



ЕвроФинанс

300041, г. Тула, ул. Тургеневская, д. 42

Тел. +7 (4872) 75-14-02

Тел. 8-905-114-62-20

E-mail: info@ocenka71.ru

www.ocenka71.ru

ОТЧЕТ №01/825/2089

об оценке рыночной стоимости транспортных средств, принадлежащих Обществу с ограниченной ответственностью «АЙ ТИ СЕРВИС»

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «АЙ ТИ СЕРВИС»

Исполнитель: Общество с ограниченной ответственностью «ЕвроФинанс»

Дата оценки: 13 мая 2019 года

Дата составления Отчета: 24 мая 2019 года

ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

На основании Договора №01/825/2089 от 13 мая 2019 г. на проведение оценки имущества, Обществом с ограниченной ответственностью «ЕвроФинанс» оказаны услуги по оценке Объектов оценки:

- Автомобиль PEUGEOT PARTNER, государственный регистрационный знак М 572 ОО 71;
- Автомобиль RENAULT LOGAN, государственный регистрационный знак Н 219 ВХ 71;
- Автомобиль AUDI А3, государственный регистрационный знак Р 703 ТР 71;
- Автомобиль УАЗ-390995, государственный регистрационный знак Р 498 ТТ 71,

и составлен в письменной форме настоящий Отчет об оценке Объектов оценки.

В ходе проведения оценки получены следующие результаты:

№ п/п	Марка, модель	Государственный регистрационный знак	Стоимость по затратному подходу, руб.	Стоимость по сравнительному подходу, руб.	Стоимость по доходному подходу, руб.	Рыночная стоимость, руб.
1	PEUGEOT PARTNER	М 572 ОО 71	не применялся	297 459	не применялся	297 000
2	RENAULT LOGAN	Н 219 ВХ 71	не применялся	298 492	не применялся	298 000
3	AUDI А3	Р 703 ТР 71	не применялся	955 049	не применялся	955 000
4	УАЗ-390995	Р 498 ТТ 71	не применялся	421 979	не применялся	422 000
ИТОГО:				1 972 979		1 972 000

Полученные в ходе проведения оценки результаты позволяют сделать вывод о том, что на дату определения стоимости объектов оценки (дату проведения оценки) 13.05.2019 г.

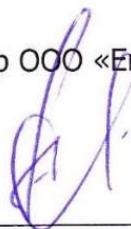
Рыночная стоимость Объектов оценки составляет:

1 972 000 (Один миллион девятьсот семьдесят две тысячи) рублей.

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Итоговая величина стоимости может быть использована исключительно для указанного в Задании на оценку вида предполагаемого использования. Использование для других целей не допускается.

Директор ООО «ЕвроФинанс»



Фадеева Анжелика Валерьевна

Оценщик ООО «ЕвроФинанс»



Долинина Анна Игоревна



ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Объекты оценки:

- Автомобиль PEUGEOT PARTNER, государственный регистрационный знак М 572 ОО 71;
- Автомобиль RENAULT LOGAN, государственный регистрационный знак Н 219 ВХ 71;
- Автомобиль AUDI А3, государственный регистрационный знак Р 703 ТР 71;
- Автомобиль УАЗ-390995, государственный регистрационный знак Р 498 ТТ 71,

Имущественные права на Объект оценки: Право собственности.

Цель оценки: Определение рыночной стоимости Объектов оценки.

Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения: Для целей купли-продажи. Результаты проведения оценки не могут быть использованы для иных целей.

Вид стоимости: рыночная.

Дата оценки: 13.05.2019 г.

Срок проведения оценки: с 13.05.2019 г. по 24.05.2019 г.

ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ, НА КОТОРЫХ ОСНОВЫВАЕТСЯ ОЦЕНКА

1. Вся информация, полученная от Заказчика и его представителей в письменном или устном виде и не вступающая в противоречие с профессиональным опытом Оценщиков, рассматривается как достоверная.
2. Оценщики исходят из того, что на Объект оценки имеются все подлежащие оценке права в соответствии с действующим законодательством. Однако анализ правоустанавливающих документов и имущественных прав на объект оценки выходит за пределы профессиональной компетенции Оценщиков, и они не несут ответственности за связанные с этим вопросы. Право оцениваемой собственности считается достоверным и достаточным для рыночного оборота Объекта оценки. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в настоящем Задании на оценку.
3. Оценщики не занимались измерениями физических параметров Объекта оценки (все размеры и объемы, содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, рассматривались как истинные) и не несут ответственности за вопросы соответствующего характера.
4. Оценщики не проводили технических экспертиз и исходили из отсутствия каких-либо скрытых фактов, влияющих на величину стоимости Объекта оценки, которые не могли быть обнаружены при визуальном осмотре. На Оценщиках не лежит ответственность по обнаружению подобных фактов.
5. Оценщики исходили из предположения, что физическое состояние Объекта оценки на дату оценки соответствовало его состоянию в моменты осмотра.
6. Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить Исполнителя и Оценщиков от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к Исполнителю или Оценщикам, вследствие легального использования результатов проведения оценки, кроме случаев, когда в установленном судебном порядке определено, что возникшие убытки явились следствием мошенничества, халатности или умышленно неправомерных действий со стороны Оценщиков в процессе выполнения работ по определению стоимости объекта оценки.
7. От Оценщиков не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом в связи с проведением данной оценки, иначе как по официальному вызову суда.
8. Приоритетным сведениями о марках объектов оценки, для Оценщика являются сведения, предоставленные Заказчиком. Осмотр объектов оценки произведен в ознакомительных целях.

СОДЕРЖАНИЕ

ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	2
ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	3
Общие положения.....	3
Допущения и ограничения, на которых основывается оценка.....	3
СОДЕРЖАНИЕ.....	4
ГЛАВА 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ	5
1.1. Последовательность определения стоимости Объекта	5
1.2. Основные положения об оценке Объекта	5
1.3. Сведения об Исполнителе	6
1.4. Сведения об Оценщиках.....	6
1.5. Вид определяемой стоимости	7
1.6. Применяемые стандарты оценочной деятельности	7
1.7. Перечень использованных при проведении оценки Объекта данных.....	8
1.8. Заявление оценщиков	9
1.9. Принятые допущения, ограничения и пределы применения результата оценки Объекта ..	9
ГЛАВА 2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	11
2.1. Характеристика Объекта оценки.....	11
2.2. Сведения об имущественных правах	14
2.3. Сведения об обременениях, связанных с Объектом оценки	14
ГЛАВА 3. АНАЛИЗ РЫНКА	19
3.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки	19
3.1.1. Основные итоги социально-экономического развития РФ за апрель 2019 г.	19
3.2. Анализ российского рынка легковых автомобилей с пробегом в марте 2019 г.....	24
3.3. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов движимого имущества.....	26
3.4. Анализ наиболее эффективного использования	27
3.5. Анализ ликвидности Объекта оценки.....	27
ГЛАВА 4. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА	29
4.1. Методология оценки Объектов оценки	29
4.1.1. Затратный подход	29
4.1.2. Сравнительный подход.....	30
4.1.3. Доходный подход	33
4.2. Обоснование выбора подходов и методов	33
4.3. Расчет стоимости методами сравнительного подхода	33
4.4. Согласование результатов определения рыночной стоимости Объекта оценки	40
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ	42
ГЛОСАРИЙ.....	43
ПРИЛОЖЕНИЕ	

ГЛАВА 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

1.1. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА

Последовательность определения стоимости Объекта заключается в выполнении следующих этапов проведения оценки Объекта:

- заключение Договора;
- установление количественных и качественных характеристик Объекта, в том числе сбор и обработка:
 - правоустанавливающих документов, сведений об обременении Объекта правами иных лиц;
 - данных бухгалтерского учета и отчетности, относящихся к Объекту;
 - информации о технических и операционных характеристиках Объекта;
 - иной информации, необходимой для установления количественных и качественных характеристик Объекта с целью определения его стоимости, а также другой информации (в том числе фотодокументов), связанной с Объектом.
- анализ рынка, к которому относится Объект;
- выбор метода (методов) оценки в рамках каждого из подходов к оценке и осуществление необходимых расчетов;
- обобщение результатов, полученных в рамках каждого из подходов к оценке, и определение итоговой величины стоимости Объекта;
- составление и передача Заказчику настоящего Отчета.

