



Утверждаю

Директор ООО «МТСЭиО»

Колесников И. С.



ОТЧЕТ № 1937

Об оценке рыночной
(остаточной) стоимости автомобиля.

Заказчик: конкурсный управляющий Шевцов О.А. , на основании решения Арбитражного суда Самарской области, от 11.10.2017, по делу А55-30578/2016

Договор № 1937

г. Тольятти 2019 г.

1. Основные факторы и выводы

Оценочная компания произвела оценку рыночной (остаточной) стоимости автомобиля

Наименование объекта оценки	Рыночная (остаточная) стоимость автомобиля
Номер отчета и дата составления	№1937-ф, от 18.06.2019
Основание для проведения работ	Договор 01/05-19, от 06.05.2019
Краткая характеристика объектов оценки	ЗИЛ 131 (кунг), 1988 г.в., шасси №805859
Цель оценки и вид стоимости	Рыночная стоимость
Отчет составлен в ценах:	18.06.2019
Рыночная стоимость составила	192 000,00 (Сто девяносто две тысячи рублей 00 копеек)

Оценка была произведена на основании представленных заказчиком документов в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года, со всеми изменениями. И утвержденными Федеральными стандартами.

Анализ исходной информации и рыночных данных представлен в соответствующих разделах данного отчета, отдельные части которого не могут толковаться раздельно, а только в связи с полным текстом, с учетом всех допущенных ограничений и дополнений.

2. Задание на оценку

Основание для проведения работ	Договор 01/05-19, от 06.05.2019
Предмет договора	Составление отчета, путем актуализации данных
Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость автомобиля
Период проведения работ по оценке	13.06.2019-18.06.2019
Номер отчета	№1937-ф
Ограничения использования отчета	1. Отчет предназначен для принятия управленческих решений. 2. Любые ссылки на данный отчет, его редакция, в т.ч. перевод на иностранные языки производится только с разрешения оценщика.

3. Сведения о правообладателе и оценщике

Сведения о правообладателе	Конкурсный управляющий Шевцов Олег Анатольевич, на основании решения Арбитражного суда Самарской области, от 11.10.2017, по делу А55-30578/2016
Сведения об ООО «МЦСЭиО»	
наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Межрегиональный центр судебной экспертизы и оценки»
местонахождение	г. Тольятти, Автозаводское шоссе 49
реквизиты	ОГРН 1186313076828 ИНН/КПП 6321451133/632101001 ОКВЭД 74.90.22; 71.20.2; 71.11; ОКПО 32703074, ОКТМО 36740000; р/с 40702810812300038042 в ПАО АКБ "АВАНГ АРД" БИК 044525201 к/с 30101810000000000201 Тел 78-89-08 mese-o@mail.ru
Сведения о специалисте оценщике	
ФИО	Колесников Илья Сергеевич
Сведения о членстве в СОО	Является членом СРОО «Деловой союз оценщиков» Квалификационные аттестаты №005781-1 «Оценка недвижимости», №005780-2 «Оценка движимого имущества», действительные до 16.03.2021
Документ об образовании	Диплом ПП №718523 «Институт профессиональной оценки» г. Москва 2004 г.
Сведения о повышении квалификации	Свидетельство 0469/2007 – «Институт профессиональной оценки», г. Москва 2007 г. Свидетельство 4.8-29/025 – Федеральное государственное учреждение высшего профессионального образования «Национальный исследовательский университет «Высшая школа экономики», г. Москва 2014 г.
Стаж работы в оценочной деятельности	Более 15 лет.
Основание для трудовой деятельности	Трудовой договор оценщиком №01-11, от 20.04.11
Сведения о страховании ответственности	Полис ОСАО «Ингосстрах» №433-549-033401/19, лимит 5 000 000,00 руб., действителен до 17.06.2020

4. Допущения и ограничительные условия, допущенные оценщиком при проведении оценки

Отчет об оценке подготовлен в соответствии со следующими допущениями:

1. Оценщики исходили из того, что сведения, содержащиеся в настоящем Отчете, получены из источников, заслуживающих доверия.
2. Оценщики не несут ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности и за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности.
3. Юридическая экспертиза прав на объекты оценки не проводилась.
4. Во избежание некорректного толкования результатов оценки любые ссылки на материалы Отчета, любая его трансформация, в том числе перевод Отчета на иностранные языки, без соответствующей редакцией и разрешения Оценщика не допускаются.
5. Оценщики предполагают отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на оценку. Оценщики не несут ответственности за наличие таких скрытых факторов и за необходимость выявления таковых.

