(фамилия, имя и отчество)

ИНН 720410681404

(ИНН)

включен в реестр членов РОО:

09 июля 2007 года, регистрационный № 000031

Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Выдано 22 июля 2020 года.

Президент



Ю.В. Козырь

0000017 *

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 030048-2

« 24 » сентября 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан

Аминовой Марианне Заверьевне

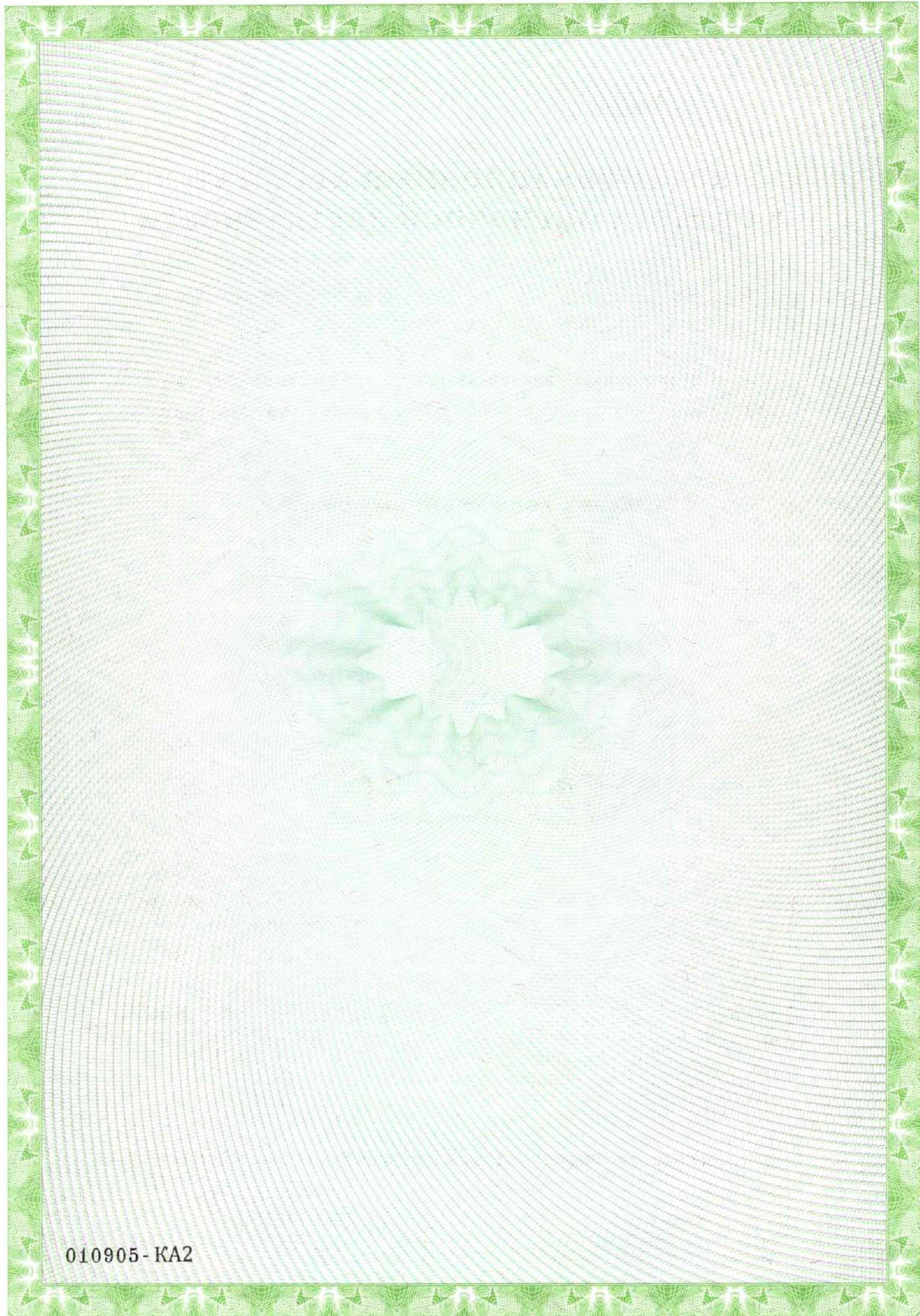
на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 24 » сентября 20 21 г. № 219

Директор

 А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 24 » сентября 20 24 г.



