



ООО «Оценочная компания «Стандарт»

ОГРН 1030204122882. ИНН 0275042358, КПП 027501001
✉ 450074, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. З.Бишевой 17 оф. 1
☎ (347) 2983441. E-mail: kanter@list.ru

ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ № 176/17

Техники в количестве 16 единиц, находящейся в собственности ОАО «Зирганская МТС»

Дата оценки:	28.12.2016
Виды стоимостей:	рыночная
Заказчик:	ОАО "Зирганская МТС"
Оценщик(и):	Кантемирова Алла Вадимовна
Дата составления отчета:	27.07.2017г.

1. Основные факты и выводы

Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки- договор №63/16 от 15.06.2016 г., и задание на оценку №3 от 28.12.2016г.

Объект оценки: Техника в количестве 13 единиц, находящейся в собственности ОАО «Зирганская МТС», в составе

Таблица 1.1

	Объект оценки	Государственный номер	год выпуска	заводской номер	номер паспорта	остаточная стоимость, руб.
1	КАМАЗ-5320	B458PE	1985	ОТСУТСТВУЕТ	0 100977	0,00
2	ЗИЛ-431412	B235HE	1998	ОТСУТСТВУЕТ	0 11342	0,00
3	ЗИЛ-431410	H125HC	1992	ОТСУТСТВУЕТ	0 01157	2 986,84
4	ЗИЛ-431412	M257EP	1990	ОТСУТСТВУЕТ	3030625	19 250,00
5	ЗИЛ-433362	B060TK	2000	X7F46123CX0001385	3453284	0,00
6	ГАЗ-66	B088TK	1991	ОТСУТСТВУЕТ	0 671347	0,00
7	ЗИЛ-325010	B044TK	2000	XTZ325010Y0000807	0 0 0 807	0,00
8	ЗИЛ-130	C716EY	1993	ОТСУТСТВУЕТ	3277299	0,00
9	МАЗ-5334 ТЗА	B082CM	1980	ОТСУТСТВУЕТ	21968	0,00
10	ГАЗ-5312	B083CM	1991	ОТСУТСТВУЕТ	1305902	0,00
11	ЗИЛ-4314123	B414XA	1991	ОТСУТСТВУЕТ	3102282	0,00
12	Камаз 5320 АТЗ	B265BT	1999	X7F56132X65	2103008	0,00
13	ЗИЛ-433362	B559XB	1994	ОТСУТСТВУЕТ	3411378	19 166,99
14	СЗАП -85512	AM-4969	2000	X1F855120Y0000583	ОТСУТСТВУЕТ	0,00
15	СЗАП -85512	AK-1533	1997	X1F855120V0000043	ОТСУТСТВУЕТ	0,00
16	ВАЗ-2107	C814KB	2007	XTA21074062404033	ОТСУТСТВУЕТ	0

Дата оценки (дата проведения оценки, дата оценки определения стоимости) **28.12.2016г.**

Оцениваемые имущественные права на объект оценки: право собственности.

Оценка была произведена в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ, (в действующей редакции) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2015), Федеральными стандартами оценки, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности ФСО №1 утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. N297, ФСО №2 утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. N298, ФСО №3 утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. N299, ФСО №10 «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержденный приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №№297, 298, 299,

Оценка объекта оценки производилась на основании: - анализа правовой, технической и другой документации;

- представленной информации о фактическом состоянии объектов оценки;
- анализа информации относительно реально сложившихся уровней цен на аналогичные объекты, материалы и расценки на работы, нормативно устанавливаемых коэффициентов и законодательных актов, связанных с объектами оценки;
- использования общепринятых подходов и методов оценки.

Отдельные части настоящей оценки могут трактоваться только в связи с полным текстом Отчёта, принимая во внимание все содержащиеся в нем допущения, ограничения и пределы применения полученных результатов. Данный раздел не является Отчётом об оценке, а только предваряет его. Вся информацию, расчёты, допущения, ограничения и пределы применения полученных результатов, использованные при определении стоимости объектов оценки, Вы найдете в соответствующих разделах Отчёта. Если у Заказчика оценки возникнут какие-либо вопросы по настоящему Отчёту или мы можем далее быть полезны, обращайтесь непосредственно к авторам данного Отчёта.

1.1. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Объектом оценки является техника в количестве 16 единиц, находящаяся в собственности ОАО «Зирганская МТС», полный перечень объектов и информация, идентифицирующая объект оценки приведены в таблице 1.1

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

В процессе оценки, проведенной в соответствии с примененными стандартами оценки и общепринятыми понятиями в оценочной деятельности, получены следующие результаты расчетов стоимости объектов оценки при применении различных подходов к оценке:

Таблица 1.2

	Объект оценки	Государственный номер	результат сравнительного подхода, руб.	затратный подход	доходный подход
1	КАМАЗ-5320	B458PE	64 700	не применялся	не применялся
2	ЗИЛ-431412	B235HE	36 400	не применялся	не применялся
3	ЗИЛ-431410	H125HC	81 000	не применялся	не применялся
4	ЗИЛ-431412	M257EP	137 000	не применялся	не применялся

5	ЗИЛ-433362	В060ТК	209 000	не применялся	не применялся
6	ГАЗ-66	В088ТК	124 000	не применялся	не применялся
7	ЗИЛ-325010	В044ТК	203 000	не применялся	не применялся
8	ЗИЛ-130	С716ЕУ	109 000	не применялся	не применялся
9	МАЗ-5334 ТЗА	В082СМ	83 000	не применялся	не применялся
10	ГАЗ-5312	В083СМ	44 000	не применялся	не применялся
11	ЗИЛ-4314123	В414ХА	36 400	не применялся	не применялся
12	Камаз 5320 АТЗ	В265ВТ	255 000	не применялся	не применялся
13	ЗИЛ-433362	В559ХВ	92 000	не применялся	не применялся
14	СЗАП -85512	АМ-4969	36 200	не применялся	не применялся
15	СЗАП -85512	АК-1533	36 200	не применялся	не применялся
16	ВАЗ-2107	С814КВ	45 000	не применялся	не применялся

1.3. Итоговая величина стоимости объекта оценки

Основываясь на проведенных нами исследованиях и произведенных расчетах, мы пришли к выводу об итоговой величине стоимости объекта оценки:

Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки по состоянию на дату оценки составляет

Таблица 1.3

	Объект оценки	Государственный номер	Итоговая величина рыночной стоимости, руб.	прописью,руб.
1	КАМАЗ-5320	В458РЕ	64 700	шестьдесят четыре тысячи семьсот
2	ЗИЛ-431412	В235НЕ	36 400	тридцать шесть тысяч четыреста
3	ЗИЛ-431410	Н125НС	81 000	восемьдесят одна тысяча
4	ЗИЛ-431412	М257ЕР	137 000	сто тридцать семь тысяч
5	ЗИЛ-433362	В060ТК	209 000	двести девять тысяч
6	ГАЗ-66	В088ТК	124 000	сто двадцать четыре тысячи
7	ЗИЛ-325010	В044ТК	203 000	двести три тысячи
8	ЗИЛ-130	С716ЕУ	109 000	сто девять тысяч
9	МАЗ-5334 ТЗА	В082СМ	83 000	восемьдесят три тысячи
10	ГАЗ-5312	В083СМ	44 000	сорок четыре тысячи
11	ЗИЛ-4314123	В414ХА	36 400	тридцать шесть тысяч четыреста
12	Камаз 5320 АТЗ	В265ВТ	255 000	двести пятьдесят пять тысяч
13	ЗИЛ-433362	В559ХВ	92 000	девяносто две тысячи
14	СЗАП -85512	АМ-4969	36 200	тридцать шесть тысяч двести
15	СЗАП -85512	АК-1533	36 200	тридцать шесть тысяч двести
16	ВАЗ-2107	С814КВ	45 000	сорок пять тысяч

1.4. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости объекта оценки

Ограничения и пределы применения полученных итоговых и промежуточных результатов оценки ограничены целями оценки и предполагаемым использованием результатов оценки (задачами и назначением проведения оценки).

Директор ООО "Оценочная компания "Стандарт":

Кантемиров Кирилл Эдуардович,

Оценщик:

Кантемирова Алла Вадимовна

Оглавление

1. Основные факты и выводы.....	2
1.1. Общая информация, идентифицирующая объект оценки.....	2
1.2. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке	2
1.3. Итоговая величина стоимости объекта оценки.....	3
1.4. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости объекта оценки	3
2. Общие сведения	6
2.1. Сведения о заказчике оценки и об исполнителе договора на проведение оценки.....	6
2.1.1. Сведения о заказчике оценки.....	6
2.1.2. Сведения об исполнителе договора на проведение оценки.....	6
2.1.3. Сведения о об оценщике.....	6
2.2. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах в оценке.....	7
2.3. Задание на оценку	8
2.4. Применяемые стандарты оценочной деятельности.....	10
2.5. Применяемые нормативные документы, методики и рекомендации; используемые документы и источники информации, устанавливающие количественные и качественные характеристики объектов оценки	10
3. Общее описание последовательности определения стоимости объекта оценки.....	11
4. Основные условия, предположения, допущения, ограничения и пределы применения оценки	12
5. Методологические основы проведения оценки.....	14
5.1. Основные понятия и определения в оценке	14
5.2. Подходы и методы оценки	15
5.3. Особенности оценки машин и оборудования.....	15
6. Описание объекта оценки	19
6.1. Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки.....	19
6.2. Информация о текущем использовании объекта оценки	19
6.3. Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	20
6.4. Количественные и качественные характеристики объекта оценки	20
6.4.1. Сведения об имущественных правах, обременениях	20
6.4.2. Сведения о физических свойствах	21
6.4.3. Сведения об износе и устареваниях	24
6.5. Документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки.....	25
7. Анализ рынка объекта оценки.....	26
8. Описание процесса оценки объектов оценки.....	36
8.1. Используемые подходы к оценке и методы оценки.....	36
9. Оценка при применении сравнительного подхода	36
9.1. Выбор объектов-аналогов, единиц и элементов сравнения	37
9.2. Расчет стоимости объекта оценки	37
10. Обобщение результатов и определение итоговой величины стоимости	46

11. Перечень документов и источников информации, использованных при оценке	48
12. Список использованной литературы и нормативных документов	48
13. Перечень приложений	48
14. Приложения	49

2. Общие сведения

<i>Дата оценки:</i>	28.12.2016г.
<i>Дата составления Отчёта:</i>	27.07.2017г
<i>Порядковый номер Отчёта:</i>	176/17
<i>Дата осмотра объекта оценки</i>	01.10.2016г

2.1. Сведения о заказчике оценки и об исполнителе договора на проведение оценки**2.1.1. Сведения о заказчике оценки**

<i>Заказчик оценки:</i>	Открытое акционерное общество «Зирганская машинно-технологическая станция», сокращенное наименование ОАО «Зирганская МТС» место нахождения :453880, РБ, р-н Мелеузовский, с. Зирган, ул. Советская, д.231 ИНН 0235004733, ОГРН 1020201844596 дата 14.08.2002г., КПП 026301001, р/с 40702810906360130380, Отделение № 8598 Сбербанка России, БИК 048073601, Кор/счет 30101810300000000601
-------------------------	--

2.1.2. Сведения об исполнителе договора на проведение оценки

<i>Исполнитель договора на проведение оценки:</i>	Общество с ограниченной ответственностью «Оценочная компания «Стандарт» — Свидетельство о регистрации: серия 02 № 005253274 выд. ИМНС по Ленинскому району г.Уфы 16.02.2006г. — ОГРН в ЕГРЮЛ 1030204122882, присвоен 28.08.2003г. — ИНН 02 75 0423 58, КПП 027501001. — р/с 40702810800250200891 в Ф-Л БАНКА ГПБ (АО) В Г.УФЕ, к/с 30101810300000000928, БИК 048073928.
<i>Место нахождения Исполнителя договора на проведение оценки:</i>	Место нахождения: 450019, РБ, г.Уфа, ул. Благоварская, д.12. Почтовый адрес: 450074, РБ, г.Уфа, ул. Зайнаб Бишевой 17 оф.1
<i>Контактная информация об Исполнителе договора на проведение оценки:</i>	Тел.: (347) 2983441 Адрес электронной почты (E-mail): kanter@list.ru .
<i>Сведения о страховании ответственности юридического лица – Исполнителя договора на проведение оценки:</i>	Страховой полис ООО «Оценочная компания «Стандарт» №433-545-069997/16 от 02.11.2016г выдан Открытым страховым акционерным обществом «Ингосстрах» период страхования с 18 ноября 2016 года по 17 ноября 2017 года, страховая сумма 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей, лимит ответственности на один страховой случай 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей..

2.1.3. Сведения о об оценщике

оценщик Кантемирова Алла Вадимовна	
<i>Сведения о саморегулируемой организации (СРО) оценщиков, членом которой является Оценщик:</i>	Член Ассоциации оценщиков «Кадастр-оценка» (сокращенно Ассоциация «Кадастр-оценка»): включена Федеральной Регистрационной Службой Министерства юстиции РФ в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков 15.03.2010 г. За № 0010 107023, г. Москва, Семеновский переулок, д.6, офис 501 Телефон☎495) 989-23-59 Эл.почта: kadastr-ocenka@yandex.ru
<i>Информация о членстве Оценщик в СРО:</i>	Регистрационный № 00710 в Реестре оценщиков Ассоциация «Кадастр-оценка» от 30.04.2015г.

Информация о получении профессиональных знаний в области оценочной деятельности:	Профессиональное образование (переподготовка) по квалификации: "Оценка стоимости предприятия (бизнеса)": Башкирская академия государственной службы и управления при Президенте Республики Башкортостан. 2003г. Диплом ПП-№ 235227. Повышение квалификации по специальности «Оценочная деятельность». Башкирская академия государственной службы и управления при Президенте Республики Башкортостан. 2006 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности Оценщика:	Страховой полис специалиста оценщика 433-545-069333/16 выдан Кантемировой А.В. Открытым страховым акционерным обществом «Ингосстрах» период страхования с 10 ноября 2016 года по 09 ноября 2017 года, страховая сумма 15 000 000 (Пятнадцать миллионов) рублей, лимит ответственности на один страховой случай 15000 000 (Пятнадцать миллионов) рублей.
Стаж работы в области оценки:	с 2004г.
Номер контактного телефона, почтовый адрес, адрес электронной почты	Тел.: (347) 2983441. Адрес: 450074, РБ, г.Уфа, ул. Зайнаб Биишевой 17 оф.1 Адрес электронной почты (E-mail): centra@list.ru
Сведения о юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор:	См. сведения об исполнителе договора на проведение оценки в разделе "Сведения о заказчике оценки и об исполнителе договора на проведение оценки".
Реквизиты трудового договора	Трудовой договор №8 от 01.06.2015 года

2.2. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах в оценке

Внештатные оценщики, эксперты и специалисты не привлекались.

2.3. Задание на оценку

Объект оценки (ОО):		Объект оценки	Государственный номер	год выпуска	заводской номер	номер паспорта	остаточная стоимость, руб.
	1	КАМАЗ-5320	B458PE	1985	ОТСУТ-СТВУЕТ	0 100977	0,00
	2	ЗИЛ-431412	B235HE	1998	ОТСУТ-СТВУЕТ	0 11342	0,00
	3	ЗИЛ-431410	H125HC	1992	ОТСУТ-СТВУЕТ	0 01157	2 986,84
	4	ЗИЛ-431412	M257EP	1990	ОТСУТ-СТВУЕТ	3030625	19 250,00
	5	ЗИЛ-433362	B060TK	2000	X7F46123C X0001385	3453284	0,00
	6	ГАЗ-66	B088TK	1991	ОТСУТ-СТВУЕТ	0 671347	0,00
	7	ЗИЛ-325010	B044TK	2000	XTZ325010 Y0000807	0 0 0 0 807	0,00
	8	ЗИЛ-130	C716EY	1993	ОТСУТ-СТВУЕТ	3277299	0,00
	9	МАЗ-5334 ТЗА	B082CM	1980	ОТСУТ-СТВУЕТ	21968	0,00
	10	ГАЗ-5312	B083CM	1991	ОТСУТ-СТВУЕТ	1305902	0,00
	11	ЗИЛ-4314123	B414XA	1991	ОТСУТ-СТВУЕТ	3102282	0,00
	12	Камаз 5320 АТЗ	B265BT	1999	X7F56132 X65	2103008	0,00
	13	ЗИЛ-433362	B559XB	1994	ОТСУТ-СТВУЕТ	3411378	19 166,99
	14	СЗАП -85512	AM-4969	2000	X1F855120 Y0000583	ОТСУТ-СТВУЕТ	0,00
	15	СЗАП -85512	AK-1533	1997	X1F855120 V0000043	ОТСУТ-СТВУЕТ	0,00
	16	ВАЗ-2107	C814KB	2007	XTA21074 062404033	ОТСУТ-СТВУЕТ	0
состав оцениваемой группы машин и оборудования с указанием сведений по каждой машине и единице оборудования, достаточных для их идентификации;							
информацию по учету нематериальных активов, необходимых для эксплуатации машин и оборудования (при наличии таких активов).	Нет таких активов						
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки.	Право собственности 100%, без ограничения (обременения)						
Цель оценки:	Определение рыночной стоимости						
Предполагаемое использование результатов оценки (задачи и назначение проведения оценки):	Реализация в рамках конкурсного производства						
Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки:	Пределы применения полученных итоговых и промежуточных результатов оценки ограничены целями оценки и предполагаемым использованием результатов оценки (задачами и назначением проведения оценки).						
Вид стоимости объекта оценки:	Рыночная						

Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости):	28.12.2016
<p>Допущения на которых должна основываться оценка:</p> <ul style="list-style-type: none"> • допущение, связанное с ограничением объема работ по осмотру оцениваемых машин и единиц оборудования; • допущение, связанное с ограничением объема работ по анализу рынка; • допущение об оценке машин и оборудования как единого целого при условии продолжения их использования в составе действующего имущественного комплекса; • допущение об оценке машин и оборудования как единого целого при условии прекращения их использования в составе действующего имущественного комплекса; • допущение об оценке машин и оборудования при условии перемещения с их текущего местоположения как отдельных объектов; в случае наличия интегрированности машин и оборудования с другими объектами, в частности, недвижимости, – допущение об оценке машин и оборудования в составе таких объектов или отдельно от них. 	<ul style="list-style-type: none"> • В отсутствие документально подтвержденных обременений в отношении объекта оценки оценка объекта проводится исходя из предположения об отсутствии таких обременений, если в задании на оценку не указано иное. • Осмотр объектов оценки производится без детального исследования технического состояния объектов оценки, проверка работоспособности объектов оценки не проводится • Для оценки стоимости машин и оборудования оценщик исследует рынок в тех его сегментах, в которых может быть реализована наиболее значимая по стоимости часть оцениваемых машин и единиц оборудования. Исследуются сегменты как первичного, так и вторичного рынка, если для объекта оценки эти виды рынка существуют