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

6. Оценщики не предоставляют дополнительных консультаций по данному отчету и не отвечают в суде по вопросам, связанным с объектом оценки, за исключением случаев оговориваемых законодательством и отдельными договорами.
7. Мнение оценщиков относительно рыночной стоимости объекта действительно только на дату оценки.
8. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщиков относительно рыночной стоимости объекта и не является гарантией того, что объект может быть продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном отчете.
9. Рыночная стоимость, определяемая в данном отчете, может использоваться только для задач, оговоренных данным отчетом.

10. Итоговая величина рыночной стоимости, указанная в настоящем отчете об оценке, составленном в порядке и на основании требований, установленных ФЗ «Об оценочной деятельности» и Федеральными стандартами оценки, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев (п. 2.6 Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N1). Если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение оценки является обязательным, от даты оценки до даты составления отчета об оценке должно пройти не более трех месяцев (п. 8 Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N1).

11. В отношениях с Заказчиком, определяемых рамками данного отчета, Оценщики руководствуются действующим законодательством в области оценочной деятельности.

12. В рамках данного отчета расчеты проведены с использованием программного комплекса Microsoft Office Excel® 2007, Estimate и могут незначительно отличаться при перерасчете на других вычислительных устройствах.

13. В настоящем отчете определен следующий порядок нумерации страниц - нумерации подлежат страница листа отчета, содержащая информацию, обратная сторона листа нумерации не подлежит.

14. Документы, предоставленные Заказчиком для проведения оценки, не содержатся в архивном экземпляре отчета об оценке, который хранится у Исполнителя. В настоящем отчете об оценке представлены копии с документов, предоставленных Заказчиком. Ответственность за достоверность документов и информации, предоставленных Заказчиком, Оценщики не несут, в связи с этим копии документов, используемые Оценщиками при оценке, представленные в настоящем отчете, заверению Оценщиками не подлежат.

15. Копия настоящего отчета, не заверенная надлежащим образом считается недействительной.

5. Стандарты подходы и методы оценки

Стандартами оценки для определения соответствующего Договору вида стоимости Объекта являются Стандарты оценки, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 июля 2001 года № 519 "Об утверждении стандартов оценки" (//Российская Бизнес - газета. - 24 июля 2001г. № 29). Использование названных выше стандартов обосновывается обязательностью их применения Оценщиком в рамках оценочной деятельности. При этом наличие тех или иных информационных данных обуславливает применение следующих подходов:

Доходного подхода

(ФСО-1 статья 21) Применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. При применении доходного подхода оценщик определяет величину будущих доходов и расходов и моменты их получения.

1. Установление периода прогнозирования;
2. Исследование способности объекта оценки приносить поток доходов в течение периода прогнозирования;
3. Заключение о способности объекта оценки приносить поток доходов в период после прогнозирования
4. Определение ставки дисконтирования;
5. Приведение потока ожидаемых доходов на дату оценки.

Заплатного подхода

(ФСО-1 статья 23) Применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства.

Если объекту оценки свойственно уменьшение стоимости в связи с физическим состоянием, функциональным или экономическим устареванием, при применении затратного подхода необходимо учитывать износ и все виды устареваний.

Сравнительного подхода

(ФСО- 1 статья 22) Применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов.

1. Выбор объектов-аналогов.
2. Сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналогa по всем элементам сравнения;
3. Выбор единиц сравнения;
4. Корректировка значения единицы сравнения для объектов-аналогов;
5. Согласование результатов корректировки значений единиц сравнения по выбранному объектам-аналогам.

6. Описание объекта оценки

Автомобиль условно исправен, не эксплуатируется.



7. Определение рынка, к которому относится объект оценки

За прошедшее десятилетие рынок новых автомобилей в России изменился до неузнаваемости. Кризис его окончательно сделал зрелым и стабильным. Но вовсе не только новыми машинами жив авторынок. Как показывает практика, те, кто предпочитает новые авто меняют их в среднем 1 раз в 5-7 лет. С такой же регулярностью они пополняют своим товаром вторичный рынок.