010905- KA2

ДОГОВОР (СТРАХОВОЙ ПОЛИС)

№ 433-121121/21 / 0325R/776/0000001/21 - 000031 от «10» декабря 2021 г.
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНИЩИКА

г. Москва

Настоящий Договор (Страховой Полис) выдан в подтверждение того, что указанные ниже Состраховщики и Страхователь заключили Договор страхования № 433-121121/21 / 0325R/776/0000001/21 - 000031 от «10» декабря 2021 г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 06.05.2019г. СПАО «Ингосстрах» (далее – Правила страхования).

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:

1.1. Аминова Марианна Заверьева
Паспортные данные: Сер. 7106 №432847 выдан Городским отделом милиции №7 УВД Калининского округа г. Тюмени (код подразделения - 723-005) 03.10.2006
Адрес регистрации: 625062, Тюменская область, Тюмень, Ставропольская, д. 13, кв./оф. 32

2. СОСТРАХОВЩИКИ:

2.1. СПАО «Ингосстрах» (далее – Состраховщик 1), в доле (от суммы страхового возмещения и суммы страховой премии) 60%, Адрес местонахождения: Россия, 115035, г. Москва, ул. Пятницкая, д.12, стр.2, Лицензия ЦБ РФ СИ № 0928 от 23.09.2015 г., эл. адрес: prof-msk@ingos.ru, тел: (495) 956-77-77
2.2. АО «АльфаСтрахование» (далее – Состраховщик 2), в доле (от суммы страхового возмещения и суммы страховой премии) 40%. Адрес местонахождения: Россия, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б, Лицензия ЦБ РФ СИ № 2239 от 13.11.2017 г., тел: (495) 788-09-99, факс: (495) 785-08-88

3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:

3.1. Объектом страхования по настоящему Договору страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам.
3.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Состраховщиком 1 расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему требований (имущественных претензий), связанных с осуществлением оценочной деятельности.

4. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

4.1. По настоящему Договору страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Состраховщика 1 факт причинения ущерба действиями (бездействия) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности Саморегулируемой организацией (Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»), членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.
4.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления требований (имущественных претензий) третьих лиц.

5. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):

5.1. С «01» января 2022 года по «30» июня 2023 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
5.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователем в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации.

6. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:

6.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.

7. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:

7.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Состраховщиками при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования.

8. СТРАХОВАЯ СУММА (ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СОСТРАХОВЩИКОВ):

8.1. Страховая сумма (Лимит ответственности) по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.3.1. настоящего Договора) устанавливается в размере 300 000 (Триста тысяч) рублей.
8.2. Лимит ответственности в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.3.2. настоящего Договора) устанавливается в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей.

9. ФРАНШИЗА:

9.1. По настоящему Договору франшиза не установлена.

10. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:

10.1. Страховая премия подлежит оплате по поручению Страхователя третьим лицом (Ассоциация «Русское общество оценщиков», Адрес местонахождения: 107066, г. Москва, 1-й Басманный пер., д. 2а, стр. 1, ИНН 7708022445). При осуществлении оплаты страховой премии третьим лицом в согласованной сумме и в установленный срок, Страхователь считается надлежащим исполнителем своей обязанности по оплате страховой премии согласно настоящему Договору. Комиссия по переводу уплачивается за счет плательщика, комиссия банка-корреспондента – за счет получателя.
10.2. При неуплате страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.

СТРАХОВАТЕЛЬ:

Аминова Марианна Заверьева

СОСТРАХОВЩИКИ:

От Состраховщиков:
(Архангельский С.Ю., Начальник отдела страхования финансовых и профессиональных рисков, действующий на основании Доверенности №824432-4/21 от 25.05.2021 от СПАО «Ингосстрах» и на основании Доверенности №12452/21N от 10.12.2021 г. от АО «АльфаСтрахование»)



АССОЦИАЦИЯ
«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Оценщик:

Гергус Андрей Ярославович

(фамилия, имя и отчество)

ИНН 720409386274

(ИНН)

включен в реестр членов РОО:

09 июля 2007 года, регистрационный № 000075

Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Выдано 22 июля 2020 года.