2.4. Применяемые стандарты оценочной деятельности

<p>Применяемые стандарты оценочной деятельности:</p>	<p>В отчете применены стандарты оценки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. N297. <i>Обоснование применения:</i> Настоящий федеральный стандарт оценки разработан с учетом международных стандартов оценки и определяет общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки, применяемые при осуществлении оценочной деятельности. Настоящий федеральный стандарт оценки является обязательным к применению при осуществлении оценочной деятельности; - Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. N298. <i>Обоснование применения:</i> Настоящий федеральный стандарт оценки разработан с учетом международных стандартов оценки и раскрывает цель оценки, предполагаемое использование результата оценки, а также определение рыночной стоимости и видов стоимости, отличных от рыночной. Настоящий федеральный стандарт оценки является обязательным к применению при осуществлении оценочной деятельности; - Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. N299. <i>Обоснование применения:</i> Настоящий федеральный стандарт оценки разработан с учетом международных стандартов оценки и устанавливает требования к составлению и содержанию отчета об оценке, информации, используемой в отчете об оценке, а также к описанию в отчете об оценке применяемой методологии и расчетам. Отчет об оценке составляется по итогам проведения оценки. Настоящий федеральный стандарт оценки является обязательным к применению при осуществлении оценочной деятельности. Отчет об оценке представляет собой 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; <p>ФСО №10 «Оценка стоимости машин и оборудования» утвержденный приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №№297, 298, 299. Настоящий Федеральный стандарт оценки разработан с учетом международных стандартов оценки и федеральных стандартов оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» (далее соответственно – ФСО № 1, ФСО № 2, ФСО № 3), иных федеральных стандартов оценки, регулирующих оценку отдельных видов объектов оценки, утвержденных Минэкономразвития России, определяет требования к проведению оценки стоимости машин и оборудования.</p> <p>- - Стандарты и правила Ассоциации «Кадастр-оценка», Правила деловой и профессиональной этики Ассоциации «Кадастр-оценка». Настоящие Правила деловой и профессиональной этики (далее — Правила) разработаны в соответствии с Федеральным законом № 135-ФЗ от 29 июля 1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». И обязательны к применению для членов Ассоциация «Кадастр-оценка» в соответствии с Положением о членстве Ассоциация «Кадастр-оценка» от 16.02.2010г.</p>
---	---

2.5. Применяемые нормативные документы, методики и рекомендации; используемые документы и источники информации, устанавливающие количественные и качественные характеристики объектов оценки

<p>Применяемые нормативные документы, методики и рекомендации</p>	<p>См. раздел “Список использованной литературы и нормативных документов”</p>
<p>Перечень используемых документов и источников информации, устанавливающих количественные и качественные характеристики объектов оценки</p>	<p>См. раздел “Перечень документов и источников информации, использованных при оценке”</p>

3. Общее описание последовательности определения стоимости объекта оценки

В соответствии с договором, основной целью настоящего исследования является определение **рыночной стоимости** объектов оценки с использованием результатов оценки с целью реализации в рамках конкурсного производства

Для достижения поставленной цели необходимо решить следующие задачи:

- Заключить с Заказчиком договор на проведение оценки;
- Составить программу и план проведения оценки.
- Осуществить сбор и анализ необходимой информации.
- Осуществить анализ полученных данных в контексте различных подходов к оценке.
- Провести необходимые расчёты стоимости объектов оценки.
- Провести согласование результатов, полученных при применении различных подходов к оценке.
- Составить Отчёт об оценке объектов оценки.

Решение поставленных задач предполагает несколько взаимосвязанных шагов:

В рамках договора определить (согласовать) дату, на которую будет определена стоимость.

В рамках договора определить (согласовать) Программу оценки после анализа общих факторов, влияющих на стоимость объектов оценки, количество и уровень квалификации экспертов, стоимость и сроки работы в зависимости от сложности поставленного задания.

В рамках договора на проведение оценки составить План работы после анализа конкретных факторов, влияющих на стоимость объектов оценки, где определить состав данных, необходимых для дальнейшего получения в целях решения поставленной задачи.

В рамках договора на проведение оценки составить общий календарный График работ.

Установить количественные и качественные характеристики объектов оценки, а также имущественные права, соответствующие этим объектам.

Провести идентификацию объектов оценки, включающую общий осмотр объектов оценки, их описание, определение фактического состояния и выделение особенностей.

Установить наличие возможных правовых ограничений, которые способны повлиять на стоимость объектов оценки: ограничение прав собственности, залоговые обязательства, право аренды и т.п.

Провести краткий макроэкономический анализ и дать прогноз развития экономики РФ и региона.

Определить отрасли экономики, рынков и его секторов, к которым относятся объекты оценки, и провести анализ истории, структуры, текущей конъюнктуры и тенденций.

Определить возможность применения традиционных подходов к оценке, учитывая виды определяемых стоимостей объектов оценки, цели и задачи (назначение) оценки, специфику объектов оценки, характер и полноту полученной информации, текущее состояние экономики и отрасли. При необходимости обосновать отказ от применения соответствующих подходов к оценке объектов оценки.

Выбрать для применения метод (методы) оценки в рамках каждого из применяемых подходов к оценке для определения соответствующего вида стоимости объектов оценки.

Выбрать для применения методологию и нормативы оценки для определения соответствующего вида стоимости объектов оценки в пределах выбранных методов оценки с учетом количественных и качественных характеристик объектов оценки, результатов анализа рынка.

Осуществить необходимые расчёты стоимости объектов оценки в пределах выбранных методов оценки с учетом количественных и качественных характеристик объектов оценки, результатов анализа рынка, а также другой полученной и обработанной информации.

При использовании 2-х и более методов в рамках применения одного подхода провести согласование полученных результатов в рамках применения этого подхода.

Провести согласование результатов, полученных при применении различных подходов к оценке, обобщая полученные данные и вводя заключительные поправки, и определить итоговую величину стоимости объектов оценки.

Составить Отчёт об оценке и представить Заказчику.

4. Основные условия, предположения, допущения, ограничения и пределы применения оценки

Отчёт об оценке представляет собой документ, в который включены данные, использованные Оценщиком или Оценщиками (далее – Оценщик), их экономический анализ, и отражает профессиональное мнение Оценщика в отношении установленной стоимости объектов оценки. Нижеследующие условия, предположения, допущения и ограничения являются неотъемлемой частью настоящего Отчёта.

Общие условия:

- Анализ, мнения и выводы были получены, а настоящий Отчёт об оценке составлен в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.98г. №135-ФЗ и применяемыми Стандартами и правилами оценочной деятельности.
- Настоящий Отчёт об оценке (или любая его часть) может быть использован только на условиях, предусмотренных соответствующим Договором на проведение оценки или дополнительными соглашениями с Заказчиком оценки.
- Настоящий Отчёт об оценке достоверен только в полном объеме и в изложенной последовательности, лишь в целях оценки и для предполагаемого использования результатов оценки (задач и назначения проведения оценки), определенных заданиями на оценку и указанных в Отчёте.
- Пределы применения полученных итоговых и промежуточных результатов оценки ограничены целями оценки и предполагаемым использованием результатов оценки (задачами и назначением проведения оценки), если иное не оговорено специально.
- Любое использование результатов расчетов стоимости объектов оценки в других целях, а также любое использование промежуточных расчетных данных, полученных в процессе оценки, и отдельных частей работы не отражает точку зрения Оценщика.
- Оценщик не предоставляет дополнительных консультаций по данному Отчёту об оценке, если иное не оговорено специально.
- Размер вознаграждения Оценщика ни в какой степени не связан с выводами о стоимости объектов оценки.

Экспертиза вещных прав на объект оценки:

- Достоверность имущественных прав на объект оценки (вещных и невещных) принимается по информации от Заказчика оценки.
- Оценщик исходил из того, что существует полное соответствие правового положения собственности требованиям нормативно-законодательных документов государственного и местного уровней, если иное не оговорено специально.
- Имущественные права на объект оценки (в т.ч. — права собственности) рассматриваются свободными от каких-либо претензий, ограничений, удержаний или долговых обязательств под заклад (залог), если иное не оговорено специально.

Достоверность фактов, информации и расчетов:

- По мнению Оценщика, информация, оценки и мнения, содержащиеся в настоящем Отчёте об оценке, были получены из достоверных и надежных источников.
- Оценщик исходил из того, что предоставленная Заказчиком информация является точной и достоверной, и не проводил ее перепроверку.
- Оценщик не предоставляет гарантий или иных форм подтверждения полной достоверности информации, полученной из сторонних источников, и не принимает на себя ответственность за абсолютную точность этих данных, поэтому там, где это возможно и необходимо, делаются ссылки на источник информации или (и) прикладываются копии соответствующих материалов и распечаток.
- Все примененные методики расчетов приведены в примененных Стандартах и правилах оценки, в соответствующей нормативной, научной и учебно-методической литературе, список которой указан ниже, поэтому там, где это возможно и необходимо, делаются ссылки на источник информации или (и) прикладываются копии соответствующих материалов.

Осмотр, измерительные работы, параметры и характеристики объекта оценки:

- Оценщик производил осмотр объекта оценки, в период возможно близкий к дате оценки.
- Оценщик не проводил измерительных и контрольно-диагностических работ и не несет ответственности за их результаты, если иное не оговорено специально.
- Оценщик прикладывает копии соответствующих используемых документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объектов оценки, в том числе правоустанавливающих и правоподтверждающих документов, а также документов технической инвентаризации, заключений специальных экспертиз и других документов по объектам оценки (при их наличии), полученных Оценщиком от Заказчика оценки или от третьих лиц.
- Оценщик предполагает, что данные о характеристиках объекта оценки, представленные оценщику, являются достоверными. Все иллюстративные материалы, использованные в настоящем Отчёте об оценке, приведены в целях наглядности и облегчения визуального восприятия.
- Оценщик не несет ответственности за экспертизу состояния объекта оценки, скрытые характеристики и дефекты, которые невозможно обнаружить обычным визуальным осмотром или путем изучения актов специальных экспертиз, планов, спецификаций и другой технической документации.

• Информация, предоставляемая Заказчиком оценки (в том числе справки, таблицы, бухгалтерские балансы), должна быть подписана уполномоченным на то лицом и заверена в установленном порядке, и в таком случае она считается достоверной, если у Оценщика нет оснований считать иначе.

Величина стоимости объектов оценки:

- Полученные результаты оценки носят рекомендательный характер, если иное не оговорено специально.
- Отчёт об оценке содержит профессиональное компетентное мнение Оценщика о стоимости объекта оценки без каких-либо гарантий со стороны Оценщика в отношении любых условий последующего отчуждения и других сделок, а также иных целей. В ходе ведения переговоров сторонами любой сделки с объектами оценки окончательная фактическая цена сделки может не совпадать с итоговой величиной стоимости объектов оценки, определенной в данном Отчёте.
- Мнение Оценщика относительно стоимости объекта оценки является действительным только на дату оценки (дату проведения оценки, дата определения стоимости). Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за нормативно-законодательные, политические, социально-экономические, природные и физические изменения, которые могут произойти после этой даты, отразиться на рыночных или иных факторах и, таким образом, повлиять на итоговую стоимость объектов оценки.

Конфиденциальность:

- Оценщик берет на себя обязательство соблюдать конфиденциальность в отношении содержания настоящего Отчёта об оценке в целом и по частям, если иное не оговорено специально или не предусмотрено законодательством РФ.
- Оценщик берет на себя обязательство соблюдать конфиденциальность в отношении информации и документов любого вида, формата и содержания, полученных от Заказчика оценки или из других источников, за исключением общедоступной информации и фактов, если иное не оговорено специально или не предусмотрено законодательством РФ.

Ответственность Оценщика:

- В своих действиях Оценщик выступал как независимый исполнитель, оказывающий профессиональные информационно-консультационные услуги по установлению стоимости объектов оценки.
- Оценщик не принимает на себя ответственность за описание правового состояния объектов оценки и вопросы, подразумевающие обсуждение юридических аспектов права собственности и иных имущественных прав, если иное не оговорено специально.
- Оценщик не принимает на себя ответственность ни за наличие каких-либо скрытых факторов, влияющих на права собственности и иные имущественные права, характеристики объекта оценки и на цели оценки, ни за необходимость выявления таковых.
- Оценщик не берет на себя обязательств отвечать в суде или свидетельствовать иным образом по вопросам, связанным с объектом оценки и с проведением данной работы, если иное не оговорено специально или не предусмотрено законодательством РФ.
- Оценщик не берет на себя обязательств по возмещению всякого рода расходов и убытков, причиненных Заказчику оценки, или имущественного вреда, причиненного третьим лицам вследствие легального использования итоговой величины стоимости объектов оценки, указанной в настоящем Отчете об оценке, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что возникшие потери, задолженности, расходы, убытки и имущественный вред явились результатом мошенничества, халатности или умышленно неправомерных действий (бездействий) со стороны Оценщика при осуществлении оценочной деятельности в процессе выполнения работ по настоящей оценке.

Особые допущения

- В отсутствие документально подтвержденных обременений в отношении объекта оценки оценка объекта проводится исходя из предположения об отсутствии таких обременений, если в задании на оценку не указано иное.

5. Методологические основы проведения оценки

Настоящая работа выполнена в соответствии с законодательно-нормативными документами, регламентирующими практику профессиональной оценки. Основными документами при проведении настоящей работы явились Федеральный закон № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года и Федеральные стандарты оценочной деятельности, разработанные, утвержденные и опубликованные в соответствии с этим законом.

5.1. Основные понятия и определения в оценке

Оценка (оценочная деятельность) — профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости.

Субъект оценочной деятельности (Оценщик) — физическое лицо, являющийся членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавший свою ответственность в соответствии с требованиями Федерального закона об оценочной деятельности.

Объект оценки — к объектам оценки относят:

- отдельные материальные объекты (вещи);
- совокупность вещей, составляющих имущество лица, в т.ч. имущество определенного вида (движимое и недвижимое, в т.ч. предприятия);
- право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества;
- права требования, обязательства (долги);
- работы, услуги, информация;
- иные объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством РФ установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Рыночная стоимость объекта оценки — наиболее вероятная цена, по которой 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 обязана 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 открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;

цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;

платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Виды стоимости объекта оценки, отличные от рыночной стоимости:

Инвестиционная стоимость — стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки. При определении инвестиционной стоимости, в отличие от определения рыночной стоимости, учет возможности отчуждения по инвестиционной стоимости на открытом рынке не обязателен.

Ликвидационная стоимость — 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. При определении ликвидационной стоимости, в отличие от определения рыночной стоимости, учитывается влияние чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца продавать объект оценки на условиях, не соответствующих рыночным.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости определяется для целей предусмотренных законодательством Российской Федерации, в том числе для целей налогообложения, на основе рыночной информации и иной информации связанной с экономическими характеристиками, использования объекта недвижимости, без учета иных, кроме права собственности, имущественных прав на данный объект недвижимости.

Подход к оценке — совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.

Метод оценки — последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости) — календарная дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

Объект-аналог объекта оценки — объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость, в отношении которых имеется информация о ценах.

Итоговая величина стоимости — стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

Срок экспозиции объекта оценки — период времени от даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

Имущество — объекты окружающего мира и ресурсы, находящиеся в чьем-либо владении или под чьим-либо управлением, обладающие полезностью и (или) от которых в будущем с достаточным основанием можно ожидать некоторую экономическую прибыль. Само имущество (активы) может быть как материальным, так и нематериальным. К имуществу также относят право владения имуществом, которое, как таковое, является нематериальным понятием.

Износ имущества суммарный (накопленный) — снижение стоимости имущества под действием различных причин или как сумма физического, функционального и экономического.

Физический износ имущества — износ имущества, связанный со снижением его функциональных свойств в результате естественного физического старения, так и влияния внешних неблагоприятных факторов под действием различных причин.

Функциональный износ имущества — износ имущества из-за несоответствия современным требованиям потребителей к данному имуществу по функциональным возможностям, производительности, дизайну и другим качествам.

Экономический (внешний) износ имущества — износ имущества из-за несоответствия современным законодательно-нормативным, экологическим, санитарно-гигиеническим и другим требованиям.

Устранимый износ (физический и функциональный) — износ имущества, который может быть устранен ремонтом или реконструкцией, физически возможен и экономически целесообразен.

Недвижимость (недвижимое имущество) — физический участок земной территории или недр, с принадлежащими ему природными ресурсами (почва, вода, минеральные и растительные ресурсы) и выполненными человеком улучшениями (здания и сооружения, жилые и нежилые помещения, кондоминиумы, предприятия как имущественные комплексы, и многолетние насаждения), а также права, интересы и выгоды, обусловленные владением объектами.

Земельный участок — часть поверхности земли, имеющая фиксированную границу, площадь, местоположение, правовое положение и другие характеристики, отражаемые в государственном земельном кадастре.

Здания — архитектурно-строительные объекты, назначением которых является создание условий для труда, жилья, социально-культурного обслуживания населения и хранения материальных ценностей.

Сооружения — инженерно-строительные объекты, назначением которых является создание условий, необходимых для осуществления процесса производства или различных непроектируемых функций.

Машины и оборудование — устройства, преобразующие энергию, материалы, информацию. В зависимости от основного назначения машины и оборудование делятся на энергетические (силовые), рабочие и информационные.

Этика оценщика — совокупность этических правил и норм поведения оценщика при проведении оценочной деятельности.

5.2. Подходы и методы оценки

Процесс оценки – логически обоснованная и систематизированная процедура последовательного решения проблем с использованием известных подходов и методов оценки для вынесения окончательного суждения о стоимости. Определение рыночной стоимости осуществляется с учетом всех факторов, существенно влияющих как на рынок в целом, так и непосредственно на ценность рассматриваемой собственности.

При определении стоимости объектов оценки используют три основных подхода к оценке:

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.

2. Доходный подход — совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки.

3. Сравнительный подход — совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

5.3. Особенности оценки машин и оборудования

Естественной особенностью определения стоимости машин и оборудования является, как правило, их целостность как объекта вещественных прав. В отличие от других объектов продать часть машины или технологического оборудования при тех же условиях выполнения предназначенной работы невозможно. Адаптированность техники и технологического оборудования к определенным условиям эксплуатации, а также узкая направленность применения сокращают число внешних факторов, определяющих его стоимость и упрощающих методику оценки по сравнению с другими объектами вещных прав.

Затратный подход

При оценке машин и оборудования затратным подходом используются три метода:

1. *Метод расчета по цене однородного объекта* основан на использовании объекта похожего по конструкции, используемым материалам, технологии изготовления. Предполагается, что однородный объект пользуется определенным спросом на рынке, цена на него известна, а его себестоимость изготовления близка к себестоимости изготовления оцениваемого объекта. При полном достижении функционального, конструктивного и параметрического сходства принято говорить об идентичности объектов и о стоимости восстановления (воспроизводства), а при приблизительном или частичном сходствах – об аналогичности объектов и о стоимости замещения.
2. *Метод поэлементного расчета* применим в тех случаях, когда оцениваемый объект может быть собран из нескольких составных частей. Данный метод основан на работе с перечнем узлов и деталей оцениваемого объекта, если имеется развитый рынок комплектующих изделий. Он используется для оценки объектов, изготовленных по индивидуальному заказу.
3. *Метод индексного расчета* предусматривает приведение базисной стоимости объекта оценки (первоначальной балансовой стоимости) к современному уровню с помощью индекса изменения цен по соответствующей группе машин и оборудования.