Конечно, периодичность существенно отличается от региона к региону. Если в Москве машины многие меняют раз в 3-4 года, то автомобили в Кривом Роге служат владельцам в среднем 7-9 лет. Рост продаж новых автомашин гарантирует серьезное пополнение рынка подержанных автомобилей. Именно рост его объемов, как в количественном выражении, так и в денежном, заставил обратить на него свои взоры представителей крупных компаний.

На западе именно официальные дилеры занимают главенствующее положение во вторичном обороте транспортных средств. В России же им хватало доходов от торговли новыми машинами. Но именно кризис заставил их искать дополнительные источники дохода, и рынок подержанных автомобилей сразу же попал в их сферу внимания. Так что российский рынок еще раз доказывает, что он развивается по западному сценарию.

8. Выбор методов оценки

Затратный подход основывается на изучении возможностей инвестора в приобретении имущества, исходя из того, что инвестор, проявляя должную благоразумность, не заплатит за объект большую сумму, чем та, в которую обойдется получение соответствующего производства и возведение аналогичного имущества в обозримый период без существенных задержек. Данный подход к оценке приведет к объективным результатам, если возможно точно оценить величины стоимости и износа объекта при условии относительного равновесия спроса и предложения на данном сегменте рынка собственности.

Затратный подход показывает оценку восстановительной стоимости объекта за вычетом износа. :

Основные этапы процедуры оценки при данном подходе:

- оценка стоимости производства объекта как нового на дату проведения оценки;
- оценка величины общего накопленного износа;
- определение итоговой рыночной стоимости объекта (как стоимости объекта оценки как нового за вычетом износа).

То есть, общая модель затратного подхода при оценке выглядит следующим образом:

$$PC = C_n - \text{Сизн}$$

Где:

PC – рыночная стоимость объекта;

C_n – рыночная стоимость нового объекта;

Сизн – стоимость износа;

Затратный подход к оценке применяется преимущественно в случаях, когда не имеется достаточной информации о сделках купли – продажи аналогичных объектов или при специфичном функциональном назначении объектов, в связи с чем, последние не предоставлены на рынке. **Исходя из вышесказанного, оценщики пришли к выводу о целесообразности использования затратного подхода в рамках настоящего Отчета.**

Доходный подход основывается на принципе, по которому текущая стоимость объекта есть текущая стоимость чистых доходов, ассоциированных с объектом оценки. Это принцип ожидания. Он утверждает, что типичный инвестор или покупатель приобретает оборудование, ожидая в будущем доходы или выгоды. Иными словами, стоимость объекта может быть определена как его потенциальная способность приносить доход в будущем. Используя доходный подход, оценщики измеряют текущую стоимость будущих выгод от владения имуществом. Доходный подход включает методы:

- метод прямой капитализации;
- метод дисконтирования денежных потоков.

Несмотря на существующий в самарском регионе развитый рынок аренды автотранспорта услуг, он продолжает, в основном, оставаться нелегальным. Договора, в подавляющем количестве случаев, нигде не регистрируются, а оплата производится в виде не облагаемой налогом наличной суммы. Это обстоятельство не позволяет оценщику собрать достаточное количество достоверной информации о размере платы и ставок по объектам-аналогам. Использовать же информацию, не имеющую документального подтверждения и обоснования, Оценщик посчитал невозможным. **Учитывая вышесказанные аргументы, доходный подход был исключен из расчётов.**

Сравнительный подход к оценке недвижимости базируется на информации о недавних сделках с аналогичными объектами на рынке и сравнении оцениваемого линии с аналогами. Сравнительный подход базируется на трех основных принципах оценки: спроса и предложения, замещения, вклада. На основе этих принципов оценки в сравнительном подходе используется ряд количественных и качественных методов выделения элементов сравнения и измерения корректировок рыночных данных сопоставимых объектов для моделирования стоимости оцениваемого объекта.

При корректировке продажных цен объектов сравнения все поправки делаются от объекта сравнения к объекту оценки.

Из-за наличия данных о предложениях на вторичном рынке, сравнительный подход использован в расчетах.