Президент



Ю.В. Козырь

0000034 *

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 030050-2

« 24 » сентября 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан

Гергусу Андрею Ярославовичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

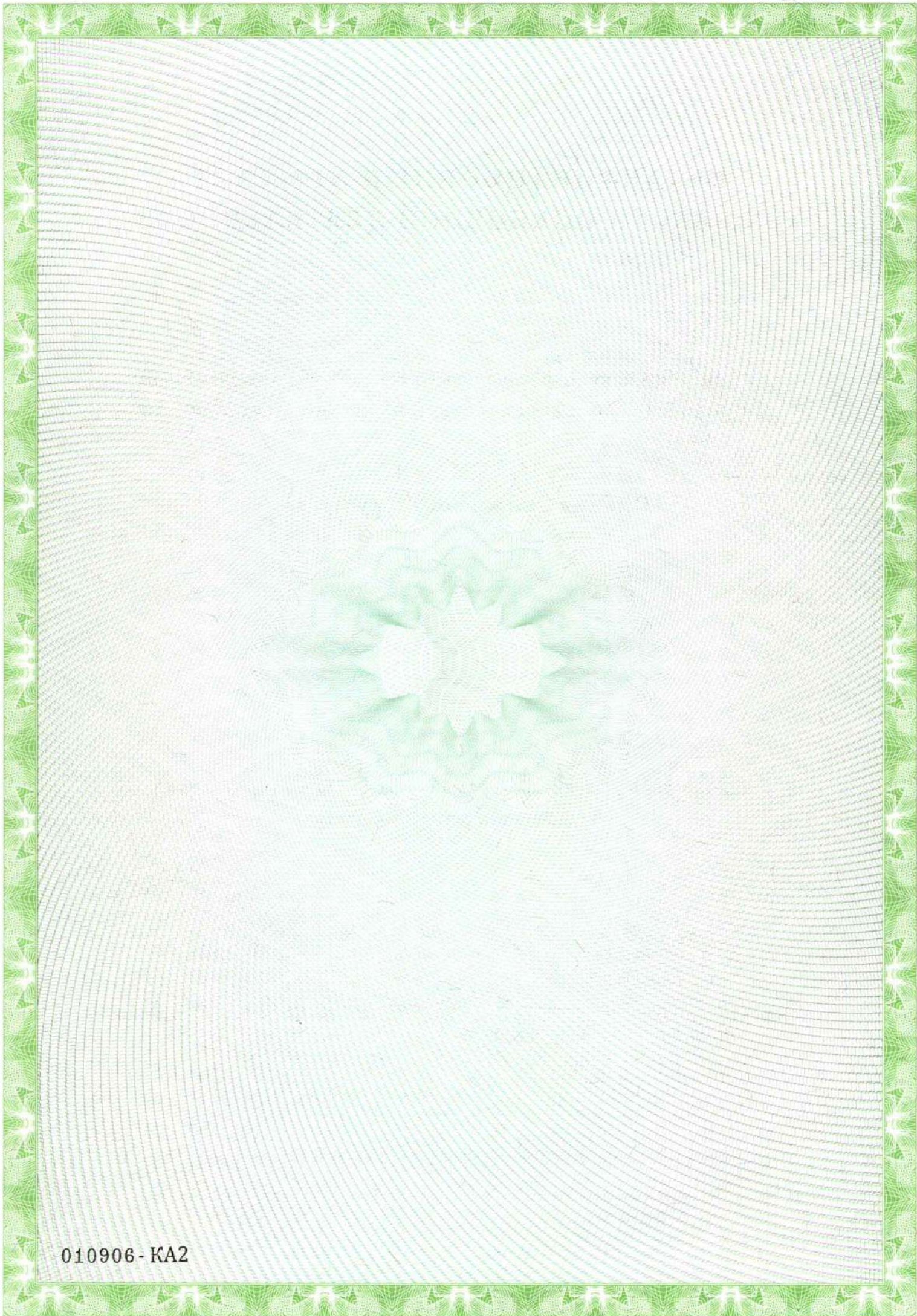
от « 24 » сентября 20 21 г. № 219

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 24 » сентября 20 24 г.