Износ – это постепенное снижение первоначальных характеристик и качеств объекта. Эксплуатируемый автотранспорт, спецавтотехника, машины и оборудование подвергаются различным внешним (главным образом природным) и внутренним (технологическим и функциональным) воздействиям. Конструкции изнашиваются, стареют, разрушаются, вследствие чего эксплуатационные качества зданий ухудшаются и, с течением времени, они перестают отвечать своему назначению. Однако, преждевременный износ недопустим, так как нарушает условия деятельности и быта людей, использующих эти объекты.

Общепринято разделение износа на три вида:

1. Физический износ.
2. Функциональный износ.
3. Экономический (внешний) износ.

В соответствии с [Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств / А.П. Ковалев, А.А. Кушель, В.С. Хомяков, Ю.В. Андрианов, Б.Е. Лужанский, И.В. Королев, С.М. Чемерикин. — М.: Интерреклама, 2003. — 488 с.] при определении стоимости подержанного оборудования с применением различных подходов не всегда приходится учитывать все три вида износа.

Обесценение вследствие *физического износа* не всегда напрямую связано с аналогичным техническим понятием. Например, обесценение объекта, связано с ухудшением внешних и вспомогательных конструктивных элементов (товарный вид, защитные свойства покрытий и др.), в большинстве случаев не определяется стоимостью устранения этих недостатков. Аналогичная ситуация складывается при изменении различных технических параметров оборудования и определении реального износа узлов, деталей.

На практике физический износ часто сравнивают пропорциональной зависимостью с ухудшением важнейших производственных показателей объекта оценки: отработанным ресурсом, снижением производительности и т.п., т.е. определяют косвенным методом.

В общем случае, износ в целом может быть определен как снижение потребительских свойств в зависимости от наработки. Для некоторых видов автотранспорта, спецавтотехники, машин и оборудования накоплена значительная статистика по износу и построены соответствующие зависимости, позволяющие оценить износ как функцию наработки. Однако, для большинства видов машин и оборудования статистика не накоплена или не доступна для оценщиков, и для определения величины физического износа пользуются методами, классификация которых приведена ниже:

- А) Экспертные:
 - метод эффективного возраста;
 - метод экспертизы состояния;—
- Б) Экономико-статистические:
 - метод снижения доходности;
 - метод снижения ремонтного цикла;
- В) Экспериментально-аналитические:
 - метод снижения потребительских свойств;
 - метод поэлементного расчета;
 - прямой метод.

Экспертные методы основываются на суждении специалиста-эксперта или самого оценщика о фактическом состоянии машины исходя из ее внешнего вида, условий эксплуатации и других факторов.

По данным [Рутгайзер В.М, Назаров О.С., Третьяков Э.А. и др.. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. / серия “Оценочная деятельность”. Учебное и практическое пособие. – М.: Дело, 1998г. – 240 с., с.46] для снижения субъективности метода экспертизы состояния машин и оборудования (МиО) представлена шкала экспертных оценок для определения физического износа:

Таблица 5.1

Ориентировочная оценка физического износа машин и оборудования (МиО)

Оценка состояния	Характеристика физического состояния	Коэффициент износа, %
Новое	Новое, установленное и еще не эксплуатированное оборудование в отличном состоянии.	0
		5
Очень хорошее	Практически новое оборудование, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей.	10
		15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии.	20
		25
		30
		35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей, таких как подшипники, вкладыши и др.	40
		45
		50
		55
		60
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей, таких как двигатель и других ответственных узлов.	65
		70
		75
		80
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов.	85
		90
Негодное к применению или лом	Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь.	97,5
		100

Если нормативно-технической документацией установлен срок службы, нормативный пробег или наработанный моторесурс до списания (капитального ремонта), то физический износ может быть определен **методом срока жизни** по формуле:

Формула 5.1

$$I_{\text{Физ}} = \frac{T_{\text{ЭВ}}}{T_{\text{ФЖ}}} * 100 \%$$

где: $I_{\text{Физ}}$ – общий физический износ объекта оценки, %%;
 $T_{\text{ЭВ}}$ — эффективный возраст объекта оценки, годы (километры пробега, наработанные моточасы);
 $T_{\text{ФЖ}}$ — срок физической жизни (типичный), нормативный срок службы до списания (капитального ремонта), годы (километры пробега, наработанные моточасы).

Иногда для приближенных расчетов износа эксперт-оценщик может использовать отношение хронологического возраста к нормативному сроку службы объекта оценки, выраженное в процентах.

Модифицированный метод сроков жизни для расчета износа оборудования

(источник

http://yandex.ru/clck/jsredir?from=yandex.ru%3Bsearch%2F%3Bweb%3B%3B&text=&etext=1190.sJ4Ft8Qx6jw0QT_Be9q47Fh271BhTgmDED0IteWHMf20Nz7cspX3JxvsUEq0Eis_Tow3BdcCjcXyU6oQW6YpboRJRyj0BmekOfqcsYdbRxPT7h7Nd7GuBV6b9cbx1XsR.b805628ead34ffbc661c50ffa2b8a1b783e42c1&uuiid=&state=PetFfuTeVD4jaxywoSUvtB2i7c0_vxGdxRuXfLZHQfBNCJIHCARR3B6nJBWfkyRWGrq5Tq9Cdmwo_zdOySpB6BwK3ubM1KCq&data=UINrNmk5WktYeJR0eWJFYk1LdmtxaT_NyRIFRQVV0QnhuRTPY1BVQmJiQm15TnVEQ3Vkb1ZjaFpjbEwzNW5feWRoc1gxUy1LVEdTMUgwbEJuMVpVTzNidW_NHT2h5NDVwMVU1ZWZiYWpUS2pKSONKwK40RGczc295SupiRG92M0hYaWtDRDc1cEg3bnRkb1djeci1BRDNfWVFMzJzVXNQMQ&b64e=2&sign=c6d24fd64cb2d9fd72f8734184726b48&keyno=0&cst=AiuY0DBWfJ5Hyx_fyvalFC-IQSOdT60jdH5CQVpd9_uV4upY0qZ8dixEITjpRWSN5a0p_x-3XuDM5IJ35xhHif0sVdGfWcMqzKPPKXl6l6EswwNBWgnXWvJdVmyA_X48ZgDngWL_BxpmrDDdI4NPxbzx_YFqBRBJKb5gOS2Bqf6Km3vrfdxeb3vhl_9pYEdFptI61kwQac3vYFwrUfS6fcJW2ZwdFu3CtPRhewtx6XvrboA8Syy0gUMnzHQrcKYhKD6IHMXhAhQdsrfdeWMLgtqQIPXpC4oTwaRlpUd9vHg_h2bDpQuXo6PNJ6DBjNVt3Ht4TjGAZxH70f7RRNg&ref=orjY4mGPRjk5boDnW0uvlrrd71vZw9kpE2qt9V9lp9bIwTzdXV-BTLrK9Q7dW9GrMsiG3eC6niLUpcXbc-4nqlyucXICzAM7GMps2ep0ChV4k6RQxszdWm7aPTK6srNYg112fGtDzniOEPuPJhTOoPBA41B0-WHl4Haqj767-8_WxKIMFGxsL2q3eYHMianBPgH3cwUkmcVzgyvBz16i81yL5wGyEDjbc9VK9qw0F9tFO2VeLdXsUyJqUNHGauZvgOqM11_ZwY0o6hX0uzwyl38if-

xTEGSn06EgMu9mfZzViViPRx44ZsZEi6Ako3jSLPEs1BspA7EhrDljv7i0b8EnREHRx&l10n=ru&cts=1474882843535&mc=5.965671334481989

Статья « Модифицированный метод сроков жизни для расчета износа оборудования» авторы: Мышанов А.И., к. т.н., Рослов В.Ю., к.т.н.

Согласно данному методу , размер физического износа определяется по формуле :

Формула 5.2

$$И = 1 - e^{-1,6*(T_{xp}/T_{cc})} \dots$$

Где

И- размер физического износа

T_{xp}- хронологический возраст объектов (фактический срок службы)

T_{cc}- срок службы объектов оборудования относящихся к данному сегменту рынка (нормативный срок службы)

Метод расчёта износа автотранспорта с учётом возраста и пробега – корреляционная модель

Согласно методике расчет физического износа с учетом возраста и пробега производится по формуле:

Формула 5.3

$$Иф = 100 * (1 - e^{-\Omega})$$

где:

Ω - функция зависящая от возраста и фактического пробега автотранспортного средства с начала его эксплуатации;

e – основание натурального логарифма (экспонента)

Параметрическое описание функции Ω , зависящей от фактического возраста T_{ϕ} и фактического пробега с начала эксплуатации L_{ϕ} для различных видов транспортных средств.

Таблица 5.2

Вид зависимости Ω функции от вида АТС.

Стр.	Вид транспортного средства	Вид зависимости Ω
1	Легковые автомобили отечественные	0,07 T _ф + 0,0035 L _ф
2	Грузовые бортовые автомобили отечественные	0,1 T _ф + 0,003 L _ф
3	Тягачи отечественные	0,09 T _ф + 0,002 L _ф
4	Самосвалы отечественные	0,15 T _ф + 0,0025 L _ф
5	Специализированные автотранспортные средства отечественные	0,14 T _ф + 0,002 L _ф
6	Автобусы отечественные	0,16 T _ф + 0,001 L _ф
7	Легковые автомобили европейского производства	0,05 T _ф + 0,0025 L _ф
8	Легковые автомобили американского производства	0,055 T _ф + 0,003 L _ф
9	Легковые автомобили азиатского производства (кроме Японии)	0,065 T _ф + 0,0032 L _ф
10	Легковые автомобили производства Японии	0,045 T _ф + 0,002 L _ф
11	Грузовые автомобили зарубежного производства	0,09 T _ф + 0,002 L _ф
12	Автобусы зарубежного производства	0,12 T _ф + 0,001 L _ф

Функциональный износ связывают с потерей стоимости имущества вследствие отсутствия или утраты отдельных функций. Функциональное устаревание всегда относительно и возникает при сравнении с аналогичным оборудованием. Функциональный износ возникает при появлении более прогрессивных идей и технологий в производстве аналогичного оборудования. Функциональный износ возникает при потере ранее существовавших функций, например при потере плавучести автомобилем-амфибией.

Смена поколений техники и технологий, модернизация действующего оборудования снижает потери от устаревшего функционального устаревания. В случаях, когда в рамках новой технологии оборудование становится ненужным либо когда модернизацией невозможно добиться совершенства, сопоставимого с современными аналогами, имеет место неустраняемое функциональное устаревание.

Экономический износ или устаревание из-за окружающей среды проявляется в потере стоимости имущества вследствие действия социально-экономических, экологических, политических и других внешних факторов. Локальное

экономическое обесценение может быть временным (краткосрочным), что может быть расценено как устранимое, и постоянным (долгосрочным) – по аналогии с вышеуказанными понятиями – неустраняемым.

Суммарный износ объекта определяется по модели, которая может быть представлена следующей формулой:

Формула 5.4

$$I_{\text{СУММ}} = \left[1 - \left(1 - \frac{I_{\text{Физ}}}{100} \right) \times \left(1 - \frac{I_{\text{Фун}}}{100} \right) \times \left(1 - \frac{I_{\text{Экон}}}{100} \right) \right] \times 100$$

где: $I_{\text{СУММ}}$ — износ суммарный (в %);
 $I_{\text{Физ}}$ — физический износ (в %);
 $I_{\text{Фун}}$ — функциональный износ (в %);
 $I_{\text{Экон}}$ — экономический (внешний) износ (в %).

Сравнительный подход

Сравнительный подход наиболее часто используется при оценке машин и оборудования, поскольку сложившаяся рыночная ситуация спроса и предложения наиболее точно отражает величину рыночной цены объекта оценки. Точность оценки зависит, прежде всего, от развитости рынка в регионе и, особенно, того сегмента, к которому относится данный объект оценки. Следует подчеркнуть, что при оценке редкого, специального и устаревшего (раритетного) оборудования часто бывает сложно найти полную и объемную информацию о ценах сделок и предложений на объекты-аналоги.

При оценке машин и оборудования сравнительным подходом используется *Метод сделок (прямого сравнения продаж)*, основанный на нахождении продаваемых объектов-аналогов (с точки зрения сравнимости и соответствия) и внесении корректировок для устранения различий между аналогом и оцениваемым объектом собственности. Корректировки бывают двух видов:

1. коэффициентные (процентные) — вносимые умножением на коэффициент;
2. поправочные (стоимостные) — вносимые прибавлением или вычитанием абсолютной поправки.

Следует подчеркнуть, что корректируются данные по сравнимому объекту-аналогу, а не по оцениваемой собственности. Метод применяется в основном для универсального и серийного оборудования.

Доходный подход

При оценке доходный подход применяется для определения рыночной стоимости или инвестиционной стоимости объекта оценки. При этом исходят из того, что объект оценки будет приносить доходы за счет аренды — предоставление арендатору (нанимателю) имущества (или его части) во временное владение и (или) пользование за плату. Используются следующие методы:

1. *Метод капитализации.*
2. *Метод дисконтирования денежных потоков.*

Метод прямой капитализации применим к объектам, со стабильными денежными потоками. Метод дисконтирования денежных потоков применяется к приносящим доход объектам, имеющим нестабильные потоки доходов и расходов.

При оценке машин и оборудования доходный подход, как правило, применяется редко, в основном — для объектов оценки, по которым можно спрогнозировать будущие доходы. Это относится, прежде всего, к машинным комплексам или к отдельным машинам и оборудованию, которые можно эксплуатировать отдельно от других активов, приносящих доход, и (или) которые имеют законченный технологический цикл. Если долю дохода, приходящуюся на объект оценки, выделить невозможно, доходный подход не применяется.

6. Описание объекта оценки

Объектом оценки является техника в количестве 13 единиц, находящаяся в собственности ОАО «Зирганская МТС», полный перечень объектов и информация, идентифицирующая объект оценки приведены в таблице 1.1

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

Не выявлены.

6.2. Информация о текущем использовании объекта оценки

Объекты используются по своему прямому назначению.

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

Не выявлены.

6.4. Количественные и качественные характеристики объекта оценки

6.4.1. Сведения об имущественных правах, обременениях

Собственником объекта оценки является Открытое акционерное общество «Зирганская машинно-технологическая станция», сокращенное наименование ОАО «Зирганская МТС», место нахождения :453880, РБ, р-н Мелеузовский, с. Зирган, ул. Советская, д.231, ИНН 0235004733, ОГРН 1020201844596 дата 14.08.2002г., КПП 026301001.

Обременение не установлены

Документация на объекты оценки предоставлена Заказчиком и приведена в приложении.

6.4.2. Сведения о физических свойствах

Фото объектов оценки приведены в приложении. Основные технические характеристики и описание объектов оценки приведены в следующей таблице.

Таблица 6.1

Объект оценки	год выпуска	описание
КАМАЗ-5320	1985	КАМАЗ-5320 — советский и российский трёхосный бортовой грузовой автомобиль-тягач с колёсной формулой 6×4 , выпускавшийся Камским автомобильным заводом (КАМАЗ) с 1976 г. по 2001 г. Стал первой по счёту моделью автомобиля под маркой КАМАЗ. Предназначен в т.ч. и для постоянной работы автопоездом с прицепом. Кузов — металлическая платформа с открывающимися боковыми и задним бортами и тентом. Кабина — трёхместная, цельнометаллическая, откидывающаяся вперёд, оборудована местами крепления ремней безопасности. Основной прицеп — ГКБ 8350 того же типоразмера. Технические характеристики Колёсная формула — 6×4 габаритные размеры Длина, м — 8,395 Ширина, м — 2,500 Высота, м — 2,830 База задней тележки, м — 1,320 Колея передних колёс, м — 2,010 Колея задних колёс, м — 1,850 Наименьший дорожный просвет, см — 34,5 Погрузочная высота, м — 1,370 весовые параметры и нагрузки, а/м Снаряжённая масса а/м, кг — 7500 Грузоподъёмность а/м, кг — 8000 Максимальная масса буксируемого прицепа, кг — 8000 Полная масса, кг — 15 305 Двигатель Модель — КамАЗ-740.10 Тип — дизельный атмосферный Мощность, л. с. — 210 или 180 Расположение и число цилиндров — V-образное, 8 Рабочий объём, л — 10,85
ЗИЛ-431410	1992	100 - 200 л.с. , 4x2 , 5-10 тонн , Бортовой , ЗИЛ. ИЛ-431410 стал родоначальником популярнейшего семейства ЗИЛ-130 и являлся прототипом данной модели. Однако у автомобиля были свои отличия. В процессе разработки стало ясно, что выпуск данной модификации будет осуществляться длительный период. Конструкция модели воплотила в себе лучшие качества предшественников, накопленные за долгие годы существования завода имени Лихачева. При создании ЗИЛ-431410 были применены и некоторые решения зарубежного автомобилестроения. Грузовик предназначался для серийного производства. В основу автомобиля легла деревянная платформа, имеющая металлические поперечные брусья основания и откидные боковые и задний борта. Также предусматривалась установка тента с каркасом и надставных бортов. На тягаче, созданном на базе ЗИЛ-431410, боковой борт включал две части. ольная масса – 10400 кг; допустимая нагрузка на заднюю ось – 2170 кг; допустимая нагрузка на переднюю ось – 2005 кг; масса снаряженного автомобиля – 4175 кг; грузоподъемность – 6000 кг.
ЗИЛ-431412	1990	Новая классификация для автомобилей ЗИЛ была принята в 1986 году, и с этого времени начинает жизнь шасси ЗИЛ-431412, которое стали собирать на УАМЗ. Главное отличие от старого ЗИЛа-130 заключалось в модернизированном 150-сильном бензиновом двигателе, новой передней подвеске и пятиступенчатой коробке передач. ЗИЛ-431412 стал базовым шасси для многих модификаций специальных автомобилей этой марки. Наибольшее применение они получили в жилищно-коммунальном и городском хозяйстве, у энергетиков, связистов и специалистов дорожных служб. После всех обновлений ЗИЛ-431412 имел следующие характеристики: масса автомобиля 11 145 кг; грузоподъемность 6,8 т; нагрузка на каждую ось по отдельности – чуть больше двух тонн; габаритные размеры 6 980 мм x 2 500 мм x 2 525 мм; колесная база 3 800 мм; скорость авто максимальная 90 км/ч; тормозной путь с 50 км/ч 25 м; разгон до 60 км/ч 37 секунд; максимальный подъем в градусах – 31; расход 25,8 км/ч.
ЗИЛ-433362	2000	100 - 200 л.с. , 4x2 , 5-10 тонн , Бортовой , ЗИЛ . ЗИЛ-433362 представляет собой обновленное семейство классических грузовых автомобилей, относящихся к среднему классу. Данная модель спроектирована в 2003-ем году. В этот же период начался ее выпуск. Сборка ЗИЛ-433362 осуществлялась на АМО ЗИЛ. В базовой версии техника представляла собой многофункциональное шасси, на которое предусматривалась установка оборудования и дополнительных надстроек. Сама модель позиционировалась в качестве универсальной основы, используемой для монтажа большого перечня кузовных надстроек: всевозможных вариантов специализированного оборудования; стандартных грузовых платформ (версии без бортов и с бортами).
ГАЗ-66	1991	ГАЗ-66 (По народному Шишига) — советский и российский грузовой автомобиль с колёсной формулой 4×4 , грузоподъёмностью 2,0 тонны и кабиной над двигателем. Наиболее массовый полноприводный двухосный грузовик в Советской Армии ВС СССР и в народном хозяйстве СССР и России в 1960—1990-е годы. ГАЗ-66 представляет собой грузовой автомобиль повышенной проходимости грузоподъёмностью 2 тонны, предназначенный