1.2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА

В соответствии с Договором Исполнителем оказаны услуги по оценке Объекта, при этом Исполнитель придерживался положений, указанных в табл. «Основные положения об оценке Объекта».

Таблица 1. Основные положения об оценке Объекта

Положение	Значение
Основание для проведения Исполнителем оценки Объекта:	Договор №01/825/2089 от 13 мая 2019 г. между Обществом с ограниченной ответственностью «АЙ ТИ СЕРВИС» и Обществом с ограниченной ответственностью «ЕвроФинанс»
Точное описание Объекта:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Автомобиль PEUGEOT PARTNER, государственный регистрационный знак М 572 ОО 71; ▪ Автомобиль RENAULT LOGAN, государственный регистрационный знак Н 219 ВХ 71; ▪ Автомобиль AUDI А3, государственный регистрационный знак Р 703 ТР 71; ▪ Автомобиль УАЗ-390995, государственный регистрационный знак Р 498 ТТ 71
Реквизиты Собственника Объекта оценки:	Общество с ограниченной ответственностью «АЙ ТИ СЕРВИС» Место нахождения: 300026, г. Тула, пр. Ленина, д.108,Б,415 ОГРН 1057100333070 от 21.03.2005 г. ИНН 7104047528 КПП 710401001
Реквизиты Заказчика оценки:	Общество с ограниченной ответственностью «АЙ ТИ СЕРВИС» Место нахождения: 300026, г. Тула, пр. Ленина, д.108,Б,415 ОГРН 1057100333070 от 21.03.2005 г. ИНН 7104047528 КПП 710401001
Вид стоимости Объекта:	Рыночная стоимость

Положение	Значение
Период проведения оценки:	13.05.2019 г. – 24.05.2019 г.
Дата осмотра Объекта оценки:	13.05.2019 г.
Дата определения стоимости:	13.05.2019 г.
Дата составления отчета:	24.05.2019 г.
Цели проведения оценки Объекта:	Определение рыночной стоимости Объекта оценки
Задачи проведения оценки Объекта:	Определение рыночной стоимости объекта для целей купли-продажи

1.3. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ

Реквизиты Исполнителя представлены в табл. «Сведения об Исполнителе».

Таблица 2. Сведения об Исполнителе

Реквизит	Значение
Полное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «ЕвроФинанс»
Место нахождения:	300041, г. Тула, улица Пушкинская, дом 10/40-42, пом.1
Почтовый адрес:	300041, г. Тула, улица Тургеневская, д.42, пом.1
Телефон/факс:	+7 (4872) 75-14-02, 8-905-114-62-20
Электронная почта:	info@ocenka71.ru
Адрес сайта в сети Internet:	www.ocenka71.ru
Государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации и дата регистрации:	1057100599930 от 02 ноября 2005 г.
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН):	7105035853
Код первичной постановки на учет в налоговом органе (КПП):	710601001
Банковские реквизиты:	р/с 40702810502040000437 в АО «АЛЬФА-БАНК» г. Москва, к/с 30101810200000000593, БИК 044525593

1.4. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКАХ

Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки организациях и специалистах приведены в нижеследующей таблице. Иные организации специалисты в проведении оценки участия не принимали.

Таблица 3. Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки организациях и специалистах

Имя	Образование, информация о членстве в саморегулируемой организации, информация о страховании ответственности	Перечень глав Отчета, исполнителем которых является Оценщик
Долинина Анна Игоревна	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Диплом Всероссийского заочного финансово-экономического института ВСГ №3634804 от 25.02.2009 г., квалификация экономист по специальности «финансы и кредит»; ▪ Диплом о профессиональной переподготовке НОУ ВПО «Московская финансово-промышленная академия» ПП-I №112721 от 18.04.2009 г., квалификация «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»; ▪ Член саморегулируемой организации «Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков» (адрес: г. Москва, ул. Новая Басманная, д.21, стр.1, реестровый номер 0003), регистрационный номер 005808 от 21.07.2009 г.; 	Главы 1, 2, 3, 4

Имя	Образование, информация о членстве в саморегулируемой организации, информация о страховании ответственности	Перечень глав Отчета, исполнителем которых является Оценщик
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «оценка движимого имущества» №003895-2 от 28 февраля 2018 г. со сроком действия до 28 февраля 2021 г.; ▪ Гражданская ответственность застрахована СПАО «ИНГОС-СТРАХ» и АО «АльфаСтрахование» на страховую сумму 300 000 рублей (Полис обязательного страхования ответственности оценщика №433-121121/18/0325R/776/00002/18-005808 от 07 сентября 2018 г.). Срок действия договора страхования с 01 января 2019 г. по 30 июня 2020 г. ▪ Стаж работы в оценочной деятельности – 10 лет 	

1.5. ВИД ОПРЕДЕЛЯЕМОЙ СТОИМОСТИ

В настоящем Отчете с целью определения рыночной стоимости объектов движимого имущества для целей купли-продажи согласно условиям договора №01/825/2089 от 13 мая 2019 г. определяется рыночная стоимость.

Виды стоимости определены в ст. 3 ФЗ «Об оценочной деятельности» и Федеральном стандарте оценки №2 «Цель оценки и виды стоимости».

Под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на дату оценки 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.

1.6. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Стандартами оценки для определения соответствующего Договору вида стоимости Объекта являются Стандарты оценки, утвержденные Приказами Министерства экономического развития Российской Федерации №297, №298, №299 от 20 мая 2015 г., №328 от 01 июня 2015 г.:

- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)»;
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)»;
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)»;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)»;
- Федеральный стандарт оценки «Определение ликвидационной стоимости (ФСО №12)».

Использование названных выше стандартов обосновывается обязательностью их применения Оценщиком в рамках оценочной деятельности.

Также при проведении оценки были использованы стандарты и правила оценочной деятельности Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков»:

- Свод стандартов и правил Российского Общества Оценщиков 2015 (ССО РОО 2015);
- Кодекс этики членов саморегулируемой организации оценщиков «Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»;
- Правила деловой и профессиональной этики Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков».

В соответствии с Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)» 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.

- **затратный подход** (совокупность методов оценки стоимости Объекта, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения Объекта оценки с учетом износа и устареваний). Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки. В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей;

- **сравнительный подход** (совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами). Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений. В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки;

- **доходный подход** (совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки). Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода.