010906-KA2

ДОГОВОР (СТРАХОВОЙ ПОЛИС)
№ 433-121121/21 / 0325R/776/0000001/21 - 000075 от «10» декабря 2021 г.
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

г. Москва

Настоящий Договор (Страховой Полис) выдан в подтверждение того, что указанные ниже Состраховщики и Страхователь заключили Договор страхования №433-121121/21 / 0325R/776/0000001/21 - 000075 от «10» декабря 2021 г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 06.05.2019г. СПАО «Ингосстрах» (далее – Правила страхования).

- 1. СТРАХОВАТЕЛЬ:**
1.1. **Гергус Андрей Ярославович**
Паспортные данные: Сер. 7102 №810307 выдан УВД Калининского округа г. Тюмени (код подразделения - 722-002) 11.01.2003
Адрес регистрации: 625001, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Ямская, д. 70
- 2. СОСТРАХОВЩИКИ:**
2.1. **СПАО «Ингосстрах»** (далее – Состраховщик 1), в доле (от суммы страхового возмещения и суммы страховой премии) 60%. Адрес местонахождения: Россия, 115035, г. Москва, ул. Пятницкая, д.12, стр.2, Лицензия ЦБ РФ СИ № 0928 от 23.09.2015 г., эл. адрес: prof-msk@ingos.ru, тел: (495) 956-77-77
2.2. **АО «АльфаСтрахование»** (далее – Состраховщик 2), в доле (от суммы страхового возмещения и суммы страховой премии) 40%. Адрес местонахождения: Россия, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б, Лицензия ЦБ РФ СИ № 2239 от 13.11.2017 г., тел: (495) 788-09-99, факс: (495) 785-08-88
- 3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:**
3.1. Объектом страхования по настоящему Договору страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам.
3.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Состраховщиком 1 расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему требований (имущественных претензий), связанных с осуществлением оценочной деятельности.
- 4. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:**
4.1. По настоящему Договору страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Состраховщика 1 факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности Саморегулируемой организацией (Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»), членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.
4.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления требований (имущественных претензий) третьих лиц.
- 5. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):**
5.1. С «01» января 2022 года по «30» июня 2023 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
5.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователем в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации.
- 6. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:**
6.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.
- 7. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:**
7.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Состраховщиками при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования.
- 8. СТРАХОВАЯ СУММА (ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СОСТРАХОВЩИКОВ):**
8.1. Страховая сумма (Лимит ответственности) по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.3.1. настоящего Договора) устанавливается в размере **300 000 (Триста тысяч) рублей**.
8.2. Лимит ответственности в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.3.2. настоящего Договора) устанавливается в размере **100 000 (Сто тысяч) рублей**.
- 9. ФРАНШИЗА:**
9.1. По настоящему Договору франшиза не установлена.
- 10. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:**
10.1. Страховая премия подлежит оплате по поручению Страхователя третьим лицом (Ассоциация «Русское общество оценщиков», Адрес местонахождения: 107066, г. Москва, 1-й Басманный пер., д. 2а, стр. 1, ИНН 7708022445). При осуществлении оплаты страховой премии третьим лицом в согласованной сумме и в установленный срок, Страхователь считается надлежаще исполнившим свою обязанность по оплате страховой премии согласно настоящему Договору. Комиссия по переводу уплачивается за счет плательщика, комиссия банка-корреспондента – за счет получателя.
10.2. При неуплате страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.

СТРАХОВАТЕЛЬ:

Гергус Андрей Ярославович

СОСТРАХОВЩИКИ:

От Состраховщиков:

(Архангельский С.Ю., Начальник отдела страхования финансовых и профессиональных рисков, действующий на основании Доверенности №824432-4/21 от 25.05.2021 от СПАО «Ингосстрах» и на основании Доверенности №12452/21N от 10.12.2021 г. от АО «АльфаСтрахование»)