		для движения в сложных дорожных условиях и по бездорожью. Высокая проходимость обусловлена использованием самоблокирующихся дифференциалов переднего и заднего мостов, большим дорожным просветом и регулируемым давлением в шинах (колёсные диски имеют особую конструкцию), для подкачки шин установлен компрессор с приводом от двигателя. Двигатель автомобиля снабжён предпусковым подогревателем ПЖБ-12. Рабочая тормозная система — гидравлическая раздельная с вакуумным усилителем, стояночная — барабанный трансмиссионный тормоз. Гидравлический усилитель рулевого управления. Важная особенность этого автомобиля — сбалансированное расположение центра тяжести, практически равная нагрузка на переднюю и заднюю ось и компактность за счёт кабины над двигателем, благодаря чему автомобиль широко использовался в десантных войсках, так как приземляется сразу на все колёса и спускается без завала кабины. Однако ограниченный внутренний объём кабины и её расположение непосредственно над колёсами оказались опасны для экипажа в случае подрыва на mine, поэтому ГАЗ-66, начиная с 1980-х, вывёлся из состава боевых частей в Афганистане. В 1990-х ГАЗ-66 массово списывался из строевых частей, позже его заменил капотный грузовик ГАЗ-3308 «Садко» с аналогичной ходовой частью, но большей длиной.
ЗИЛ-325010	2000	ЗИЛ 325010 автобус капотный Бычок С 1997 г. на базе серии малотоннажных грузовиков ЗИЛ-5301 «Бычок» выпускается семейство автобусов малого класса ЗИЛ-3250, в которое входят две унифицированные модели: ЗИЛ-3250ВО (до 2005 года — 325010) со стандартной колесной базой 3650 мм и ЗИЛ-3250АО (325000) с удлинённой до 4505 мм базой, рассчитанные на перевозку, соответственно, 14/22 и 19 пассажиров. Обе модели базируются на рамном шасси ЗИЛ-5301 с 4-цилиндровым дизельным двигателем ММЗ Д-245.9Е2 рабочим объёмом 4,75 л с турбонаддувом, развивающим мощность 130,2 л.с., соответствующем нормам Евро-2
ЗИЛ-130	1993	ЗИЛ-130 (ЗИЛ-431410) — советский и российский грузовой автомобиль разработки и производства автомобильного завода имени Лихачёва в Москве. Один из самых массовых автомобилей в истории советского автопрома[2], широко использовался в народном хозяйстве и армии, поставлялся на экспорт, по грузоподъемности (5-6 тонн) занимал нишу среднетоннажного грузовика между более легким семейством ГАЗ-53 и более мощными грузовиками семейств МАЗ-500, ЯАЗ (позднее КамАЗ, КрАЗ, ЗИЛ-133). Пришёл на смену ЗИЛ-164. С 1986 года выпускался под новым стандартизированным индексом — ЗИЛ-431410. С 1 января 1986 года, последующие модернизации ЗИЛ-130 получили новое обозначение ЗИЛ-431410, однако кардинальных изменений конструкции не произошло, внешне автомобиль остался прежним и новое обозначение использовалось только в официальной документации. Всего до прекращения производства в 1994 году автозаводом ЗИЛ были изготовлены 3 366 503 грузовика ЗИЛ-130
МАЗ-5334 ТЗА	1980	Топливозаправщик ТЗА-7,5-5334 разработан Тихорецким заводом химического машиностроения "Красный Молот" на шасси автомобиля МАЗ-5334. Является дальнейшим развитием заправщика ТЗА-7,5-500А. Принят на вооружение в 1981 году. ТЗА-7,5-5334 предназначен для механической заправки летательных аппаратов авиационным топливом закрытым и открытым способами на аэродромах с твёрдым покрытием при температуре окружающей среды от -40 до +50°С. Обслуживается одним человеком. На шасси автомобиля установлена цистерна эллиптического сечения, сваренная из стали толщиной 3 мм. В задней части имеется самовсасывающий центробежный лопастный насос СЦЛ-20-24а. Насос левого вращения с приводом от двигателя автомобиля через коробку отбора мощности. Контроль расхода перекачиваемого топлива осуществляется при помощи винтового счётчика ВЖУ-100-1,6. Для очистки топлива используется фильтр тонкой очистки ТФБ (8Д2.966.063) с пропускной способностью 1000 л/мин. В комплект заправщика входят: 1 напорно-всасывающий шланг диаметром 50 мм и длиной 9 м; 2 напорно-всасывающих шланга диаметром 65 мм и длиной по 4,5 м; 2 раздаточных шланга диаметром 38 и 50 мм длиной по 15 м.
ГАЗ-5312	1991	Горьковский автомобильный завод в период с 1961 по 1993 год поставил на поток выпуск среднетоннажных грузовиков ГАЗ-53. Грузоподъемность автомобиля составляла от 3 до 4,5 тонны, в зависимости от модификации. Рассматриваемая машина относится к третьему поколению этого класса. Данное транспортное средство, с учетом всех трансформаций, стало самым массовым по серийному выпуску из советских грузовых авто. За период производства было выпущено более четырех миллионов машин. Выпускался ГАЗ-53-12 с 1983—1993. Эта модель ГАЗ-53, грузоподъемность которой составляла до 4,5 тонны, выпускалась с 1983 по 1992 год. Машину оснастили двигателем ЗМЗ-511 мощностью в 120 конских сил, скоростным максимумом в 90 км/ч. Расход топлива увеличился до 30 литров на сотню, однако появилась возможность монтажа газовой установки для заправки сжиженным либо сжатым газом. Грузовик рассчитан на транспортировку различных грузов по трассе и грунтовой дороге при температуре окружающей среды от -40 до +40 градусов по Цельсию. Рассматриваемая модель является усовершенствованной версией серии 53А. Авто получило усовершенствованный мотор, резину радиального типа, что дало возможность повысить динамику и проходимость качества транспортного средства.

		Машины с газовыми установками выпускались под индексами 53-27 и 53-19.
Камаз 5320 АТЗ	1999	общие данные Производитель КамАЗГоды пр-ва 1976—2001Сборка КамАЗКласс ТяжелыйДизайнТип(ы) кузова Кабина над двигателемКолёсная формула 6×4Массово-габаритныеДлина 7435 мм Ширина 2500 мм Высота 2630 (без тента) Колёсная база 3190+1320 мм Масса 7080 кг
СЗАП -85512	2000	Назначение полуприцеп самосвальный Длина 7650 мм Ширина 2500 мм Высота 2690 мм Снаряженная масса 4200 кг Максимально допустимая масса 16100 кг Грузоподъемность 12000 кг
ВАЗ-2107	2007	LADA 2107 (ВАЗ-2107 «Жигули») — советский ^[2] и российский заднеприводный автомобиль III группы малого класса с кузовом типа седан , одна из последних моделей «классики», выпускавшаяся на ОАО « Волжский автомобильный завод/АвтоВАЗ » с марта 1982 года по 17 апреля 2012 года . ВАЗ-2107 — модифицированная люкс-версия автомобиля ВАЗ-2105 , который, в свою очередь, ведёт своё происхождение от Fiat 124 , малолитражного семейного седана образца 1966 года (победителя конкурса Европейский автомобиль года 1967 года). На экспорт ВАЗ-2107 шел под названиями Lada Nova, Lada Riva, Lada Signet, Lada 1500 . С 2002 до 2012 года ВАЗ-21070 (модификация ВАЗ-2107) производился на Украине (ЛуАЗ , ЗАЗ и КрАСЗ). В мае 2008 года сборка LADA 2107 налажена на аргунском заводе «Пищемаш» в Чеченской республике ^[5] . С марта 2011 года выпуск LADA 2107 освоен Ижевским автозаводом. В апреле 2012 года концерн АвтоВАЗ принял решение окончательно прекратить производство классического седана LADA 2107 на заводе «ИжАвто». Данное решение принято по причине сильно упавшего спроса на данную модель, а также из-за ускорения работ в Ижевске по подготовке производства к выпуску Lada Granta . Последний седан LADA 2107 сошел с конвейера завода « ИжАвто » 17 апреля 2012 года. В Египте LADA 2107 собиралась до начала 2014 года ¹ .

6.4.3. Сведения об износе и устареваниях

Осмотр оцениваемых объектов проводился по внешнему состоянию и не ставил перед собой задачу углубленного исследования технического состояния. Информация об имеющихся дефектах и поломках предоставлена Заказчиком в инвентаризационной описи основных средств №б/н от 28.12.2016г

Таблица 6.2

	Объект оценки	Государственный номер	год выпуска	Примечание	Характеристика состояния	Оценка состояния	физический износ методом экспертизы состояния, %
1	КАМАЗ-5320	B458PE	1985	металлолом	Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь.	Негодное к применению или лом	100%
2	ЗИЛ-431412	B235HE	1998	металлолом	Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь.	Негодное к применению или лом	1
3	ЗИЛ-431410	H125HC	1992	удовлетвор, замена радиатора	Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей, таких как двигатель и других ответственных узлов.	Условно пригодное	70%
4	ЗИЛ-431412	M257EP	1990	удовлетвор	Бывшее в эксплуатации тс, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей, требуется текущий ремонт	Удовлетворительное	60%
5	ЗИЛ-433362	B060TK	2000	текущий ремонт	Бывшее в эксплуатации тс, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей, требуется текущий ремонт	Удовлетворительное	60%
6	ГАЗ-66	B088TK	1991	удовлетвор	Бывшее в эксплуатации тс, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей, требуется текущий ремонт	Удовлетворительное	60%
7	ЗИЛ-325010	B044TK	2000	удовлетвор	Бывшее в эксплуатации тс, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей, требуется текущий ремонт	Удовлетворительное	40%
8	ЗИЛ-130	C716EY	1993	удовлетвор	Бывшее в эксплуатации тс, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей, требуется текущий ремонт	Удовлетворительное	60%
9	МАЗ-5334 ТЗА	B082CM	1980	кап.ремонт ДВС	Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов. Требуется капремонт	неудовлетворительное	85%
10	ГАЗ-5312	B083CM	1991	текущий ремонт	Бывшее в эксплуатации тс, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей, требуется текущий ремонт	Удовлетворительное	60%
11	ЗИЛ-4314123	B414XA	1991	металлолом	Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно	Негодное к применению или лом	100%

					из него извлечь.		
12	Камаз 5320 АТЗ	В265ВТ	1999	отсутствует стартер, ре- монт	Бывшее в эксплуатации оборудова- ние в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но тре- бующее значительного ремонта или замены главных частей, таких как двигатель и других ответственных узлов.	Условно при- годное	70%
13	ЗИЛ- 433362	В559ХВ	1994	кап.ремонт ДВС	Бывшее в эксплуатации оборудова- ние в состоянии, требующее капи- тального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрега- тов. Требуется капремонт	неудовлетво- рительное	85%
14	СЗАП - 85512	АМ-4969	2000	металлолом	Оборудование, в отношении которо- го нет разумных перспектив на про- дажу, кроме как по стоимости ос- новных материалов, которые можно из него извлечь.	Негодное к применению или лом	100%
15	СЗАП - 85512	АК-1533	1997	металлолом	Оборудование, в отношении которо- го нет разумных перспектив на про- дажу, кроме как по стоимости ос- новных материалов, которые можно из него извлечь.	Негодное к применению или лом	100%
16	ВАЗ-2107	С814КВ	2007	на ходу, ржав- чина по кузову	Бывшее в эксплуатации тс, требую- щее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей, требуется текущий ремонт	Удовлетвори- тельное	60%

6.5. Документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки

Инвентаризационная опись основных средств №б/н от 28.12.2016г
Паспорта транспортных средств,

7. Анализ рынка объекта оценки

Объекты оценки представляет собой авто технику. Оценщик приводит краткий анализ рынка объекта оценки.

Российский рынок грузовых автомобилей в 2016 году вырос на 4%

Согласно данным аналитического агентства «АВТОСТАТ», в 2016 году объем рынка новых грузовых автомобилей в России составил 53,3 тыс. единиц, что на 4,2% больше, чем в 2015 году.

Лидером рынка грузовиков остается российский производитель КАМАЗ, на долю которого в прошлом году пришлось около 38% от общего объема. В количественном выражении это соответствует 20,2 тыс. штук – на 15% больше, чем годом ранее. На втором месте располагается другой отечественный бренд – GAZ, показатель которого составил 7,3 тыс. автомобилей (+2,8%). Замыкает первую тройку белорусский MAZ (3,3 тыс. шт.; -9,5%). В пятерку лидеров также попали российский URAL (2,7 тыс. шт.; +2,2%) и шведская Scania (2,5 тыс. шт.; -1,1%).

Отметим также, что в декабре прошлого года объем российского рынка грузовых автомобилей достиг примерно 7 тыс. единиц, показав рост на 20%. (<https://www.autostat.ru/news/28682/>)

Согласно данным аналитического агентства «АВТОСТАТ», по состоянию на 1 января 2017 года парк автомобильной техники на территории Российской Федерации составил 49,7 млн единиц.

Примерно 84% от этого количества приходится на легковые автомобили, что соответствует 41,6 млн экземпляров. Легкой коммерческой технике принадлежит 8% от общего объема парка, или почти 4 млн машин. Немного меньше в стране зарегистрировано грузовых автомобилей (3,7 млн шт.), что соответствует доле в 7,5%. Порядка 1% российского автопарка занимают автобусы, которых насчитывается в объеме 0,4 млн единиц.

По результатам маркетинговых исследований (<http://www.napinfo.ru/press-releases/rynok-novykh-i-poderzhannykh-gruzovykh-avtomobiley-polnoy-massoy-svyshe-6-tonn-yanvar-oktyabr-2016-goda>)

Russian Automotive Market Research в январе-октябре 2016 года рынок новых грузовых автомобилей с полной массой более 6 тонн составил 39 735 ед., показав рост на 2,97% относительно января-октября 2015 года.

Рынок новых грузовых автомобилей в январе-октябре 2016/2015 гг., ед.

Таблица 7.1

Грузовые автомобили	Октябрь 2016	Октябрь 2015	Прирост/убыль, %	Январь-октябрь, 2016	Январь-октябрь, 2015	Прирост/убыль, %
Новые	4818	4536	6,22%	39735	38588	2,97%

Динамика рынка новых грузовых автомобилей в январе-октябре 2016/2015 гг., ед.

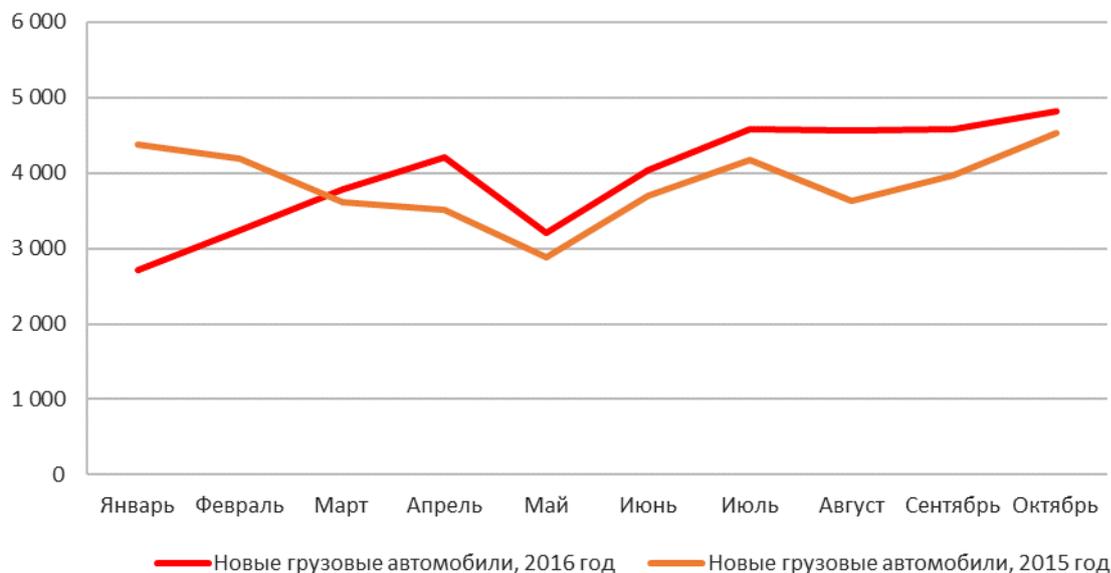


Диаграмма 1

Наиболее крупными региональными рынками новой грузовой техники в январе-октябре 2016 года стали г. Москва, Московская область, Ханты-Мансийский автономный округ, Республика Татарстан и г. Санкт-Петербург, на которые пришлось 32,54% реализованных в данном периоде новых грузовых автомобилей.

ТОР-15 региональных рынков новых грузовых автомобилей в январе-октябре 2016 г.

Таблица 7.2

Регион	Москва	Московская область	Ханты-Мансийский автономный округ	Татарстан Республика	Санкт-Петербург	Иркутская область	Челябинская область	Краснодарский край	Ростовская область	Нижегородская область	Башкортостан Республика	Самарская область	Красноярский край	Саха (Якутия) Республика	Свердловская область	Другие регионы	ВСЕ ГО
Кол-во, шт.	3172	3126	2612	2132	1889	1243	1232	1165	1017	990	887	874	828	785	777	17006	39735
Доля, %	7,98	7,87	6,57	5,37	4,75	3,13	3,10	2,93	2,56	2,49	2,23	2,20	2,08	1,98	1,96	42,80	100,00

По результатам января-октября 2016 года лидирующие позиции на рынке новой грузовой техники сохранили бренды КАМАЗ и ГАЗ, доли рынка которых составили 43,91% и 17,37%, соответственно. Продажи новых грузовиков марки КАМАЗ выросли за рассматриваемый период на 17,70%, марки ГАЗ – на 4,69%.

Прирост продаж за десять месяцев 2016 г., помимо КАМАЗа и ГАЗа, показали VOLVO (+25,55%), DAF (+21,60%), MERCEDES-BENZ (+14,23%), MAN (+7,57%), ISUZU (+5,67%) и MITSUBISHI (+1,09%). На прежнем уровне остались продажи грузовиков IVECO. Реализация остальных брендов грузовых автомобилей из TOP-20 в январе-октябре 2016 года снизилась, в наибольшей степени – у RENAULT (-77,46%), FAW (-75,37%) и DONGFENG (-67,95%).