Выбор подходов к оценке приведен в п.4.1 настоящего Отчета.

1.7. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ДАННЫХ

При проведении оценки Объекта Оценщики использовали полученные от Заказчика документы, приведенные в табл. «Опись полученных от Заказчика документов».

Таблица 4. Опись полученных от Заказчика документов

Наименование, вид документа		Реквизиты документа	
1.	Свидетельство о регистрации ТС	Копия документа	71 04 №598398 от 25.01.2013 г.
2.	Свидетельство о регистрации ТС	Копия документа	48 26 №811664 от 26.12.2014 г.
3.	Свидетельство о регистрации ТС	Копия документа	71 34 №271394 от 10.06.2015 г.

Наименование, вид документа		Реквизиты документа	
4.	Свидетельство о регистрации ТС	Копия документа	71 40 №884307 от 30.03.2016 г.
5.	Опись основных средств	Копия документа	№1-ОС/Т от 22.04.2019 г.

1.8. ЗАЯВЛЕНИЕ ОЦЕНЩИКОВ

Составившие настоящий Отчет оценщики гарантируют, что в соответствии с имеющимися у них данными:

1. Содержащиеся в настоящем Отчете расчеты, выводы, заключения и мнения принадлежат оценщикам и действительны с учетом оговоренных допущений, ограничений и пределов применения полученного результата проведения оценки Объекта.
2. Оценка Объекта проводилась оценщиками при соблюдении требований к независимости оценщика, предусмотренного законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.
3. Оценка проведена, а настоящий Отчет составлен в соответствии с Федеральным законом № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), а также в соответствии с Федеральными стандартами оценки.
4. Приведенные в настоящем Отчете данные, на основе которых проводилась оценка Объекта, были собраны оценщиками и обработаны добросовестно и основательно, в связи с чем обеспечивают достоверность настоящего Отчета как документа, содержащего сведения доказательственного значения.
5. Исполнитель имеет в своем штате двух оценщиков, для которых данное место работы является основным, и которые имеют документы об образовании, подтверждающие получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности в соответствии с согласованными с уполномоченным Правительством Российской Федерации органом по контролю за осуществлением оценочной деятельности профессиональными образовательными программами высшего профессионального образования, дополнительного профессионального образования или программами профессиональной переподготовки работников.

1.9. ПРИНЯТЫЕ ДОПУЩЕНИЯ, ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ РЕЗУЛЬТАТА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА

При проведении оценки Объекта оценщики приняли следующие допущения, а также установили следующие ограничения и пределы применения полученного результата оценки Объекта:

1. Вся информация, полученная от Заказчика и его представителей в письменном или устном виде и не вступающая в противоречие с профессиональным опытом оценщиков, рассматривалась как достоверная.
2. Оценщики исходили из того, что на объект оценки имеются все подлежащие оценке права в соответствии с действующим законодательством. Однако анализ правоустанавливающих документов и имущественных прав на объект оценки выходит за пределы профессиональной компетенции оценщиков, и они не несут ответственности за связанные с этим вопросы. Право оцениваемой собственности считается достоверным и достаточным для рыночного оборота оцениваемого объекта. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете.
3. Оценщики не занимались измерениями физических параметров оцениваемого объекта (все размеры и объемы, содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, рассматривались как истинные) и не несут ответственности за вопросы соответствующего характера.
4. Все иллюстративные материалы использованы в настоящем отчете исключительно в целях облегчения читателю визуального восприятия.

5. Оценщики не проводили технических экспертиз и исходили из отсутствия каких-либо скрытых фактов, влияющих на величину стоимости оцениваемого объекта, которые не могли быть обнаружены при визуальном осмотре. На Оценщиках не лежит ответственность по обнаружению подобных фактов.
6. Оценщики исходили из предположения, что физическое состояние объекта на дату оценки соответствовало его состоянию в моменты осмотра.
7. Данные, использованные Оценщиками при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщики не могут гарантировать их абсолютную точность и во всех возможных случаях указывают источник информации.
8. Ни Заказчик, ни Оценщики не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку. Разглашение содержания настоящего отчета, как в целом, так и по фрагментам возможно только после предварительного письменного согласования. Особенно это касается итоговой величины стоимости и авторства отчета.
9. Отчет достоверен лишь в полном объеме и для указанных в нем целей. Использование отчета для других целей может привести к неверным выводам.
10. Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить Оценщиков от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к Оценщикам, вследствие легального использования результатов настоящего отчета, кроме случаев, когда в установленном судебном порядке определено, что возникшие убытки явились следствием мошенничества, халатности или умышленно неправомерных действий со стороны Оценщиков в процессе выполнения работ по определению стоимости объекта оценки.
11. От Оценщиков не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом в связи с проведением данной оценки, иначе как по официальному вызову суда.
12. Приведенные в отчете величины стоимости действительны лишь на дату оценки. Оценщики не несут ответственности за последующие изменения рыночных условий и, соответственно, величины рыночной стоимости за объект оценки.
13. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщиков относительно величины стоимости Объекта и не является гарантией того, что рассматриваемый Объект реализован по указанной стоимости.
14. Приоритетным сведениями о марках объекта оценки, для Оценщика являются сведения, предоставленные Заказчиком. Осмотр объекта оценки произведен в ознакомительных целях.

ГЛАВА 2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

2.1. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Техническое обследование произведено с целью определения фактического состояния объектов оценки. Обследование проводилось с использованием технической документации на объекты оценки.

Техническое обследование произведено специалистом ООО «ЕвроФинанс» Долининой Анной Игоревной, имеющей диплом о профессиональной переподготовке.

Объектами оценки являются транспортные средства, принадлежащие Обществу с ограниченной ответственностью «АЙ ТИ СЕРВИС».

Таблица 5. Сведения о транспортных средствах

Марка, модель	Государственный регистрационный знак	Идентификационный номер (VIN)	Категория ТС (А, В, С, D, прицеп)	Шасси (рама) №	Кузов (кабина, прицеп) №	Цвет кузова (кабины, прицепа)
PEUGEOT PARTNER	М 572 ОО 71	VIN VF3GJKFWCBX514065	В	отсутствует	VIN VF3GJKFWCBX514065	белый
RENAULT LOGAN	Н 219 ВХ 71	X7LLSRB1HDH683714	В	отсутствует	X7LLSRB1HDH683714	белый
AUDI A3	Р 703 ТР 71	WAUZZZ8V8F1058939	В	отсутствует	WAUZZZ8V8F1058939	серый
УАЗ-390995	Р 498 ТТ 71	ХТТ390995F1207024	В	374100F0454686	390995F1207024	белая ночь

Таблица 6. Сведения о транспортных средствах (продолжение)

Марка, модель	Свидетельство о регистрации ТС	Год выпуска	Техническое состояние	Физическое состояние	Пробег, тыс.км	Балансовая стоимость на 22.04.2019 г.
PEUGEOT PARTNER	71 04 №598398 от 25.01.2013 г.	2011	Удовлетворительное	Рабочее	175,565	0,00
RENAULT LOGAN	48 26 №811664 от 26.12.2014 г.	2013	Удовлетворительное	Рабочее	100,183	0,00
AUDI A3	71 34 №271394 от 10.06.2015 г.	2014	Удовлетворительное	Рабочее	113,179	0,00
УАЗ-390995	71 40 №884307 от 30.03.2016 г.	2015	Удовлетворительное	Рабочее	53,031	0,00
ИТОГО:						0,00