9. Определение рыночной стоимости объекта оценки

9.1. Расчет стоимости сравнительным подходом:

Выбор аналогов в регионе «Тольятти+100 км»:

ЗИЛ 131 Кунг 232 000 ₽

Добавить в избранное Добавить заметку Размещено 16 июня в 21:29 Большой салон, парктроник



Показать телефон
8 900 XXX XXX XX

Написать сообщение

П
Петр
Частное лицо
На Авто с декабря 2012
2 объявления пользователя
№ 126827916, 8 (81) (47)


500 000 ₽

https://www.avito.ru/ulyanovsk/gruzoviki_i_spetstehnika/zil_131_kung_12663730

16

ЗИЛ 131 кунг 240 000 ₽


Добавить в избранное Добавить заметку Размещено вчера в 10:42 В кредит - наличные



Показать телефон
8 911 XXX XXX XX

Написать сообщение

A
Алексей
Частное лицо
На Авто с декабря 2014
Завершено 25 объявлений
10 объявлений пользователя
№ 1004090933, 8 (80) 2 (146)




ООО «МЦСЭиО», 2019 г.

Страница 13

https://www.avito.ru/nyuksebitsa/gruzoviki_i_spetstehnika/zil_131_kung_1004090
933

ЗИЛ-131 (Кунг)

Добавить в избранное Добавить заметку Размещено 13 июня в 09:54



Показать телефон
8 900 XXX XXX XX


Написать сообщение

O
ООО
Компания
На Авто с апреля 2018
№ 1361304464, 8 (42) 8 (418)

120 000 ₽

В кредит под залог


Заряжаем футболком SARAVELLE и SADDY для активных болельщиков на выгодных условиях



https://www.avito.ru/buzuluk/gruzoviki_i_spetstehnika/zil-131_kung_1361304464

Продам ЗИЛ 131 кунг парм

Добавить в избранное Добавить заметку Размещено вчера в 23:37 В кредит под залог




Показать телефон
8 921 XXX XX XX

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

A
Андрей
Частное лицо
На Авто с ноября 2011
Завершено 14 объявлений
6 объявлений пользователя
№ 1145566089, 8 (24) 6 (433)

180 000 ₽

Заряжаем футболком SARAVELLE и SADDY для активных болельщиков на выгодных условиях



ООО «МЦСЭиО», 2019 г.

Страница 14

https://www.avito.ru/bugry/gruzoviki_i_spetstehnika/prodam_zil_131_kung_parm_1145586099

ЗИЛ 131

265 000 ₽

Добавить в избранное

Добавить заметку

Размещено 16 июля в 19:51

Возвли сейчас, плати потом



Показать телефон
8 911 XXX-XXXX

Написать сообщение

Василий
Частное лицо
На Avito с января 2018

№ 1640205806, (+7) 1251 (+16)



https://www.avito.ru/bugrovichi/gruzoviki_i_spetstehnika/zil_131_1640205806

Средняя стоимость: 207 400,00 руб., с учетом применения коэффициента «на уторгование» 7,5%; 207 400,00- 7,5 % = 191 850,00 руб. , округленно 192 000,00 руб.

10. Заявление о соответствии


Подписавший данный отчет оценщик настоящим удостоверяет, что в соответствии с имеющимися у него данными:

- приведенные в отчете факты, на основе которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны с наибольшей степенью использования знаний оценщика, правильны и основываются на знаниях оценщика;
- оценщик лично не производил осмотр оцениваемого имущества;
- оценщик обязуется хранить в тайне любые факты и данные, ставшие ему известными в результате выполнения настоящей работы, не раскрывать и не разглашать в общем или частных информацию какой-либо третьей стороне без предварительного письменного согласия между заказчиком и исполнителем;
- оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе и действует непредвзято и без предубеждения к участвующим сторонам;
- вознаграждение оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в отчете;
- содержащиеся в отчете анализ, мнения и заключения принадлежат оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего отчета;
- оценка была проведена в соответствии с кодексом этики и стандартами СРОО;
- образование оценщика соответствует необходимым требованиям;
- оценщик имеет опыт оценки, связанный с местонахождением и категорией аналогичного имущества.

Оценщик

12. Подписи оценщиков и составителей:

Отчет составил ОЦЕНЩИК – Колесников Илья Сергеевич



18.06.2019

Утверждаю генеральный директор ООО «МЦСЭиО»

Колесников Илья Сергеевич



18.06.2019

ПРИЛОЖЕНИЯ