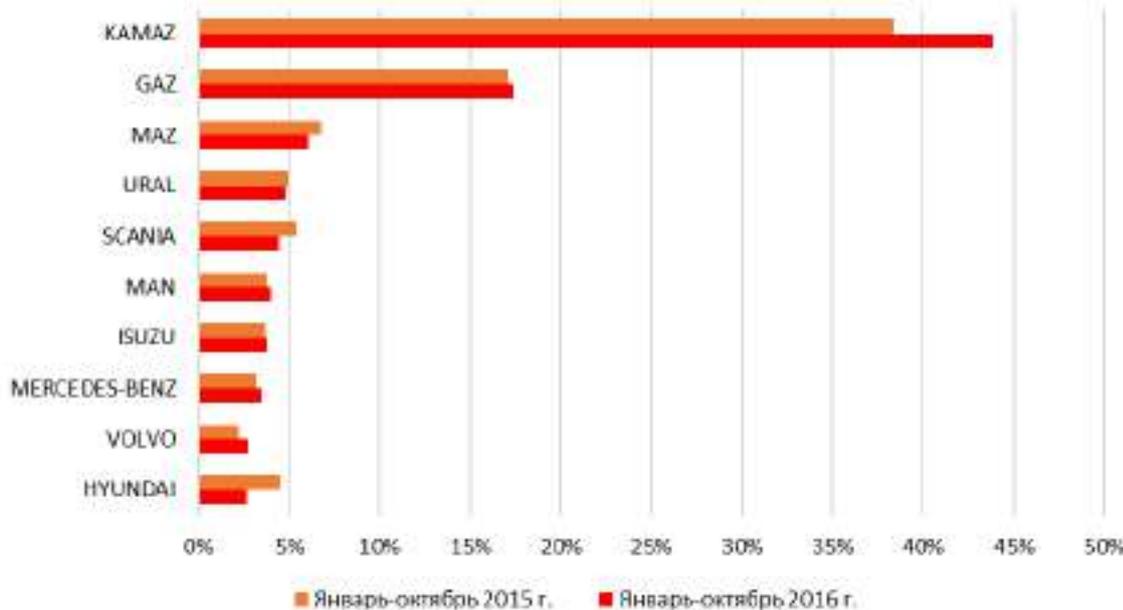
TOP-20 брендов новых грузовых автомобилей,
январь-октябрь 2016/2015 гг.

Таблица 7.3

RUSSIAN AUTOMOTIVE MARKET RESEARCH +78314640298	Октябрь 2016		Октябрь 2015		Прирост/убыль в количестве, %	Прирост/убыль в доле, %	Январь- октябрь 2016		Январь- октябрь 2015		Прирост/убыль в количестве, %	Прирост/убыль в доле, %
	Количество, шт.	Доля, %	Количество, шт.	Доля, %			Количество, шт.	Доля, %	Количество, шт.	Доля, %		
KAMAZ	1929	40,04	1876	41,36	2,83	-1,32	17448	43,91	14824	38,42	17,70	5,49
GAZ	625	12,97	714	15,74	-12,46	-2,77	6903	17,37	6594	17,09	4,69	0,28
MAZ	283	5,87	345	7,61	-17,97	-1,73	2422	6,10	2624	6,80	-7,70	-0,70
URAL	198	4,11	177	3,90	11,86	0,21	1892	4,76	1903	4,93	-0,58	-0,17
SCANIA	320	6,64	221	4,87	44,80	1,77	1756	4,42	2103	5,45	-16,50	-1,03
MAN	269	5,58	169	3,73	59,17	1,86	1577	3,97	1466	3,80	7,57	0,17
ISUZU	261	5,42	228	5,03	14,47	0,39	1510	3,80	1429	3,70	5,67	0,10
MERCEDES-BENZ	240	4,98	162	3,57	48,15	1,41	1381	3,48	1209	3,13	14,23	0,34
VOLVO	187	3,88	52	1,15	259,62	2,73	1091	2,75	869	2,25	25,55	0,49
HYUNDAI	119	2,47	142	3,13	-16,20	-0,66	1048	2,64	1728	4,48	-39,35	-1,84
IVECO	128	2,66	121	2,67	5,79	-0,01	728	1,83	728	1,89	0,00	-0,05
DAF	88	1,83	55	1,21	60,00	0,61	608	1,53	500	1,30	21,60	0,23
HINO	60	1,25	149	3,28	-59,73	-2,04	512	1,29	1126	2,92	-54,53	-1,63
mitsubishi	54	1,12	38	0,84	42,11	0,28	464	1,17	459	1,19	1,09	-0,02
JBC	-	-	-	-	-	-	35	0,09	-	-	-	-
FAW	22	0,46	11	0,24	100,00	0,21	33	0,08	134	0,35	-75,37	-0,26
RENAULT	4	0,08	11	0,24	-63,64	-0,16	32	0,08	142	0,37	-77,46	-0,29
DAEWOO	4	0,08	6	0,13	-33,33	-0,05	31	0,08	72	0,19	-56,94	-0,11
FORD	4	0,08	5	0,11	-20,00	-0,03	30	0,08	54	0,14	-44,44	-0,06
DONGFENG	1	0,02	1	0,02	0,00	0,00	25	0,06	78	0,20	-67,95	-0,14
Другие	22	0,46	53	1,17	-58,49	-0,71	209	0,53	546	1,41	-61,72	-0,89
Всего	4818	100,00	4536	100,00	6,22	0,00	39735	100,00	38588	100,00	2,97	0,00

Доли TOP-10 брендов на рынке новых грузовых автомобилей, январь – октябрь 2016/2015 гг.

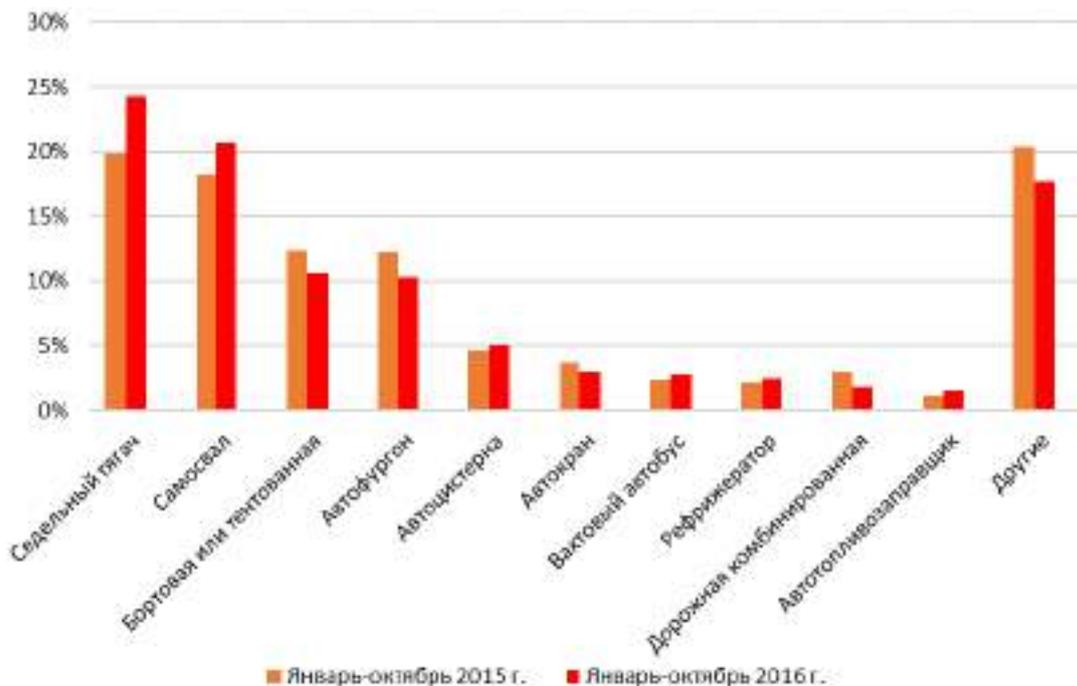
Диаграмма 2



В январе-октябре 2016 г. наиболее востребованными типами кузова грузовых автомобилей на рынке стали седельный тягач (24,31%) и самосвал (20,63%). Их доли рынка по сравнению с тем же периодом прошлого года выросли на 4,43% и на 2,41%. Что касается других типов кузова, то стоит отметить снижение долей рынка автофургонов (-1,97%), бортовых и тентованных грузовиков (-1,77%) и дорожной комбинированной техники (-1,18%).

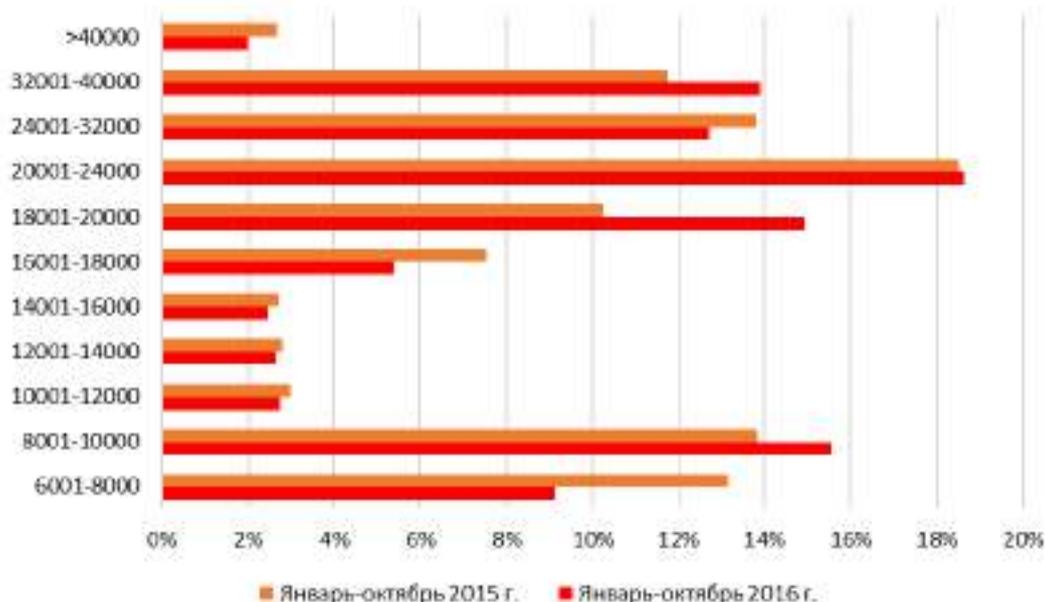
Рынок новых грузовых автомобилей по типу кузова, январь – октябрь 2016/2015 гг.

Диаграмма 3



На рынке новой грузовой техники в январе-октябре 2016 года наибольшее увеличение доли рынка показали автомобили полной массой 18001-20000 кг (+4,66%) и 32001-40000 кг (+2,14%), наибольшее снижение – автомобили полной массой 6001-8000 кг (-4,02%) и 16001-18000 кг (-2,17%).

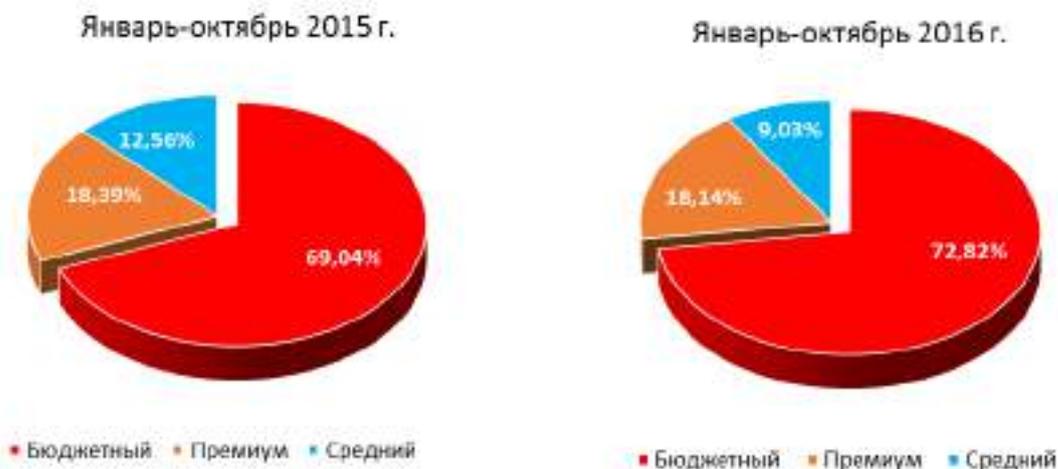
Рынок новых грузовых автомобилей по полной массе, январь – октябрь 2016/2015 гг.



В январе–октябре 2016 года наиболее востребованными остались грузовые автомобили бюджетного ценового сегмента, его доля увеличилась на 3,78% по отношению к январю-октябрю 2015 года. Доли среднего и премиального ценовых сегментов сократились на 3,53% и на 0,25%, соответственно.

Рынок новых грузовых автомобилей по ценовым сегментам, январь-октябрь 2016/2015 гг.

Диаграмма 4



По результатам маркетинговых исследований Russian Automotive Market Research в январе-октябре 2016 года рынок подержанных грузовых автомобилей с полной массой более 6 тонн составил 227 356 ед., показав падение на 3,34% относительно января-октября 2015 года.

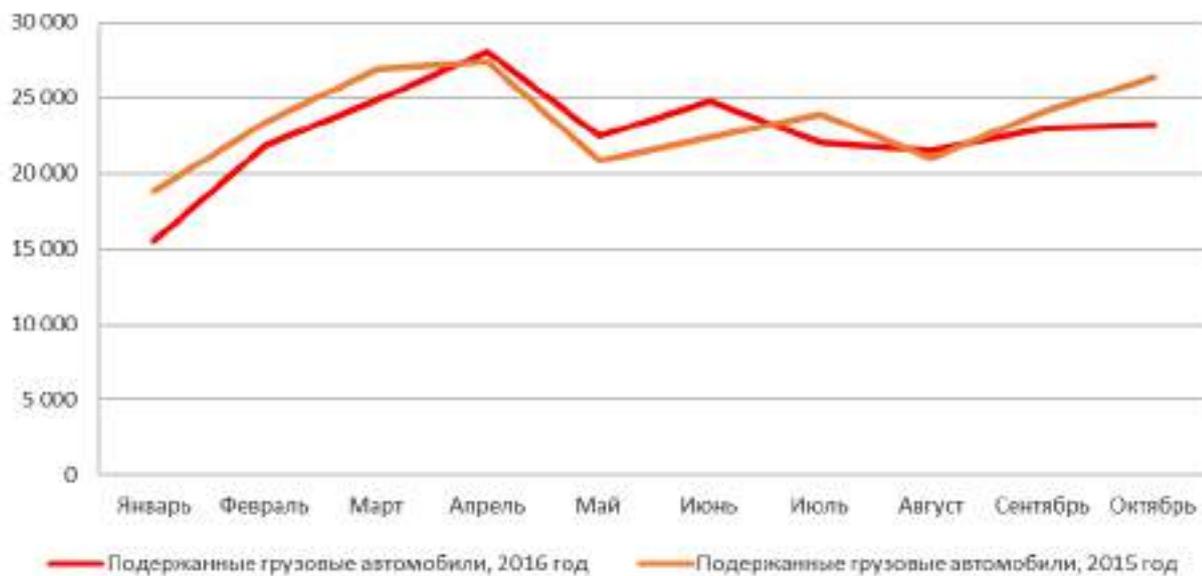
Рынок подержанных грузовых автомобилей в январе - октябре 2015-2016 гг., ед.

Таблица 7.4

Грузовые автомобили	Октябрь 2016	Октябрь 2015	Прирост/убыль, %	Январь-октябрь, 2016	Январь-октябрь, 2015	Прирост/убыль, %
Подержанные	23 283	26 373	-11,72	227 356	235 210	-3,34

Динамика рынка подержанных грузовых автомобилей в январе-октябрь 2016/2015 гг., ед.

Диаграмма 5



Наиболее крупным региональным рынком подержанной грузовой техники в январе-октябре 2016 года стала Московская область, на которую пришлось 7,36% продаж подержанных грузовых автомобилей. Среди прочих регионов России ведущими рынками такой техники также являются Москва, Краснодарский край, Санкт-Петербург и Ростовская область.

ТОР-15 региональных рынков подержанных грузовых автомобилей
в январе-октябре 2016 г.

Таблица 7.5

Регион	Московская область	Москва	Краснодарский край	Санкт-Петербург	Ростовская область	Татарстан Республика	Башкортостан Республика	Свердловская область	Красноярский край	Ханты-Мансийский автономный округ	Самарская область	Иркутская область	Нижегородская область	Челябинская область	Новосибирская область	Другие регионы	ВС ЕГО
Кол-во, шт.	16742	11707	10455	8762	7372	6805	6296	6106	5467	5321	5242	5158	4906	4852	4517	117648	227356
Доля %	7,36	5,15	4,60	3,85	3,24	2,99	2,77	2,69	2,40	2,34	2,31	2,27	2,16	2,13	1,99	51,75	100,00

По результатам десяти месяцев 2016 года лидирующую позицию на рынке подержанных грузовых автомобилей занял КАМАЗ с долей рынка в 27,42%. Наиболее крупными игроками рынка также являются ГАЗ и МАЗ, доли рынка которых по итогам января-октября 2016 г. снизились до 10,45% и 9,35%, соответственно. Продажи подержанных грузовиков КАМАЗ за рассматриваемый период сократились незначительно – на 0,44%, а продажи подержанных грузовых автомобилей ГАЗ и МАЗ – на 12,43% и на 4,05%, соответственно.

Лидером по приросту продаж подержанных грузовиков в январе-октябре 2016 г. среди ТОР-20 стала марка FOTON, увеличившая реализацию на 18,77%. Наиболее сильное падение продаж за отчетный период среди ТОР-20 показали подержанные грузовики марки ЗИЛ (-15,07%).

ТОР-20 брендов подержанных грузовых автомобилей,
январь-октябрь 2016/2015 гг.