Таблица 7. Описание технического состояния транспортных средств

Модель	PEUGEOT PARTNER	RENAULT LOGAN
Фактический пробег, тыс. км.	175,565	100,183
Государственный регистрационный знак	М 572 ОО 71	Н 219 ВХ 71
Двигатель	Не имеет видимых повреждений.	Не имеет видимых повреждений.
Кабина/кузов	Требуется текущего ремонта.	Требуется текущего ремонта.
Электрооборудование	АКБ имеет физический износ. Требуется текущего ремонта.	АКБ имеет физический износ. Требуется текущего ремонта.
Колесные диски	Требуется текущего ремонта.	Требуется текущего ремонта.
Шасси (рама)	Требуется текущего ремонта.	Требуется текущего ремонта.
Ходовая часть	Требуется текущего ремонта.	Требуется текущего ремонта.
Шины	Требуется текущего ремонта.	Требуется текущего ремонта.

Таблица 8. Описание технического состояния транспортных средств

Модель	AUDI A3	УАЗ-390995
Фактический пробег, тыс. км.	113,179	53,031
Государственный регистрационный знак	Р 703 ТР 71	Р 498 ТТ 71
Двигатель	Не имеет видимых повреждений.	Не имеет видимых повреждений.
Кабина/кузов	Требуется текущего ремонта.	Требуется текущего ремонта.
Электрооборудование	АКБ имеет физический износ. Требуется текущего ремонта.	АКБ имеет физический износ. Требуется текущего ремонта.
Колесные диски	Требуется текущего ремонта.	Требуется текущего ремонта.
Шасси (рама)	Требуется текущего ремонта.	Требуется текущего ремонта.
Ходовая часть	Требуется текущего ремонта.	Требуется текущего ремонта.
Шины	Требуется текущего ремонта.	Требуется текущего ремонта.

По информации, предоставленной Заказчиком объектов оценки, транспортные средства не имеют серьезных дефектов. Оценка рыночной стоимости объектов должна быть проведена с учетом сведений, предоставленных Заказчиком.

Информация по учету нематериальных активов, необходимых для эксплуатации машин и оборудования (при наличии таких активов)

Для эксплуатации транспортных средств, входящих в состав объекта оценки, не требуются какие-либо нематериальные активы. Соответственно, информация по учету каких-либо нематериальных активов отсутствует.

Текущее использование: по прямому назначению.

Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость: не выявлены.

Вывод: Оцениваемое имущество является стандартным, массово или серийно выпускаемым. Имущество эксплуатируется. Дополнительное оборудование на оцениваемые объекты не установлено. Текущее использование по прямому назначению. Оцениваемые объекты находятся в удовлетворительном состоянии.

2.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВАХ

Оценивается право собственности. Согласно ст. 209 ГК РФ «Содержание права собственности» «собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным способом».

В данном случае, согласно паспортам транспортных средств, субъектом права собственности является Общество с ограниченной ответственностью «АЙ ТИ СЕРВИС¹».

2.3. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРЕМЕНЕНИЯХ, СВЯЗАННЫХ С ОБЪЕКТОМ ОЦЕНКИ

В рамках настоящего Отчета под обременением понимается ограничение права собственности и других вещных прав на объект правами других лиц (например, залог, аренда, арест, сервитут и др.) различают обременения в силу закона и обременения в силу договора.

При подготовке Отчета об оценке обременения прав на оцениваемое имущество исследуется с точки зрения того, как может повлиять наличие обременения на экономические интересы существующего владельца или арендатора имущества и ожидания предполагаемого инвестора. Очевидно, что потенциальный покупатель планирует получать доход от приобретаемого имущества и ему важно знать, как повлияет обременение на величину этого дохода.

Дополнительная экспертиза документов не проводилась, поэтому оценка осуществлялась на основании документов, предоставленных Заказчиком.

Таким образом, в рамках настоящего Отчета оценка выполнена без учета каких-либо обременений оцениваемых прав.

Изображение 1. Объект оценки (УАЗ-390995)



¹ Копии документов приведены в Приложении к настоящему Отчету об оценке



Изображение 2. Объект оценки (УАЗ-390995)



Изображение 3. Объект оценки (RENAULT LOGAN)





Изображение 4. Объект оценки (AUDI A3)



Изображение 5. Объект оценки (PEUGEOT PARTNER)



ГЛАВА 3. АНАЛИЗ РЫНКА

3.1. АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ И РЕГИОНЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА РЫНОК ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА, В ТОМ ЧИСЛЕ ТЕНДЕНЦИЙ, НАМЕТИВШИХСЯ НА РЫНКЕ, В ПЕРИОД, ПРЕДШЕСТВУЮЩИЙ ДАТЕ ОЦЕНКИ

3.1.1. Основные итоги социально-экономического развития РФ за апрель 2019 г.

	Февраль 2019г.	В % к		Январь-февраль 2019г. в % к январю-февралю 2018г.	Справочно		
		февралю 2018г.	январю 2019г.		февраль 2018г. в % к февралю 2017г.	январю 2018г.	январь-февраль 2018г. в % к январю-февралю 2017г.
Валовой внутренний продукт, млрд.рублей	103626,6 ¹⁾	102,3 ²⁾			101,6 ³⁾		
Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности		102,1	100,7	101,2	103,5	99,0	103,3
Индекс промышленного производства ⁴⁾		104,1	100,4	102,6	103,2	97,5	102,8
Продукция сельского хозяйства, млрд.рублей	193,6	101,0	110,4	100,9	102,3	110,0	102,3
Грузооборот транспорта, млрд.т-км	438,4	101,7	91,0	102,1	102,1	91,7	101,6
в том числе железнодорожного транспорта	199,4	101,3	90,4	101,9	103,8	91,3	104,9
Объем услуг в сфере телекоммуникаций, млрд.рублей	138,0	100,3	96,3	100,4	97,9	96,4	98,9
Оборот розничной торговли, млрд.рублей	2440,4	102,0	97,6	101,8	102,0	97,2	102,5
Объем платных услуг населению, млрд.рублей	782,8	102,3	99,4	101,6	101,5	97,9	102,2
Внешнеторговый оборот, млрд.долларов США	46,3 ⁵⁾	92,1 ⁶⁾	72,5 ⁷⁾		128,7 ⁶⁾	81,5 ⁷⁾	
в том числе:							
экспорт товаров	29,8	88,8	72,1		132,1	89,5	
импорт товаров	16,5	98,7	73,1		122,4	69,0	
Инвестиции в основной капитал, млрд.рублей	17595,0 ⁸⁾	104,3 ²⁾			104,8 ³⁾		
Индекс потребительских цен		105,2	100,4	105,1	102,2	100,2	102,2
Индекс цен производителей промышленных товаров ⁴⁾		109,0	100,1	109,5	105,7	100,9	105,4
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций:							
номинальная, рублей	43030 ⁹⁾	106,0 ⁹⁾	101,8 ⁹⁾	106,1 ⁹⁾	112,9	102,7	113,6
реальная		100,7 ⁹⁾	101,4 ⁹⁾	100,9 ⁹⁾	110,5	102,5	111,2
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн.человек	3,7	96,0	99,7	94,8	90,0	97,2	90,7
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн.человек	0,8	99,9	108,8	97,1	86,1	102,7	86,4

1) Данные за 2018г. (первая оценка). 2) 2018г. в % к 2017 году. 3) 2017г. в % к 2016 году. 4) По видам деятельности "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха", "Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений". 5) Данные за январь 2019 года. 6) Январь 2019г. и январь 2018г. в % к соответствующему периоду предыдущего года, в фактически действовавших ценах. 7) Январь 2019г. и январь 2018г. в % к предыдущему месяцу, в фактически действовавших ценах. 8) Данные за январь-декабрь 2018 года. 9) Предварительная оценка.