Таблица 7.6

RUSSIAN AUTOMOTIVE MARKET RESEARCH +7831464029 8	Октябрь 2016		Октябрь 2015		При- рост/убыль в количе- стве, %	При- рост/убыль в доле, %	Январь-октябрь 2016		Январь-октябрь 2015		При- рост/убыль в количе- стве, %	При- рост/убыль в доле
	Количе- ство, шт.	До- ля, %	Количе- ство, шт.	До- ля, %			Количе- ство, шт.	До- ля, %	Количе- ство, шт.	До- ля, %		
KAMAZ	6 015	25,83	6 961	26,39	-13,59	-0,56	62338	27,42	62611	26,62	-0,44	0,80
GAZ	2 306	9,90	2 924	11,09	-21,14	-1,18	23768	10,45	27143	11,54	-12,43	-1,09
MAZ	2 289	9,83	2 498	9,47	-8,37	0,36	21268	9,35	22165	9,42	-4,05	-0,07
ZIL	1 449	6,22	1 857	7,04	-21,97	-0,82	16410	7,22	19321	8,21	-15,07	-1,00
VOLVO	1 459	6,27	1 477	5,60	-1,22	0,67	12487	5,49	11498	4,89	8,60	0,60
MAN	1 234	5,30	1 349	5,12	-8,52	0,18	11580	5,09	13280	5,65	-12,80	-0,55
SCANIA	1 122	4,82	1 498	5,68	-25,10	-0,86	10385	4,57	10403	4,42	-0,17	0,14
URAL	852	3,66	1 234	4,68	-30,96	-1,02	8813	3,88	9712	4,13	-9,26	-0,25
MERCEDES -BENZ	921	3,96	819	3,11	12,45	0,85	8608	3,79	7829	3,33	9,95	0,46
HYUNDAI	683	2,93	743	2,82	-8,08	0,12	6497	2,86	6588	2,80	-1,38	0,06
DAF	612	2,63	626	2,37	-2,24	0,25	5530	2,43	5124	2,18	7,92	0,25
IVECO	478	2,05	509	1,93	-6,09	0,12	4556	2,00	4545	1,93	0,24	0,07
ISUZU	518	2,22	486	1,84	6,58	0,38	4436	1,95	4531	1,93	-2,10	0,02
RENAULT	452	1,94	435	1,65	3,91	0,29	4057	1,78	3873	1,65	4,75	0,14
MITSUBISHI	352	1,51	376	1,43	-6,38	0,09	3505	1,54	3532	1,50	-0,76	0,04
HINO	373	1,60	333	1,26	12,01	0,34	3277	1,44	3321	1,41	-1,32	0,03
SHAANXI	292	1,25	364	1,38	-19,78	-0,13	3265	1,44	3017	1,28	8,22	0,15
FREIGHTLI NER	259	1,11	278	1,05	-6,83	0,06	2363	1,04	2231	0,95	5,92	0,09
FOTON	283	1,22	265	1,00	6,79	0,21	2278	1,00	1918	0,82	18,77	0,19
HOWO	215	0,92	203	0,77	5,91	0,15	1681	0,74	1931	0,82	-12,95	-0,08
Другие	1 119	4,81	1 138	4,32	-1,67	0,49	10 254	4,51	10 637	4,52	-3,60	-0,01
Всего	23 283	100,0	26 373	100,0	-11,72	0,00	227 356	100,0	235 210	100,0	-3,34	0,00

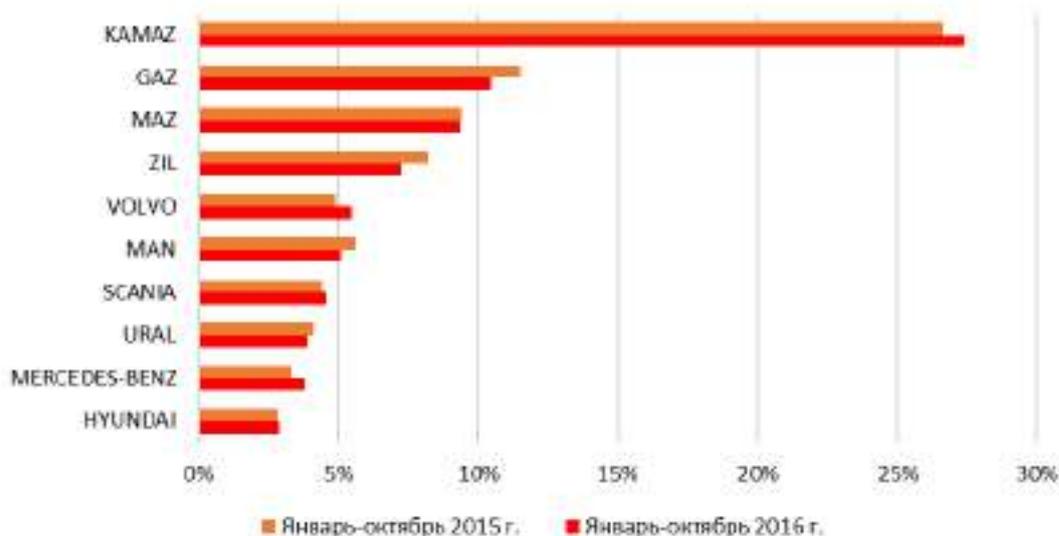
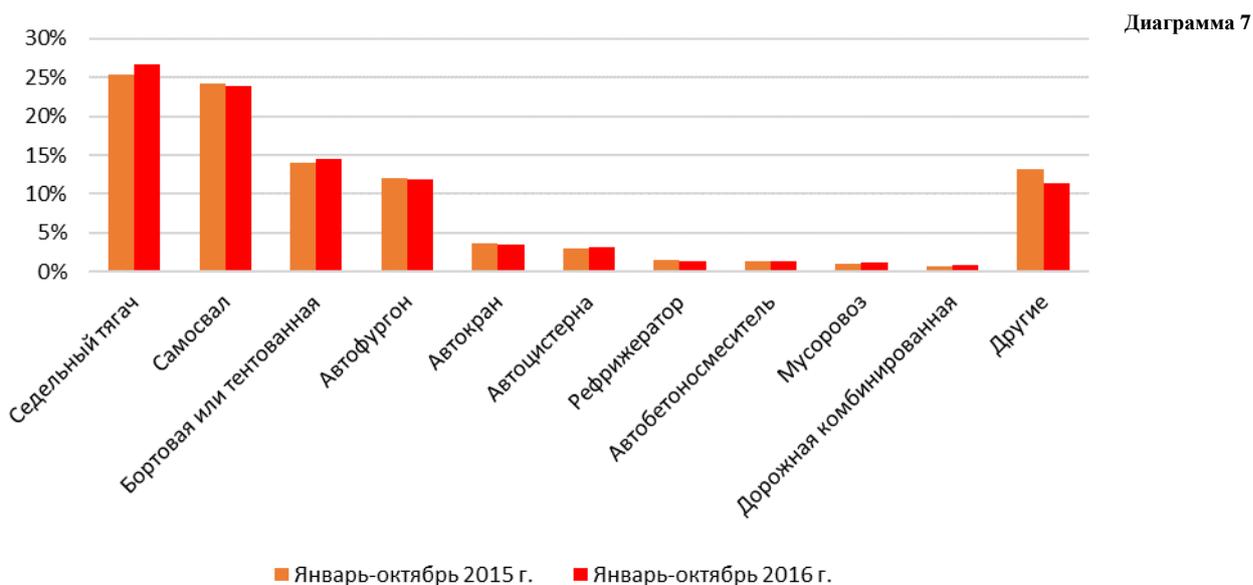
Доли TOP-10 брендов на рынке подержанных грузовых автомобилей,
январь-октябрь 2016/2015 гг.

Диаграмма 6

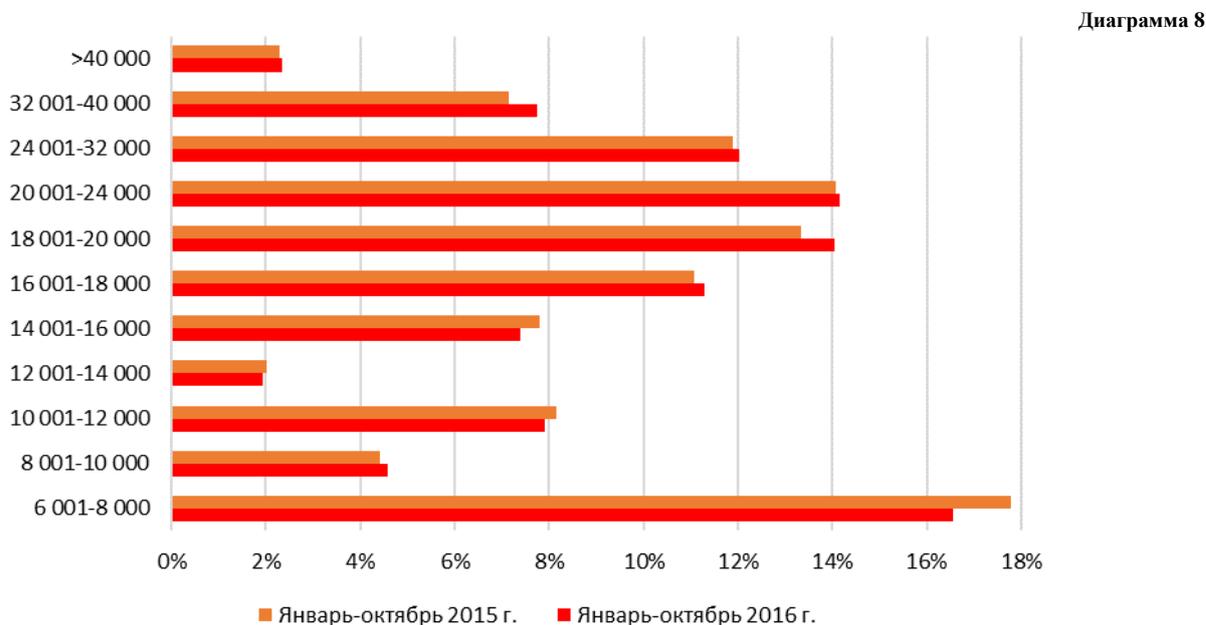
В январе-октябре 2016 года структура продаж подержанных грузовых автомобилей по типу кузова слабо изменилась по сравнению с тем же периодом 2015 г. Стоит отметить рост доли рынка седельных тягачей на 1,39%.

Рынок подержанных грузовых автомобилей по типу кузова,
январь-октябрь 2016/2015 гг.



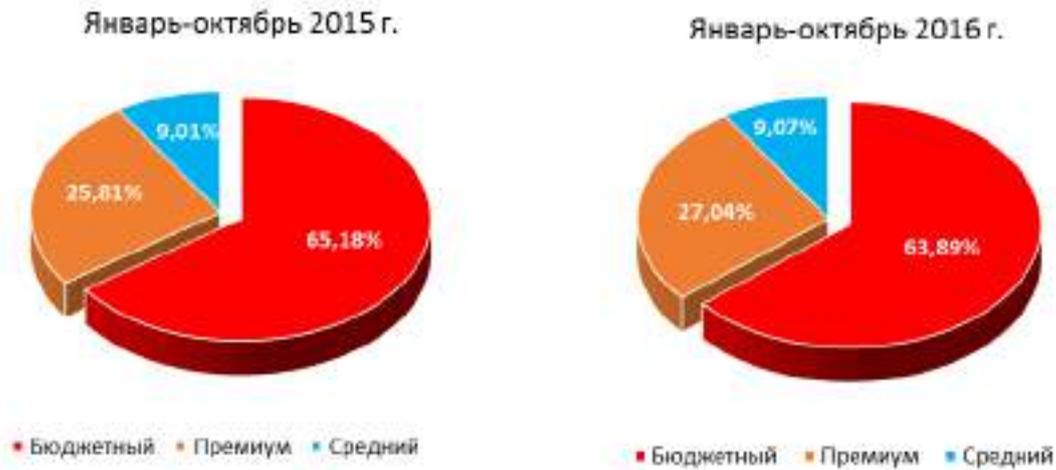
Ведущим сегментом вторичного рынка грузовых автомобилей остается сегмент техники полной массой от 6001 кг до 8000 кг. Его доля рынка за рассматриваемый период снизилась с 17,79% до 16,56%. Изменения долей рынка прочих сегментов грузовиков за десять месяцев 2016 г. были незначительными.

Рынок подержанных грузовых автомобилей по полной массе,
январь - октябрь 2016/2015 гг.



В январе-октябре 2016 года на рынке подержанных грузовых автомобилей полной массой более 6 т отмечается рост премиального ценового сегмента (+1,23%) на фоне сокращения доминирующего на рынке бюджетного ценового сегмента.

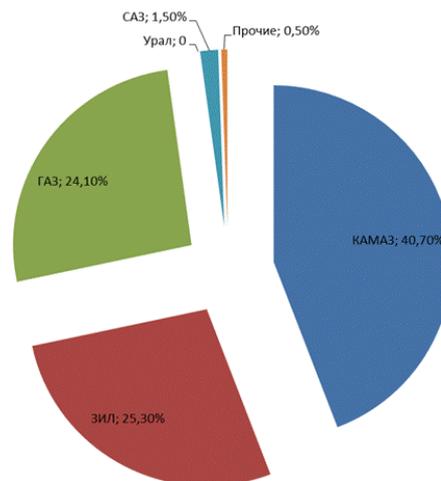
Рынок подержанных грузовых автомобилей по ценовым сегментам,
январь-октябрь 2016/2015 гг.



Рынок подержанных автомобилей (<http://www.superresearch.ru/?id=895>)

Среди подержанных грузовых автомобилей доля российских составляет 67,5%

Диаграмма 10

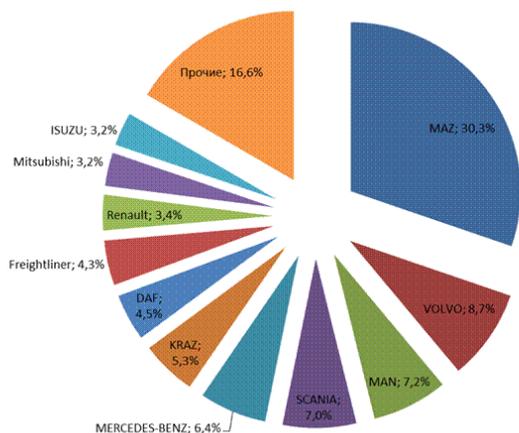


Рынок российских подержанных грузовых автомобилей

* некоторые количественные данные могут быть осознано изменены. Для получения отчета с достоверными данными необходимо обратиться в компанию RAI. Публикация или использование представленного фрагмента отчета или отдельных его элементов возможно только с письменного разрешения собственника – RAI.

Среди подержанных грузовых автомобилей доля иномарок составляет 32,5%

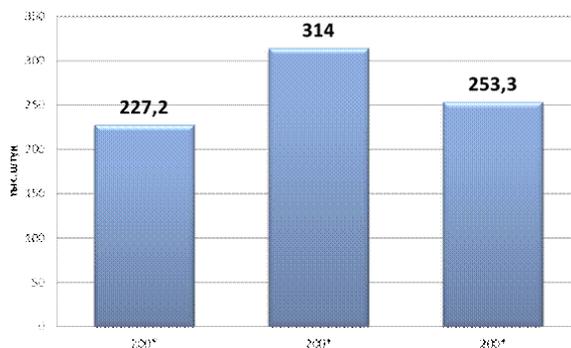
Диаграмма 11



рынок подержанных иномарок

* некоторые количественные данные могут быть осознанно изменены. Для получения отчета с достоверными данными необходимо обратиться в компанию RAI. Публикация или использование представленного фрагмента отчета или отдельных его элементов возможно только с письменного разрешения собственника – RAI.

Диаграмма 12



Спад на вторичном рынке грузовых машин в мае 2016 года усилился. Продажи сократились на 19,8% к аналогичному месяцу прошлого года и составили 23 952 шт. Об этом стало известно из результатов исследования «Автостат Инфо». (<http://avtostat-info.com/Article/224>)

Майский показатель оказался на 19,3% ниже апрельских продаж (29 690 шт.). И этот спад наступил после обнадеживающего роста рынка в феврале-марте нынешнего года.

Сегмент отечественных грузовиков с пробегом в мае «просел» на 22,6%, до 13 772 ед. Его доля на рынке сократилась в годовом сравнении с 59,6% до 57,5%. За тот же период доля иномарок увеличилась с 40,4% до 42,5%, а их продажи уменьшились на 19,8%, до 10 180 шт. Столь же впечатляющий спад был отмечен аналитиками и за период первых пяти месяцев 2016 года. Продажи грузовиков с пробегом сократились на 19,1% к прошлому году и составили 137 994 шт. При этом с января по май было продано 80 728 б/у грузовиков российских марок (-20,9%), рыночная доля которых сократилась в годовом сопоставлении с 59,8% до 58,5%. Спад продаж иномарок достиг 16,4% (всего 57 266 шт.), их доля на рынке выросла за отчетный период с 40,2% до 41,5%.

Регионы проваливаются все ниже в направлении к центру страны

Динамика продаж подержанных грузовиков в российских регионах повсеместно минусовая. Наименьший спад демонстрируют Северо-Западный ФО (-6,4% к маю прошлого года), доля которого в общей структуре рынка составляет 10,1%. Аутсайдером стал Уральский округ, где в мае 2016 года объемы реализации б/у грузовиков сократились на 33,2% (доля региона – 9,3%). За январь-май региональная динамика выглядит несколько лучше, в чем заслуга в целом более успешного первого квартала. Так, лидирующий Северо-Кавказский ФО потерял 12,2% (доля 5,4%), Центральный округ (доля 25%) показал минус 17,5%, а Приволжский (доля 18,2%) завершил этот период с минус 20,3%.

По доле на вторичном рынке «МАЗ» обошел «ЗИЛ», а Volvo обогнал MAN

Среди российских марок на вторичном рынке в мае неизменно (и неизбежно) лидирует «КАМАЗ» (6157 ед., -16%), за которым с большим отставанием идет «ГАЗ» (2679 ед., -32,7%), а на третье место занимает белорусский «МАЗ» (2049 ед., -16,7%), отгнавший «ЗИЛ» (1723 ед., -31,1%) на четвертую позицию. Пятерку отечественных марок замыкает «Урал» (907 ед., -21,4%). Лишь 128 ед. пришлось на все еще числящийся отечественным «КрАЗ».

В сегменте иномарок с пробегом объемы продаж распределились почти равномерно, но лидируют все же «европейцы». При этом Volvo (1258 ед., +1,9%) и MAN (1009 ед., -43,1%) поменялись местами относительно прошлогодних показателей. Далее следуют Scania (918 ед., -13,3%) и Mercedes-Benz (864 ед., -7,1). И за ними идут японские Isuzu (747

ед., -15,1%) и Mitsubishi Fuso (685 ед., -10%), корейский Hyundai (642 ед., - 14,7%), японский Nissan Diesel (576 ед., - 13,1%), а также голландский DAF (522 ед., +8,1%) и французский Renault Truck (386 ед., - 5,6%).

Самым растущим грузовиком с пробегом стал «КАМАЗ-6520»

В мае наилучшая динамика среди автомобилей у тяжелого «КАМАЗ-6520» (6х4) с плюсом в 7,6% (510 ед.). Второе место занимает Volvo FH 4х2, продажи которого выросли на 3,1% (529 ед. – лучший показатель среди иномарок), а третьим – развозной среднетоннажный «ГАЗ-3310 «Валдай» с минусом в 1,9% (477 ед.).

Лидером по абсолютным показателям перепродаж в мае стал старый самосвал «КАМАЗ-55111» (6х4) -- продано 846 ед. (-25,7%). За ним вплотную идет более новая тяжелая модель «КАМАЗ-65115» (6х4) с 830 ед. (-5,4%), а третьим стал карбюраторный «ГАЗ-3307» с 741 ед. (-35%), чьи объемы и место в рейтинге снижаются.

За пять месяцев также наилучшая динамика у «КАМАЗ-6520» (+2,3%, 2622 ед.) и Volvo FH 4х2 (+0,4%, 2877 ед. – также лучший результат среди иномарок), а третья – у «КАМАЗ-65115» (-6,5%, 4967 ед.). Далее все модели также в минусе.