Динамика роста **ВВП** в 2018 году положительна (+2,3%).

Инфляция по итогам февраля 2019г. к февралю 2018г. составила +5,2%. г/г. Рост обусловлен увеличением денежной массы из-за роста объемов кредитования при недостаточном росте производства на фоне низкой предпринимательской и потребительской активности, низких реальных доходов населения и низкого спроса.

Рост **промышленного производства** январь-февраль 2019г. составил +2,6%, **грузооборота** - +2,1%, **розничного товарооборота** - +1,8%. **Внешнеторговый оборот** за 2018 год вырос на +17,1%, в январе 2019г. снизился - -7,9% при сохранившемся положительном сальдо т.б.

Таким образом, общая динамика развития экономики в 2019 году в целом положительная и является продолжением роста 2018 года:

	2018 г.	В том числе			
		I квартал	II квартал	III квартал	IV квартал
Валовой внутренний продукт в рыночных ценах	102,3	101,9	102,2	102,2	102,7
в том числе:					
сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	98,0	99,4	97,4	95,2	102,3
добыча полезных ископаемых	103,9	101,2	101,9	104,7	107,7
обрабатывающие производства	101,6	102,9	102,5	101,3	100,2
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	101,5	102,8	100,8	101,0	101,2
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	101,2	95,4	97,0	104,3	106,5
строительство	104,7	102,9	103,1	106,6	104,9
торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	102,2	100,9	103,3	102,2	102,2
транспортировка и хранение	103,0	102,5	103,0	103,2	103,2
деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	106,2	104,7	107,2	108,1	104,4
деятельность в области информации и связи	101,8	104,2	99,2	101,3	102,7
деятельность финансовая и страховая	106,2	103,5	106,1	107,0	107,9
деятельность по операциям с недвижимым имуществом	100,2	100,2	100,2	100,2	100,3
деятельность профессиональная, научная и техническая	101,1	101,4	101,7	101,6	100,1
деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги	102,6	102,8	102,4	102,4	102,9
государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение	103,3	103,3	103,3	103,3	103,3
образование	101,5	101,4	101,4	101,4	101,7
деятельность в области здравоохранения и социальных услуг	100,0	99,7	99,7	99,9	100,4
деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений	100,6	100,4	100,5	100,8	100,6
предоставление прочих видов услуг	103,7	102,8	103,4	104,1	104,3
деятельность домашних хозяйств как работодателей; недифференцированная деятельность частных домашних хозяйств по производству товаров и оказанию услуг для собственного потребления	98,0	98,0	98,0	98,0	98,0
Чистые налоги на продукты	102,4	102,4	102,3	102,2	102,7

Итогом **исполнения федерального бюджета** за 2018 год стало превышение доходов над расходами в сумме +5,536 трлн.руб. (+39,8%), с учетом внебюджетных фондов - +3,036 трлн.руб. Исполнение госбюджета характеризуется стабильным и значительным из года в год профицитом.

Государственные целевые программы. На 03.04.2019 года в России реализуется 43 государственные программы, на которые направлено около 60% Федерального бюджета в сумме 11136,3 млрд.руб., по пяти основным направлениям: социального, экономического, государственного, регионального и оборонного развития.

Золотовалютные резервы Российской Федерации (хранящиеся в Банке России) на 22.03.2019 составили 487,1 млрд долл. США (+6,4% г/г), что обеспечивает полное покрытие внешнего долга и гарантии стабилизации в чрезвычайных случаях.

Государственный внешний долг Российской Федерации (гос. и муниц. органов управления и Центрального банка) на 01.03.2019г. – 47,56 млрд. долл. США (-23,3%). Общий внешний долг предприятий и организаций Российской Федерации по состоянию на 1 января 2019 года составил 454 млрд долл. США, уменьшившись за прошедший год на 64,1 млрд долл. США, или на 12,4%.

Ключевая ставка повышена Банком России 17.12.2018г. до 7,75% годовых. Повышение ставки призвано сдерживать необеспеченное кредитование и инфляцию, но не способствует экономическому росту.

Средства организаций и физ. лиц в банках (счета, банковские депозиты и вклады) в рублях, иностранной валюте и драгоценных металлах растут высокими темпами и на 01.01.2019 г. составили 60,2 трлн. руб. (+15,3% г/г).

Объём предоставленных кредитов организациям и предпринимателям в рублях и иностранной валюте с начала года на 01.01.2019 года: – 45,0 трлн. руб. (+16,9% г/г), задолженность составила 32,2 трлн. руб. (+10,3%), в т.ч. просроченная 2,1 трлн.руб. (+7,8% г/г - меньше роста выданных кредитов и задолженности).

Кредиты физическим лицам на 01.01.2019 года - 12,456 трлн. руб. (+35,0% г/г). Задолженность - 14,9 трлн. руб. (+22,8% г/г), в т.ч. просроченная - сократилась до 0,76 трлн. руб. (-10,5% г/г), составив 5,1% от задолженности).

Ипотечных жилищных кредитов предоставлено 3,02 трлн.руб. (+48,7% г/г), общая задолженность по ним – 6,4 трлн.руб. (+23,6% г/г), из них просроченная - 1,0% от задолженности.

Т.о. в банковской сфере тенденции положительные – идет нормальное увеличение средств юридических и физических лиц на счетах в банках и контролируемый значительный рост объемов кредитования при нормальной просроченной задолженности.

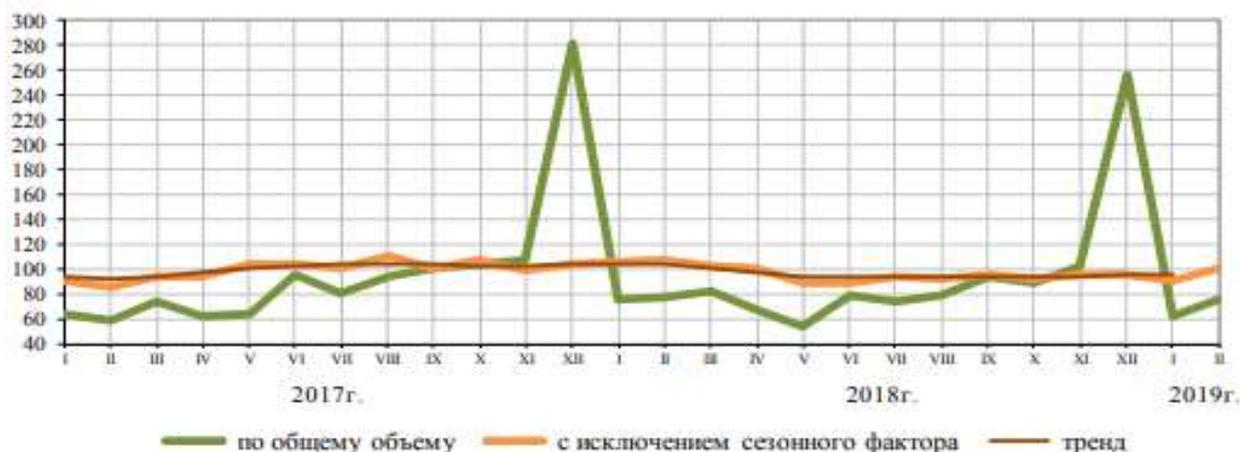
В строительстве объем СМР за 2018г. составил 8385,7 млрд. руб. (+5,3), в январе-феврале 2019г. +0,2%. Физические объемы жилищного строительства (75,3 млн. кв.м. общей площади жилых помещений) за 2018 год снизились на 4,9%, при том, что ВВП по ППС показывает лучшую динамику:



Снижение строительной активности объяснимо уменьшением спроса на жилье на фоне роста

цен на товары и услуги первой необходимости, на фоне инвестиционного и покупательского пессимизма, на фоне негатива в СМИ о санкциях Запада и изоляции России. В то же время, стабильный экономический рост и государственная поддержка (госпрограммы развития жилищного кредитования, льготы при ипотечном кредитовании) способствуют коррекции и балансу цен на рынке недвижимости:

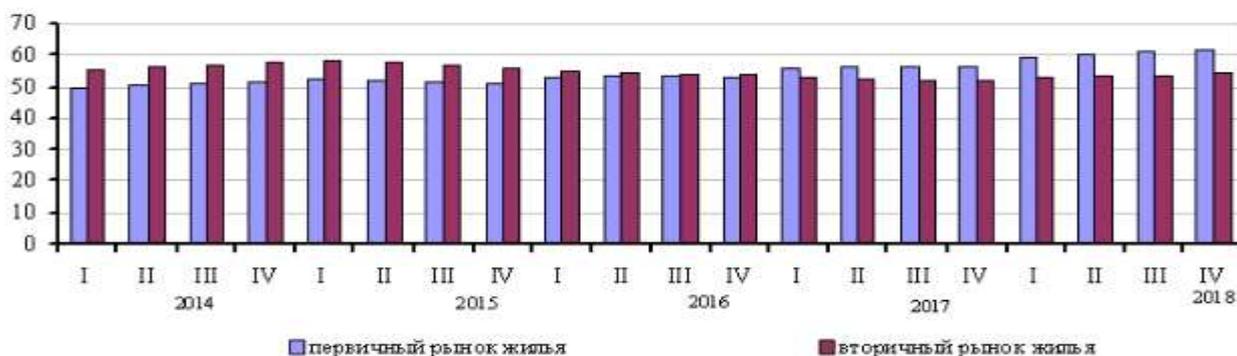
Динамика ввода в действие жилых домов¹⁾
 в % к среднемесячному значению 2016г.



1) Оценка данных с исключением сезонного фактора осуществлена с использованием программы "JDemetra+". При поступлении новых данных статистических наблюдений динамика может быть уточнена.

Средние цены на первичном и вторичном рынках жилья
 в Российской Федерации в 2014-2018гг.

на конец квартала, тысяч рублей за 1 кв. метр общей площади



Выводы и перспективы российской экономики

Любая национальная экономика, в целом, и рынки, в том числе рынок недвижимости, в частности, могут развиваться лишь в условиях стабильности и безопасности, в условиях предпринимательской свободы и гарантии охраны собственности, в условиях благоприятной финансово-кредитной и налоговой политики, в условиях роста доходов населения и бизнеса. Сегодня мы наблюдаем глобальные противоречия между странами по линии обладания природными ресурсами, эффективными технологиями, инвестициями. Африка, Латинская Америка, Азия и Азиатская часть России и другие регионы мира, богатые запасами нефти, газа, руд, привлекают мировой бизнес, уже выработавший основные природные ресурсы своих территорий (Западная Европа, Северная Америка, Япония). С другой стороны, национальные государства территорий, богатых невозобновляемыми природными ископаемыми, стремятся использовать свои ресурсы в интересах развития собственной страны и привлечь для этого самые современные технологии. Те страны, которые могут защитить свои национальные интересы, привлечь и использовать мировые научные и технологические достижения и финансовые инструменты, смогут обеспечить и развитие собственной страны, благополучие своего

народа.

Восстановление России, её экономики и оборонного потенциала, становление независимых государств Африки, Азии и Латинской Америки, высокие темпы развития Китая и Индии, борьба индустриально развитых стран (США, Западная Европа, Япония) за контроль над мировыми энергетическими, технологическими и интеллектуальными ресурсами привели в последние десятилетия к противостоянию между странами Запада, с одной стороны, и странами с огромным потенциалом развития (Россия, Китай, Иран, Венесуэла), с другой. Учитывая сложившуюся во второй половине 20-го века жесточайшую конфронтацию Вашингтона и Москвы, грозящую перерасти в 50-70-х годах в третью мировую войну, сегодняшние агрессивные действия США в приграничных с Россией странах, политическое и военное вмешательство Запада во внутренние дела других суверенных стран, подчинение их национальных элит нарушают баланс сил, сложившийся по результатам Второй мировой войны, и ведут к глобальному переделу мира. В условиях такой конфронтации ядерный паритет России и Запада является гарантией ненападения на нашу страну. Именно поэтому сегодня для России важнейшей задачей является поддержание и совершенствование оборонного потенциала на самом современном уровне. Только в условиях мира и безопасности страна способна развивать собственную экономику, социальные и общественные институты в интересах собственного народа.

За последние двадцать лет в России сложилась стабильная система общественно-экономических отношений, основанных на многоукладности, на разных формах собственности, суть которой состоит в реализации экономической свободы гражданина с учетом интересов общества и государства. За это время, благодаря укреплению государственной структуры и дисциплины, удалось сбалансировать экономику и финансы, стабилизировать работу большинства предприятий, социальные институты (пенсионную систему, систему медицинского обслуживания, систему социальной помощи), улучшить материальное и социальное положение населения. Свободный рынок стабилизировал спрос и предложение не только по продуктам питания и бытовым товарам, но и по продукции производственного назначения. Рынок освободил экономику от неэффективных предприятий. Рыночные условия привели к росту производства всех отраслей экономики, росту конкурентоспособности и «специализации» страны в мировом разделении труда, как крупнейшего и высокотехнологичного производителя и поставщика энергоресурсов. Даже в условиях нарастающего давления Запада многие страны и деловые круги видят в России гаранта безопасности, соблюдения международного права и большие экономические перспективы сотрудничества. Подтверждением этому является значительный рост внешнеторгового оборота России с большим положительным сальдо торгового баланса, что обеспечивает успешное обслуживание внешнего государственного долга, накопление золотовалютных резервов и выполнение госпрограмм структурного развития экономики страны. Важнейшим условием дальнейшего экономического развития страны является развитие транспортной и инженерной инфраструктуры: строительство авто- и железных дорог, магистральных коммуникаций, строительство и реконструкция энергетических объектов. С большим опережением планируемых сроков построен и введен в эксплуатацию крупнейший в Европе и России Крымский мост. Развиваются коммерческие отношения с компаниями Западной Европы, Китая, Турции, Японии, Индии, Ирана, многих других стран. Росатом занимает 67% мирового рынка строительства атомных электростанций. Портфель заказов на строительство АЭС превышает 133 млрд. долл. Строятся самые крупные в мире газопроводы в Европу, Китай, Турцию. С Китаем и Ираном прорабатывается создание ключевых транспортных артерий через территорию России в Европу: с востока на запад, с севера на юг, развивается инфраструктура северного морского пути.