Отечественные грузовики уступают иномаркам вторичный рынок

Провал вторичного грузового рынка вполне закономерен на фоне спада на всем автомобильном рынке (первичном и вторичном), а также углубления рецессии в экономике, которой не помогает даже воспрянувший баррель и, соответственно, рубль. Но именно в грузовом сегменте есть еще свой негативный фактор – «Платон», система компенсирующих платежей за пользование дорогами грузовиками полной массой свыше 12 т. Некоторая отсрочка ввода платежей в полном объеме и привела к активному перераспределению парка иномарок, например, позволила подняться в рейтинге бренду Volvo. В целом же «Платон» сильно ударил по региональным частным перевозчикам, которые как раз и выступают основными покупателями грузовиков с пробегом.

Продажи автомобилей с пробегом в России в 2016 году почти в четыре раза превысили объем рынка новых легковых автомобилей (https://www.gazeta.ru/auto/2017/01/16_a_10477391.shtml#page3). Пока автокомпании регулярно переписывают ценники в сторону увеличения, потребители вынуждены приобретать подержанные машины. Правда, автомобили с пробегом, как отмечают эксперты, тоже прибавляют в цене, когда на них растет спрос.

Рынок легковых автомобилей с пробегом в России вырос в 2016 году на 6%, до 5,19 млн единиц, реабилитировавшись после тяжелого 2015-го, когда падение спроса составило 20%. Такие данные приводятся в отчете аналитического агентства «Автостат».

Таким образом, объем рынка подержанных легковушек превысил продажи новых автомобилей по итогам года в 3,7 раза. Как писала «Газета.Ру», в 2016-м в России было реализовано чуть более 1,4 млн новых машин.

Лидерство на вторичном авторынке неизменно сохраняется за маркой Lada. За прошедший год было продано 1,45 млн отечественных автомобилей из Тольятти — это 28% от общего объема рынка. Правда, спрос на подержанные Lada, в отличие от автомобилей большинства других популярных марок, падает — на 3,6% в сравнении с 2015-м.

8. Описание процесса оценки объектов оценки

Процедура оценки включает в себя следующие этапы (п. 23 ФСО №1):

- 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 (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- д) составление отчета об оценке.

В данном разделе приводится описание применения подходов к оценке с приведением расчетов или обоснован отказ от применения подходов к оценке объектов оценки.

8.1. Используемые подходы к оценке и методы оценки

Раздел III. «Подходы к оценке» ФСО №1 определяет три подхода, из которых:

Сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами-аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом – аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Доходный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

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.

Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. 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. 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. Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

Затратный подход. Подход применим только для объектов, производство которых на дату оценки не закончено. Для оценки объектов оценки данный подход не применялся.

Сравнительный подход Применяется **метод сравнения продаж**. Метод основан на нахождении продаваемых объектов-аналогов и применяется для серийного оборудования.

Доходный подход не применялся. При оценке машин и оборудования доходный подход, как правило, применяется редко, в основном — для объектов оценки, по которым можно спрогнозировать будущие доходы. Это относится, прежде всего, к машинным комплексам или к отдельным машинам и оборудованию, которые можно эксплуатировать отдельно от других активов, приносящих доход, и (или) которые имеют законченный технологический цикл. Если долю дохода, приходящуюся на объект оценки, выделить невозможно, доходный подход не применяется

9. Оценка при применении сравнительного подхода

Метод сравнения продаж предполагает следующую последовательность действий:

- выбор единицы сравнения, по которой осуществляется сравнение объекта оценки с объектами-аналогами, по каждому объекту-аналогу может быть выбрано несколько единиц сравнения;
- определение элементов, по которым осуществляется сравнение объекта оценки с объектами-аналогами (далее – элементов сравнения);
- определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от объекта оценки;
- определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от объекта оценки;

- корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от объекта оценки;
- расчет стоимости объекта оценки путем обоснованного согласования (обобщения) скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов.

Скорректированная цена дает Оценщику возможность сделать заключение о том, что наиболее вероятная цена продажи аналогичных объектов отражает рыночную стоимость. Безусловно, фактическая цена продажи объекта оценки может отклоняться от рыночной стоимости из-за мотивации участников сделки, степени их осведомленности, условий сделки. Однако в подавляющем большинстве случаев цены индивидуальных сделок имеют тенденцию отражать направление развития рынка. Если имеется достаточная информация по большому числу сделок и предложений на продажу, то можно определить ценовые тенденции, служащие индикатором динамики рыночной стоимости.

9.1. Выбор объектов-аналогов, единиц и элементов сравнения

Для объектов оценки оценщик подбирал предложения о продаже техники аналогичной модели и годов выпуска. Подбор аналогов был проведен по всей территории России. Единицей сравнения является стоимость 1 ед. техники

9.2. Расчет стоимости объекта оценки

Описание вносимых поправок по элементам сравнения

- 1. Условия рынка (скидки к ценам предложений).** Все предложения носят рыночный характер, и предполагают скидку на торг. Как правило, скидка может составлять около 9%. Источник информации «Справочник оценщика машин и оборудования» 2015 год, автор Лейфер Л.А и др.
- 2. Условия рынка (время продажи)** Объекты аналоги подбирались в период наиболее близкий к дате оценке. Согласно ФСО №10 допускается использование ценовой информации о событиях, произошедших с объектами-аналогами после даты оценки например, путем обратной ценовой индексации. Так как временной период после даты оценки (и до даты оценки в некоторых случаях) незначительный, и изменения на вторичном рынке не происходило, индексация составит 0%.
- 3. Физические и функциональные характеристики.** Физический износ для объектов-аналогов указан в расчетной таблице и определен методом экспертизы состояния, согласно таблице 5.1.

Расчет стоимости объекта оценки ЗИЛ-431410

Таблица 9.1

Исходная информация для расчета методом сравнительного анализа продаж			
№ п./п.	Марка	Цена предложения, руб.	Источник информации
1	ЗИЛ-431410	92 000	https://ruads.org/ (архив объявлений сайта авито)
2	ЗИЛ-431410	86 000	https://ruads.org/ (архив объявлений сайта авито)
3	ЗИЛ-431410	110 000	https://ruads.org/ (архив объявлений сайта авито)
4	ЗИЛ-431410	110 000	https://ruads.org/ (архив объявлений сайта авито)

ЗИЛ-431410, г.н.Н125НС, 1992г

Таблица 9.2

Элемент сравнения	Единица измер.	оцениваемое ТС	Объекты сравнения			
			1	2	3	4
Транспортное средство		ЗИЛ-431410	ЗИЛ-431410	ЗИЛ-431410	ЗИЛ-431410	ЗИЛ-431410
Цена продажи	руб.		92 000	86 000	110 000	110 000
Год выпуска		1992	1992	1992	1991	1993
ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ		<i>полная собств.</i>				
Корректировка	руб.		0	0	0	0
Скорректированная цена	руб.		92 000	86 000	110 000	110 000
УСЛОВИЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ			<i>рыночные</i>	<i>рыночные</i>	<i>рыночные</i>	<i>рыночные</i>
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб.		92 000	86 000	110 000	110 000
УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ			<i>цена предл.</i>	<i>цена предл.</i>	<i>цена предл.</i>	<i>цена предл.</i>
Корректировка	%		-9,0%	-9,0%	-9,0%	-9,0%
Скорректированная цена	руб.		83 720	78 260	100 100	100 100
УСЛОВИЯ РЫНКА			<i>04.07.2016</i>	<i>05.07.2016</i>	<i>24.10.2017</i>	<i>29.09.2016</i>

<i>(время продажи)</i>						
Корректировка	%		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена	руб.		83 720	78 260	100 100	100 100
ФИЗИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ		условнопригодное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
ВОЗРАСТ	лет	25	24	24	26	23
износ методом экспертизы состояния	%	70,00	60,00	60,00	60,00	60,00
Корректировка	%		-10,00	-10,00	-10,00	-10,00
Скорректированная цена	руб.		75 348	70 434	90 090	90 090
факторы функц. износа		нет	Нет	Нет	Нет	Нет
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена	руб.		75 348	70 434	90 090	90 090
Среднее значение	руб.	81 491				
Стоимость объекта оценки с учетом округления	руб.	81 000				

Расчет стоимости объекта оценки ЗИЛ-431412, гн М257ЕР, 1990 г

Таблица 9.3

Исходная информация для расчета методом сравнительного анализа продаж			
№ п./п.	Марка	Цена предложения, руб.	Источник информации
1	ЗИЛ-431412	220 000	https://spec.drom.ru/omsk/tanker/zil-431412-toplivozappravshik-70001-1991g-v-omske-54984368.html
2	ЗИЛ-431412	120 000	https://spec.drom.ru/khabarovsk/tanker/prodam-zil-431412-benzovoz-28617714.html
3	ЗИЛ-431412	110 000	https://spec.drom.ru/irkutsk/tanker/prodaetsja-zil-48999142.html
4	ЗИЛ-431412	150 000	https://spec.drom.ru/kem/tanker/prodaetsja-zapravshik-zil-431412-47635042.html

Таблица 9.4

ЗИЛ-431412, гн М257ЕР, 1990

Элемент сравнения	Единица измер.	оцениваемое ТС	Объекты сравнения			
			1	2	3	4
Транспортное средство		ЗИЛ-431412	ЗИЛ-431412	ЗИЛ-431412	ЗИЛ-431412	ЗИЛ-431412
Цена продажи	руб.		220 000	120 000	110 000	150 000
Год выпуска		1990	1991	1989	1991	1991
ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ		<i>полная собств.</i>				
Корректировка	руб.		0	0	0	0
Скорректированная цена	руб.		220 000	120 000	110 000	150 000
УСЛОВИЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ			<i>рыночные</i>	<i>рыночные</i>	<i>рыночные</i>	<i>рыночные</i>
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб.		220 000	120 000	110 000	150 000
УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ			<i>цена предл.</i>	<i>цена предл.</i>	<i>цена предл.</i>	<i>цена предл.</i>
Корректировка	%		-9,0%	-9,0%	-9,0%	-9,0%
Скорректированная цена	руб.		200 200	109 200	100 100	136 500
УСЛОВИЯ РЫНКА (время продажи)			<i>14.07.2017</i>	<i>19.05.2017</i>	<i>24.10.2017</i>	<i>30.08.2016</i>
Корректировка	%		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена	руб.		200 200	109 200	100 100	136 500
ФИЗИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ		удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
ВОЗРАСТ	лет	27	26	28	26	25
износ методом экспертизы состояния	%	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена	руб.		200 200	109 200	100 100	136 500
факторы функц. износа		нет	Нет	Нет	Нет	Нет
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена	руб.		200 200	109 200	100 100	136 500
Среднее значение	руб.	136 500				
Стоимость объекта оценки с учетом округления	руб.	137 000				

Таблица 9.5

Расчет стоимости объекта оценки ЗИЛ-433362, гн.В060ТК, 2000г

Исходная информация для расчета методом сравнительного анализа продаж			
№ п./п.	Марка	Цена предложения, руб.	Источник информации
1	ЗИЛ-431412 (аналог ЗИЛ-433362)	210 000	https://ruads.org/ (архив объявлений сайта авито)
2	ЗИЛ-431412 (аналог ЗИЛ-433362)	200 000	https://spec.drom.ru/novosibirsk/tanker/gruzovaja-cisterna-42382024.html
3	ЗИЛ-431412 (аналог ЗИЛ-433362)	280 000	https://ruads.org/ (архив объявлений сайта авито)
4	ЗИЛ-431412 (аналог ЗИЛ-433362)	110 000	https://ruads.org/ (архив объявлений сайта авито)

Таблица 9.6

ЗИЛ-433362, гн.В060ТК, 2000г

Элемент сравнения	Единица измер.	оцениваемое ТС	Объекты сравнения			
			1	2	3	4
Транспортное средство		ЗИЛ-433362	ЗИЛ-431412 (аналог ЗИЛ-433362)	ЗИЛ-431412 (аналог ЗИЛ-433362)	ЗИЛ-431412 (аналог ЗИЛ-433362)	ЗИЛ-431412 (аналог ЗИЛ-433362)
Цена продажи	руб.		210 000	200 000	280 000	110 000
Год выпуска		2000	1999	1997	1999	1993
<i>ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ</i>		<i>полная собств.</i>	<i>полная собств.</i>	<i>полная собств.</i>	<i>полная собств.</i>	<i>полная собств.</i>
Корректировка	руб.		0	0	0	0
Скорректированная цена	руб.		210 000	200 000	280 000	110 000
<i>УСЛОВИЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ</i>			<i>рыночные</i>	<i>рыночные</i>	<i>рыночные</i>	<i>рыночные</i>
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб.		210 000	200 000	280 000	110 000
<i>УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ</i>			<i>цена предл.</i>	<i>цена предл.</i>	<i>цена предл.</i>	<i>цена предл.</i>
Корректировка	%		-9,0%	-9,0%	-9,0%	-9,0%
Скорректированная цена	руб.		191 100	182 000	254 800	100 100
<i>УСЛОВИЯ РЫНКА (время продажи)</i>			<i>01.02.2016</i>	<i>17.03.2016</i>	<i>26.10.2016</i>	<i>29.09.2016</i>
Корректировка	%		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена	руб.		191 100	182 000	254 800	100 100
<i>ФИЗИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ</i>		Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
ВОЗРАСТ	лет	17	17	20	17	23
износ методом экспертизы состояния	%	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена	руб.		191 100	182 000	254 800	100 100
факторы функц. износа		нет	Нет	Нет	Нет	Нет
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена	руб.		191 100	182 000	254 800	
Среднее значение	руб.	209 300				
Стоимость объекта оценки с учетом округления	руб.	209 000				

Расчет стоимости объекта оценки
ГАЗ-66, гн.В088ТК, 1991

Таблица 9.7

Исходная информация для расчета методом сравнительного анализа продаж			
№ п.п.	Марка	Цена предложения, руб.	Источник информации
1	ГАЗ 66	130 000	https://ruads.org/ (архив объявлений сайта авито)
2	ГАЗ 66	130 000	https://ruads.org/ (архив объявлений сайта авито)
3	ГАЗ 66	150 000	https://ruads.org/ (архив объявлений сайта авито)

Таблица 9.8

Гос номер В055ХВ

Элемент сравнения	Единица измер.	Оцениваемое ТС	Объекты сравнения		
			1	2	3
Транспортное средство		ГАЗ 66	ГАЗ 66	ГАЗ 66	ГАЗ 66
Цена продажи	руб.		130 000	130 000	150 000
Год выпуска		1991	1992	1992	1990
<i>ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ</i>		<i>полная собств.</i>	<i>полная собств.</i>	<i>полная собств.</i>	<i>полная собств.</i>
Корректировка	руб.		0	0	0
Скорректированная цена	руб.		130 000	130 000	150 000
<i>УСЛОВИЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ</i>			<i>рыночные</i>	<i>рыночные</i>	<i>рыночные</i>
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб.		130 000	130 000	150 000
<i>УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ</i>			<i>цена предл.</i>	<i>цена предл.</i>	<i>цена предл.</i>
Корректировка	%		-9,0%	-9,0%	-9,0%
Скорректированная цена	руб.		118 300	118 300	136 500
<i>УСЛОВИЯ РЫНКА (время продажи)</i>			<i>11.02.2017</i>	<i>23.03.2017</i>	<i>10.03.2017</i>
Корректировка	%		0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена	руб.		118 300	118 300	136 500
<i>ФИЗИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ</i>		Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
ВОЗРАСТ	лет	26	25	25	27
износ методом экспертизы состояния	%	60,00	60,00	60,00	60,00
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена	руб.		118 300	118 300	136 500
факторы функц. износа		нет	Нет	Нет	Нет
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена	руб.		118 300	118 300	136 500
Среднее значение	руб.	124 367			
Стоимость объекта оценки с учетом округления	руб.	124 000			

Расчет стоимости объекта оценки
ЗИЛ-325010, гн.В044ТК, 2000г

Таблица 9.9

Исходная информация для расчета методом сравнительного анализа продаж			
№ п.п.	Марка	Цена предложения, руб.	Источник информации
1	ЗИЛ-325010	250 000	https://ruads.org/ (архив объявлений сайта авито)
2	ЗИЛ-325010	170 000	https://ruads.org/ (архив объявлений сайта авито)
3	ЗИЛ-325010	250 000	https://spec.drom.ru/abakan/bus/zil-bychek-48149475.html

ЗИЛ-325010, гн.В044ТК, 2000г

Таблица 9.10

Элемент сравнения	Единица измер.	оцениваемое ТС	Объекты сравнения		
			1	2	3
Транспортное средство		ЗИЛ-325010	ЗИЛ-325010	ЗИЛ-325010	ЗИЛ-325010
Цена продажи	руб.		250 000	170 000	250 000
Год выпуска		2000	2000	2000	1999
ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ		<i>полная собств.</i>	<i>полная собств.</i>	<i>полная собств.</i>	<i>полная собств.</i>
Корректировка	руб.		0	0	0
Скорректированная цена	руб.		250 000	170 000	250 000
УСЛОВИЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ			<i>рыночные</i>	<i>рыночные</i>	<i>рыночные</i>
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб.		250 000	170 000	250 000
УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ			<i>цена предл.</i>	<i>цена предл.</i>	<i>цена предл.</i>
Корректировка	%		-9,0%	-9,0%	-9,0%
Скорректированная цена	руб.		227 500	154 700	227 500
УСЛОВИЯ РЫНКА (время продажи)			<i>05.12.2016</i>	<i>09.03.2017</i>	<i>19.08.2016</i>
Корректировка	%		0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена	руб.		227 500	154 700	227 500
ФИЗИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ		Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
ВОЗРАСТ	лет	17	16	17	17
износ методом экспертизы состояния	%	40,00	40,00	40,00	40,00
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена	руб.		227 500	154 700	227 500
факторы функц.износа		нет	Нет	Нет	Нет
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена	руб.		227 500	154 700	227 500
Среднее значение	руб.	203 233			
Стоимость объекта оценки с учетом округления	руб.	203 000			

Расчет стоимости объекта оценки ЗИЛ-130, гн.С716ЕУ, 1993г

Таблица 9.11

Исходная информация для расчета методом сравнительного анализа продаж			
№ п./п.	Марка	Цена предложения, руб.	Источник информации
1	ЗИЛ 130	100 000	https://ruads.org/ (архив объявлений сайта авито)
2	ЗИЛ 130	130 000	https://ruads.org/ (архив объявлений сайта авито)
3	ЗИЛ 130	160 000	https://ruads.org/ (архив объявлений сайта авито)

ЗИЛ-130, гн.С716ЕУ, 1993г

Таблица 9.12

Элемент сравнения	Единица измер.	Оцениваемое ТС	Объекты сравнения		
			1	2	3
Транспортное средство		ЗИЛ 130	ЗИЛ 130	ЗИЛ 130	ЗИЛ 130
Цена продажи	руб.		100 000	130 000	160 000
Год выпуска		1993	1993	1992	1992
ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ		<i>полная собств.</i>	<i>полная собств.</i>	<i>полная собств.</i>	<i>полная собств.</i>
Корректировка	руб.		0	0	0
Скорректированная цена	руб.		100 000	130 000	160 000
УСЛОВИЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ			<i>рыночные</i>	<i>рыночные</i>	<i>рыночные</i>
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб.		100 000	130 000	160 000
УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ			<i>цена предл.</i>	<i>цена предл.</i>	<i>цена предл.</i>
Корректировка	%		-9,0%	-9,0%	-9,0%
Скорректированная цена	руб.		91 000	118 300	145 600
УСЛОВИЯ РЫНКА (время продажи)			<i>03.02.2017</i>	<i>21.03.2017</i>	<i>03.03.2017</i>
Корректировка	%		0,0%	0,0%	0,0%