Наиболее значимые объекты, запланированные к вводу в действие в 2019 году:

- газопровод «Сила Сибири» (первые поставки по нему - на декабрь 2019г.),
- газопровод «Северный поток-2»,
- наземная часть газопровода «Турецкий поток»,
- железнодорожная часть Крымского моста,
- первый энергоблок Белорусской атомной электростанции,

- в Калининградской области - комплекс по производству, хранению и отгрузке сжиженного природного газа, а также международный грузопассажирский терминал,
- завершение строительства первого железнодорожного и автомобильного мостов через р. Амур в Китай,
- масштабные авиационные и космические проекты, строительство атомных ледоколов и многие другие.

Реализация этих проектов усиливает значение России в мире, что, несомненно, положительно отразится в дальнейшем и на экономике, и на доходах, и, соответственно, на рынке недвижимости.

Ключевые экономические показатели России показывают динамику роста: сокращение производства невостребованных рынком товаров компенсируется развитием дефицитных отраслей и производств. Тем самым, корректируется, улучшается отраслевая структура экономики. Вместе с тем, можно констатировать, что восстановление потребительского спроса после падения 2015-2016гг. происходит низкими темпами. В результате, рост экономики недостаточный, особенно, учитывая низкую расчетную базу предшествующих лет.

Период 2018 - начало 2019 гг. отмечен стабилизацией строительной отрасли после падения темпов строительства в 2015-2017 годах. Медленное восстановление рынка недвижимости обусловлено покупательской неуверенностью, учитывая, что инвестиции в недвижимость, как самый дорогостоящий товар, требуют благоприятной перспективы на десятки лет вперед, чего мы не наблюдаем с 2014 года. Из-за падения мировых цен нефти в 2015г. (и, как следствие, доходов бюджета и девальвации рубля, негативных потоков СМИ о конфронтации Запада с Россией) снизился потребительский спрос, спрос на дорогостоящие товары и снизилась активность рынков недвижимости. Впоследствии коррекция цен недвижимости 2015 – 2017 гг. оздоровила этот рынок и при общеэкономическом росте создаёт основу его дальнейшего поступательного развития.

Источники:

1. http://www.gks.ru/free_doc/doc_2019/social/osn-02-2019.pdf,
2. <http://www.cbr.ru/statistics/?PrtId=ipoteka>,
3. <https://www.minfin.ru/ru/statistics/conbud/>,
4. https://www.minfin.ru/ru/performance/public_debt/external/structure/,
5. <http://www.roskazna.ru/ispolnenie-byudzhetov/federalnyj-byudzhet/1020/>,
6. <https://www.cbr.ru/statistics/?PrtId=svs>,
7. http://www.cbr.ru/statistics/UDStat.aspx?TbIID=4-1&pid=ipoteka&sid=ITM_2357,
<http://www.cbr.ru/statistics/UDStat.aspx?Month=10&Year=2018&TbIID=302-01M>,
8. http://www.cbr.ru/statistics/UDStat.aspx?TbIID=302-21&pid=sors&sid=ITM_30761,
9. <http://www.cbr.ru/statistics/UDStat.aspx?Month=11&Year=2018&TbIID=302-02M>,
10. http://www.gks.ru/free_doc/new_site/vvp/ocenka-vvp.htm.

ВЫВОД: Общая политическая и социально-экономическая обстановка в стране и регионе расположения Объектов оценки, а также тенденции, наметившиеся на рынке, в период, предшествующий дате оценки, существенного влияния на рынок оцениваемых объектов не оказали.

3.2. АНАЛИЗ РОССИЙСКОГО РЫНКА ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ С ПРОБЕГОМ В МАРТЕ 2019 Г.²

Согласно данным аналитического агентства «АВТОСТАТ», в апреле 2019 года объем рынка легковых автомобилей с пробегом в России составил 482,2 тыс. единиц, что на 8,6% больше, чем в апреле 2018 года. Лидером этого рынка традиционно является отечественная марка LADA, на долю которой в прошлом месяце пришлось более 25% от общего объема. В количественном выражении это составляет 123 тыс. штук, что на 6,6% больше показателя годичной давности. Лучшей среди иномарок стала японская Toyota, чей результат достиг 52,8 тыс. подержанных экземпляров (+4,8%). Третье место занимает еще один японский бренд –

² Источник: <https://www.autostat.ru/press-releases/38733/>

Nissan (27,3 тыс. шт.), у которого реализация легковых автомобилей с пробегом выросла на 10,9%. В первую пятерку также попадают корейские Hyundai (25,1 тыс. шт.; +16,7%) и KIA (22,8 тыс. шт.; +18,4%). Эксперты отмечают, что все марки, входящие в ТОП-10, показали в прошлом месяце положительную динамику рынка. При этом у половины из них был зафиксирован рост, превышающий 10%. В модельной структуре вторичного рынка в апреле 2019 года лидерство принадлежит LADA 2114 с объемом 12,3 тыс. машин – на 0,9% больше, чем в апреле 2018 года. На втором месте находится также продукт отечественного автопрома – LADA 2107, перепроданный в количестве 11,5 тыс. экземпляров (+3,4%). Замыкает тройку лидеров самая продаваемая иномарка на рынке автомобилей с пробегом – Ford Focus, с 11,5 тыс. экземпляров (+6,4%). За ней следуют Toyota Corolla (9,2 тыс. шт.; +5,1%) и Hyundai Solaris (9,2 тыс. шт.; +19,6%). Эксперты также отмечают, что по итогам 4 месяцев 2019 года объем вторичного рынка легковых автомобилей в России составил 1 млн 619,3 тыс. единиц, что на 2,8% больше аналогичного показателя 2018 года.

**ТОП-10 МАРОК ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ С ПРОБЕГОМ В РОССИИ
 В АПРЕЛЕ 2019 ГОДА (шт.)**

№	Марка	Апрель 2019	Апрель 2018	Изм., %	4 мес. 2019	4 мес. 2018	Изм., %
1	LADA	123 010	115 373	6,6	407 349	412 775	-1,3
2	TOYOTA	52 765	50 336	4,8	180 612	177 378	1,8
3	NISSAN	27 313	24 619	10,9	92 497	86 976	6,4
4	HYUNDAI	25 069	21 476	16,7	82 054	76 109	7,8
5	KIA	22 778	19 244	18,4	74 508	65 902	13,1
6	CHEVROLET	21 429	19 862	7,9	72 425	69 944	3,6
7	VOLKSWAGEN	19 203	17 196	11,7	64 645	61 194	5,6
8	FORD	18 401	17 270	6,5	62 935	61 932	1,6
9	RENAULT	18 161	15 902	14,2	60 192	55 546	8,4
10	MITSUBISHI	14 110	13 307	6,0	49 115	47 929	2,5
	Всего по России	482 213	444 112	8,6	1 619 309	1 575 108	2,8