Скорректированная цена	руб.		91 000	118 300	145 600
<i>ФИЗИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ</i>		Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
ВОЗРАСТ	лет	24	23	24	24
износ методом экспертизы состояния	%	60,00	60,00	60,00	40,00
Корректировка	%		0,00	0,00	-20,00
Скорректированная цена	руб.		91 000	118 300	116 480
факторы функц.износа		нет	Нет	Нет	Нет
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена	руб.		91 000	118 300	116 480
Среднее значение	руб.	108 593			

Расчет стоимости объекта оценки МАЗ-5334 ТЗА, гн. В082СМ, 1980г

Таблица 9.13

Исходная информация для расчета методом сравнительного анализа продаж			
№ п.п.	Марка	Цена предложения, руб.	Источник информации
1	МАЗ-5334 ТЗА	80 000	https://ruads.org/ (архив объявлений сайта авито)
2	МАЗ-5334 ТЗА	94 600	https://spec.drom.ru/irkutsk/tanker/prodaetsja-toplivozappravshik-maz-5334-tza-7-5-55689417.html
3	МАЗ-5334 ТЗА	150 000	https://spec.drom.ru/serov/tanker/prodaetsja-benzovoz-maz-5334-44001835.html

Таблица 9.14

МАЗ-5334 ТЗА, гн. В082СМ, 1980г

Элемент сравнения	Единица измер.	оцениваемое ТС	Объекты сравнения		
			1	2	3
Транспортное средство		МАЗ-5334 ТЗА	МАЗ-5334 ТЗА	МАЗ-5334 ТЗА	МАЗ-5334 ТЗА
Цена продажи	руб.		80 000	94 600	150 000
Год выпуска		1980	1981	1985	1991
<i>ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ</i>		<i>полная собств.</i>	<i>полная собств.</i>	<i>полная собств.</i>	<i>полная собств.</i>
Корректировка	руб.		0	0	0
Скорректированная цена	руб.		80 000	94 600	150 000
<i>УСЛОВИЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ</i>			<i>рыночные</i>	<i>рыночные</i>	<i>рыночные</i>
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб.		80 000	94 600	150 000
<i>УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ</i>			<i>цена предл.</i>	<i>цена предл.</i>	<i>цена предл.</i>
Корректировка	%		-9,0%	-9,0%	-9,0%
Скорректированная цена	руб.		72 800	86 086	136 500
<i>УСЛОВИЯ РЫНКА (время продажи)</i>			<i>19.09.2016</i>	<i>13.07.2017</i>	<i>04.07.2016</i>
Корректировка	%		0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена	руб.		72 800	86 086	136 500
<i>ФИЗИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ</i>		неудовлетворительное	неудовлетворительное	условно пригодное	Удовлетворительное
ВОЗРАСТ	лет	37	35	32	25
износ методом экспертизы состояния	%	85,00	85,00	70,00	60,00
Корректировка	%		0,00	-15,00	-25,00
Скорректированная цена	руб.		72 800	73 173	102 375
факторы функц.износа		нет	Нет	Нет	Нет
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена	руб.		72 800	73 173	102 375
Среднее значение	руб.	82 783			
Стоимость объекта оценки с учетом округления	руб.	83 000			

Расчет стоимости объекта оценки ГАЗ-5312, гн.В083СМ, 1991

Таблица 9.15

Исходная информация для расчета методом сравнительного анализа продаж			
№ п.п.	Марка	Цена предложения, руб.	Источник информации
1	ГАЗ 5312	45 000	https://ruads.org/ (архив объявлений сайта авито)

2	ГАЗ 5312	50 000	https://ruads.org/ (архив объявлений сайта авито)
3	ГАЗ 5312	50 000	https://ruads.org/ (архив объявлений сайта авито)

ГАЗ-5312, гн.В083СМ, 1991

Таблица 9.16

Элемент сравнения	Единица измер.	оцениваемое ТС	Объекты сравнения		
			1	2	3
Транспортное средство		ГАЗ 5312	ГАЗ 5312	ГАЗ 5312	ГАЗ 5312
Цена продажи	руб.		45 000	50 000	50 000
Год выпуска		1991	1991	1990	1990
ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ		<i>полная собств.</i>	<i>полная собств.</i>	<i>полная собств.</i>	<i>полная собств.</i>
Корректировка	руб.		0	0	0
Скорректированная цена	руб.		45 000	50 000	50 000
УСЛОВИЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ			<i>рыночные</i>	<i>рыночные</i>	<i>рыночные</i>
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб.		45 000	50 000	50 000
УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ			<i>цена предл.</i>	<i>цена предл.</i>	<i>цена предл.</i>
Корректировка	%		-9,0%	-9,0%	-9,0%
Скорректированная цена	руб.		40 950	45 500	45 500
УСЛОВИЯ РЫНКА (время продажи)			<i>11.03.2017</i>	<i>17.01.2017</i>	<i>30.12.2016</i>
Корректировка	%		0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена	руб.		40 950	45 500	45 500
ФИЗИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ		Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
ВОЗРАСТ	лет	26	25	26	26
износ методом экспертизы состояния	%	60,00	60,00	60,00	60,00
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена	руб.		40 950	45 500	45 500
факторы функц.износа		нет	Нет	Нет	Нет
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена	руб.		40 950	45 500	45 500
Среднее значение	руб.	43 983			
Стоимость объекта оценки с учетом округления	руб.	44 000			

Расчет стоимости объекта оценки
Камаз 5320 АТЗ, гн.В265ВТ, 1999

Таблица 9.17

Исходная информация для расчета методом сравнительного анализа продаж			
№ п.п.	Марка	Цена предложения, руб.	Источник информации
1	Камаз 5320 АТЗ	350 000	https://ruads.org/ (архив объявлений сайта авито)
2	Камаз 5320 АТЗ	350 000	https://spec.drom.ru/chelyabinsk/truck/prodaetsja-gruzovik-zil-433362-45076828.html

Таблица 9.18

Элемент сравнения	Единица измер.	оцениваемое ТС	Объекты сравнения	
			1	2
Транспортное средство		Камаз 5320 АТЗ	Камаз 5320 АТЗ	Камаз 5320 АТЗ
Цена продажи	руб.		350 000	350 000
Год выпуска		1999	1997	1995
ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ		<i>полная собств.</i>	<i>полная собств.</i>	<i>полная собств.</i>
Корректировка	руб.		0	0

Скорректированная цена	руб.		350 000	350 000
<i>УСЛОВИЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ</i>			<i>рыночные</i>	<i>рыночные</i>
Корректировка	%		0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб.		350 000	350 000
<i>УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ</i>			<i>цена предл.</i>	<i>цена предл.</i>
Корректировка	%		-9,0%	-9,0%
Скорректированная цена	руб.		318 500	318 500
<i>УСЛОВИЯ РЫНКА (время продажи)</i>			<i>27.10.2016</i>	<i>21.01.2017</i>
Корректировка	%		0,0%	0,0%
Скорректированная цена	руб.		318 500	318 500
<i>ФИЗИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ</i>		условно пригодное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
ВОЗРАСТ	лет	18	19	22
износ методом экспертизы состояния	%	70,00	50,00	50,00
Корректировка	%		-20,00	-20,00
Скорректированная цена	руб.		254 800	254 800
факторы функц.износа		нет	Нет	Нет
Корректировка	%		0,00	0,00
Скорректированная цена	руб.		254 800	254 800
Среднее значение	руб.	254 800		
Стоимость объекта оценки с учетом округления	руб.	255 000		

**Расчет стоимости объекта оценки
ЗИЛ-433362, гн.В559ХВ, 1994**

Таблица 9.19

Исходная информация для расчета методом сравнительного анализа продаж			
№ п./п.	Марка	Цена предложения, руб.	Источник информации
1	ЗИЛ-433362	120 000	https://spec.drom.ru/belorechensk/truck/zil-433362-54149242.html
2	ЗИЛ-433362	140 000	https://spec.drom.ru/chelyabinsk/truck/prodaetsja-gruzovik-zil-433362-45076828.html
3	ЗИЛ-433362	144 000	https://spec.drom.ru/novosibirsk/truck/prodam-zil-samosval-433362-33859188.html

Таблица 9.20

ЗИЛ-433362, гн.В559ХВ, 1994

Элемент сравнения	Единица измер.	оцениваемое ТС	Объекты сравнения		
			1	2	3
Транспортное средство		ЗИЛ-433362	ЗИЛ-433362	ЗИЛ-433362	ЗИЛ-433362
Цена продажи	руб.		120 000	140 000	144 000
Год выпуска		1994	1995	1997	1993
<i>ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ</i>		<i>полная собств.</i>	<i>полная собств.</i>	<i>полная собств.</i>	<i>полная собств.</i>
Корректировка	руб.		0	0	0
Скорректированная цена	руб.		120 000	140 000	144 000
<i>УСЛОВИЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ</i>			<i>рыночные</i>	<i>рыночные</i>	<i>рыночные</i>
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб.		120 000	140 000	144 000
<i>УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ</i>			<i>цена предл.</i>	<i>цена предл.</i>	<i>цена предл.</i>
Корректировка	%		-9,0%	-9,0%	-9,0%
Скорректированная цена	руб.		109 200	127 400	131 040
<i>УСЛОВИЯ РЫНКА (время продажи)</i>			<i>09.07.2017</i>	<i>20.05.2016</i>	<i>17.05.2017</i>
Корректировка	%		0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена	руб.		109 200	127 400	131 040
<i>ФИЗИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ</i>		неудовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
ВОЗРАСТ	лет	23	22	19	24
износ методом экспертизы состояния	%	85,00	60,00	60,00	60,00
Корректировка	%		-25,00	-25,00	-25,00
Скорректированная цена	руб.		81 900	95 550	98 280
факторы функц.износа		нет	Нет	Нет	Нет
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена	руб.		81 900	95 550	98 280
Среднее значение	руб.	91 910			
Стоимость объекта оценки с учетом	руб.	92 000			

округления					
------------	--	--	--	--	--

**Расчет стоимости объекта оценки
ВАЗ-2107, гн С814КВ, 2007г**

Таблица 9.21

Исходная информация для расчета методом сравнительного анализа продаж			
№ п./п.	Марка	Цена предложения, руб.	Источник информации
1	ВАЗ 2107	45 000	https://ruads.org/ (архив объявлений сайта авито)
2	ВАЗ 2107	49 000	https://ruads.org/ (архив объявлений сайта авито)
3	ВАЗ 2107	53 000	https://ruads.org/ (архив объявлений сайта авито)
4	ВАЗ 2107	52 000	https://ruads.org/ (архив объявлений сайта авито)

Таблица 9.22

ВАЗ-2107, гн С814КВ, 2007г

Элемент сравнения	Единица измер.	оцениваемое ТС	Объекты сравнения			
			1	2	3	4
Транспортное средство		ВАЗ 2107				
Цена продажи	руб.		45 000	49 000	53 000	52 000
Год выпуска		2007	2006	2006	2006	2006
<i>ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ</i>		<i>полная собств.</i>				
Корректировка	руб.		0	0	0	0
Скорректированная цена	руб.		45 000	49 000	53 000	52 000
<i>УСЛОВИЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ</i>			<i>рыночные</i>	<i>рыночные</i>	<i>рыночные</i>	<i>рыночные</i>
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб.		45 000	49 000	53 000	52 000
<i>УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ</i>			<i>цена предл.</i>	<i>цена предл.</i>	<i>цена предл.</i>	<i>цена предл.</i>
Корректировка	%		-9,0%	-9,0%	-9,0%	-9,0%
Скорректированная цена	руб.		40 950	44 590	48 230	47 320
<i>УСЛОВИЯ РЫНКА (время продажи)</i>		28.12.2016	25.12.2016	16.12.2016	29.12.2016	01.11.2016
Корректировка	%		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена	руб.		40 950	44 590	48 230	47 320
<i>ФИЗИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ</i>		Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
ВОЗРАСТ	лет	9	10	10	10	10
износ методом экспертизы состояния	%	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена	руб.		40 950	44 590	48 230	47 320
факторы функ.износа		нет	Нет	Нет	Нет	Нет
Корректировка	%		0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена	руб.		40 950	44 590	48 230	47 320
Среднее значение	руб.	45 273				
Стоимость объекта оценки с учетом округления	руб.	45 000				

Для объектов, в отношении которых нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь, а именно лом, стоимость определялась по цене лома.

Таблица 9.23

Объект оценки	Государственный	Год выпуска	вес, кг	класс лома	цена за кг, руб	сорность	транспортные	рыночная стоим-	округленное
---------------	-----------------	-------------	---------	------------	-----------------	----------	--------------	-----------------	-------------

	номер						услуги, руб/кг	мость, руб	значение
КАМАЗ-5320	B458PE	1985	7500	5A	9,5	5%	0,4	64 688	64 700
Бензовоз зил 431412	B235HE	1998	4225	5A	9,5	5%	0,4	36 441	36 400
СЗАП - 85512	AM-4969	764	4200	5A	9,5	5%	0,4	36 225	36 200

Вывод: стоимость объекта оценки, определенная сравнительным подходом (промежуточный результат) составила

Таблица 9.24

	Объект оценки	Государственный номер	год выпуска	результат сравнительного подхода, руб.
1	КАМАЗ-5320	B458PE	1985	64 700
2	ЗИЛ-431412	B235HE	1998	36 400
3	ЗИЛ-431410	H125HC	1992	81 000
4	ЗИЛ-431412	M257EP	1990	137 000
5	ЗИЛ-433362	B060TK	2000	209 000
6	ГАЗ-66	B088TK	1991	124 000
7	ЗИЛ-325010	B044TK	2000	203 000
8	ЗИЛ-130	C716EY	1993	109 000
9	МАЗ-5334 ТЗА	B082CM	1980	83 000
10	ГАЗ-5312	B083CM	1991	44 000
11	ЗИЛ-4314123	B414XA	1991	36 400
12	Камаз 5320 АТЗ	B265BT	1999	255 000
13	ЗИЛ-433362	B559XB	1994	92 000
14	СЗАП -85512	AM-4969	2000	36 200
15	СЗАП -85512	AK-1533	1997	36 200
16	ВАЗ-2107	C814KB	2007	45 000

10. Обобщение результатов и определение итоговой величины стоимости

Согласование результатов оценки, полученных различными подходами, проведено по модели согласования, которая может быть представлена следующей формулой:

Формула 10.1

$$C_{ИР} = \sum_{i=1}^{n \leq 3} (C_i * K_i)$$

где: $C_{ИР}$ — итоговая величина рыночной стоимости объекта;
 C_i — результат оценки i-ым подходом (затратный, сравнительный, доходный);
 $K_{вi}$ — соответствующий весовой коэффициент. $\sum K_i = 1$.

При этом, как правило, не выводится среднее арифметическое из всех полученных результатов и не выбирается один из них как окончательный (однако, это допустимо в некоторых случаях оценки). Обычно по этой модели окончательная величина рыночной стоимости объектов оценки экспертно выбирается между полученными результатами.

В рамках данного отчета был использован только сравнительный подход, ему присваивается вес 100%, процедура согласования не нужна.

Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки определенная на дату оценки составляет

Таблица 10.1

Объект оценки	Государственный	Итоговая величина	прописью, руб.
---------------	-----------------	-------------------	----------------

		номер	рыночной стоимости , руб.	
1	КАМАЗ-5320	B458PE	64 700	шестьдесят четыре тысячи семьсот
2	ЗИЛ-431412	B235HE	36 400	тридцать шесть тысяч четыреста
3	ЗИЛ-431410	H125HC	81 000	восемьдесят одна тысяча
4	ЗИЛ-431412	M257EP	137 000	сто тридцать семь тысяч
5	ЗИЛ-433362	B060TK	209 000	двести девять тысяч
6	ГАЗ-66	B088TK	124 000	сто двадцать четыре тысячи
7	ЗИЛ-325010	B044TK	203 000	двести три тысячи
8	ЗИЛ-130	C716EU	109 000	сто девять тысяч
9	МАЗ-5334 ТЗА	B082CM	83 000	восемьдесят три тысячи
10	ГАЗ-5312	B083CM	44 000	сорок четыре тысячи
11	ЗИЛ-4314123	B414XA	36 400	тридцать шесть тысяч четыреста
12	Камаз 5320 АТЗ	B265BT	255 000	двести пятьдесят пять тысяч
13	ЗИЛ-433362	B559XB	92 000	девяносто две тысячи
14	СЗАП -85512	AM-4969	36 200	тридцать шесть тысяч двести
15	СЗАП -85512	AK-1533	36 200	тридцать шесть тысяч двести
16	ВАЗ-2107	C814KB	45 000	сорок пять тысяч

Оценщик

Кантемирова Алла Вадимовна

11. Перечень документов и источников информации, использованных при оценке

1. Перечень документов, использованных оценщиком и устанавливающих качественные и количественные характеристики объекта оценки (перечень представлен в разделе 6 настоящего Отчета)
2. Законодательно-нормативные акты в области оценочной деятельности.
3. Устная и письменная информация, полученная от Заказчика.
4. Информация из сети INTERNET.
5. Информация из средств массовой информации.
6. Устная и письменная информация, полученная от третьих лиц, представляющих товары и услуги на открытом рынке.

12. Список использованной литературы и нормативных документов

1. Федеральный Закон РФ от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
2. Стандарты оценки, ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, ФСО №10,
3. Аналитические обзоры и статистические материалы, публикуемые в сети INTERNET.
4. Данные российских информационных агентств («Финмаркет», «РосБизнесКонсалтинг», «АК&М» и др.).
5. Налоговый Кодекс РФ.
6. Гражданский Кодекс РФ.
7. Рутгайзер В.М, Назаров О.С., Третьяков Э.А. и др.. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. / серия «Оценочная деятельность». Учебное и практическое пособие. – М.: Дело, 1998г. – 240 с.
8. Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств / А.П. Ковалев, А.А. Кушель, В.С. Хомяков, Ю.В. Андрианов, Б.Е. Лужанский, И.В. Королев, С.М. Чемерикин. — М.: Интерреклама, 2003. — 488 с.
9. «Справочник оценщика машин и оборудования» 2015 год, автор Лейфер Л.А и др.
10. «Ценообразование и ценообразующие факторы на вторичном рынке машин и оборудования» Журнал «Современные проблемы науки и образования», 2013г. № 6
11. Статья « Модифицированный метод сроков жизни для расчета износа оборудования» авторы: Мышанов А.И., к. т.н., Рослов В.Ю., к.т.н.

13. Перечень приложений

1. Фото объекта оценки
2. Технические паспорта
3. Инвентаризационная опись основных средств №б/н от 28.12.2016г
4. Информация из СМИ использованная при оценке
5. Информация из «Справочника оценщика машин и оборудования» 2015 год, автор Лейфер Л.А и др.
6. Информация об оценщике

14. Приложения