**ТОП-10 МОДЕЛЕЙ ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ С ПРОБЕГОМ В РОССИИ
 В АПРЕЛЕ 2019 ГОДА (шт.)**

№	Модель	Апрель 2019	Апрель 2018	Изм., %	4 мес. 2019	4 мес. 2018	Изм., %
1	LADA 2114	12 284	12 172	0,9	42 217	44 761	-5,7
2	LADA 2107	11 480	11 102	3,4	35 681	37 796	-5,6
3	FORD FOCUS	11 470	10 780	6,4	39 358	39 022	0,9
4	TOYOTA COROLLA	9 215	8 767	5,1	31 141	30 438	2,3
5	HYUNDAI SOLARIS	9 190	7 681	19,6	29 865	26 626	12,2
6	LADA 2170	9 146	8 698	5,2	32 689	33 392	-2,1
7	LADA 4X4	8 718	8 070	8,0	29 673	28 399	4,5
8	LADA 2110	8 674	8 796	-1,4	30 419	33 225	-8,5
9	KIA RIO	8 503	6 933	22,6	27 734	23 367	18,7
10	LADA 2190	7 442	5 947	25,1	24 304	20 997	15,8
	Всего по России	482 213	444 112	8,6	1 619 309	1 575 108	2,8

3.3. АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ СОПОСТАВИМЫХ ОБЪЕКТОВ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

При исследовании рынка сделок в качестве ценообразующих факторов (объектов сравнения) рассматриваются характеристики потребительских свойств собственно объекта и среды его функционирования. В сравнительном анализе сделок изучаются только те факторы, которыми объекты сравнения отличаются от объектов оценки и между собой. В процессе исследования выявляется исчерпывающий набор таких факторов и оценивается в денежных единицах изменение каждого фактора из этого набора. Поскольку общее число ценообразующих факторов для любого объекта движимого имущества весьма велико, в процессе исследования посредством анализа чувствительности исключаются из рассмотрения факторы, изменение которых оказывает пренебрежимо малое влияние на изменение цены сделки. Тем не менее, число факторов, влияние которых должно учитываться, оказывается значительным. Для упрощения процедур анализа оставшиеся факторы группируются и в этом случае в качестве элементов сравнения можно рассматривать упомянутые группы. Далее приведен перечень таких групп, а также элементы сравнения из этих групп, рекомендуемые к использованию в анализе.

Основными ценообразующими факторами при определении стоимости объекта движимого имущества, согласно «Справочника оценщика машин и оборудования. Издание первое», под ред. Л.А. Лейфера, Нижний Новгород, ЗАО «Приволжский центр финансового консалтинга и оценки», 2019г., являются:

- скидка «при переходе на вторичный рынок»;
- скидка на торг;
- поправка на год выпуска;
- поправка на технические характеристики;
- поправка на физическое состояние;
- корректировка на капитальный ремонт.

Физические характеристики (год выпуска, технические характеристики, физическое состояние, потребность в капитальном ремонте). Физические характеристики – одни из самых очевидных факторов, оказывающих влияние на стоимость объекта движимого имущества.

Обоснованные значения или диапазоны значений ценообразующих факторов

Проведенное исследование рынка объектов движимого имущества позволило выявить следующие ценообразующие факторы:

Таблица 9. Ценообразующие факторы

Фактор стоимости	Диапазоны корректировок, %, коэфф.	Источники информации
Скидка «при переходе на вторичный рынок»	5,5% – 22,1%	Справочник оценщика машин и оборудования. Издание первое», под ред. Л.А. Лейфера, Нижний Новгород, ЗАО «Приволжский центр финансового консалтинга и оценки», 2019г.
Скидка на торг	4,5% - 20,6%	Справочник оценщика машин и оборудования. Издание первое», под ред. Л.А. Лейфера, Нижний Новгород, ЗАО «Приволжский центр финансового консалтинга и оценки», 2019г.
Поправка на технические характеристики	Определяется расчетным методом	
Поправка на физическое состояние	Определяется расчетным методом	
Поправка на год выпуска	коэффициент 0,37 - 1,66	Справочник оценщика машин и оборудования. Издание первое», под ред. Л.А. Лейфера, Нижний Новгород, ЗАО «Приволжский центр финансового консалтинга и оценки», 2019г.

Фактор стоимости	Диапазоны корректировок, %, коэфф.	Источники информации
Корректировка на капитальный ремонт	13,9% - 32,1%	Справочник оценщика машин и оборудования. Издание первое», под ред. Л.А. Лейфера, Нижний Новгород, ЗАО «Приволжский центр финансового консалтинга и оценки», 2019г.
Коэффициент торможения	коэффициент 0,3 - 1,1	Справочник оценщика машин и оборудования. Издание первое», под ред. Л.А. Лейфера, Нижний Новгород, ЗАО «Приволжский центр финансового консалтинга и оценки», 2019г.

Полученные значения величин влияния факторов определялись путем сравнения (сопоставления) цен сделок/предложений, а также в процессе исследования рынка, исходя из собственной практики.

3.4. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Понятие наиболее эффективного использования, применяемое в настоящем отчете, определяется как вероятное и разрешенное законом использование оцениваемого объекта с наилучшей отдачей, причем неперемные условия: физической возможности, должного обеспечения и финансовой оправданности такого рода действий.

При определении вариантов наилучшего и оптимального использования объектов использовались четыре основных критерия анализа:

1	Физическая возможность	Утилизация объектов оценки представляется нецелесообразным и экономически не эффективной с точки зрения потенциального покупателя.
2	Допустимость с точки зрения законодательства	Характер предполагаемого использования не противоречит законодательству, ограничивающему действия собственника объектов оценки.
3	Финансовая целесообразность	Допустимый с точки зрения закона порядок использования объектов должен обеспечить чистый доход собственнику имущества.
4	Максимальная продуктивность	Кроме получения чистого дохода как такового, наилучшее и оптимальное использование подразумевает либо максимизацию чистого дохода собственника, либо достижение максимальной стоимости самого объекта.

Наиболее эффективное использование определяется как наиболее вероятное использование имущества, являющееся физически возможным, разумно оправданным, юридически законным, осуществимым с финансовой точки зрения и в результате которого, стоимость оцениваемого имущества будет максимальной.

Проведенный анализ возможного использования, показал, что наиболее эффективное использование, это использование оцениваемых транспортных средств по прямому назначению.

3.5. АНАЛИЗ ЛИКВИДНОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Ликвидность является важной характеристикой объекта движимого имущества как предмета залога и Объекта оценки и характеризуется способностью объекта движимого имущества превращаться в денежные средства без потерь от первоначальной заявляемой стоимости в определенные временные сроки.

Ликвидность оцениваемого имущества может быть определена как на основании проведенного анализа рынка, так и путем экспертного опроса организаций, занимающихся реализацией аналогичного имущества.

Ликвидные объекты движимости в зависимости от срока реализации на открытом конкурентном рынке ранжируются по степеням ликвидности.

Предлагается следующая градация ликвидности имущества в зависимости от сроков реали-



зации.

Таблица 10. Градация ликвидности имущества³

Показатель ликвидности	Высокая	Выше среднего	Средняя	Ниже средней	Низкая
Примерный срок реализации, месяцев	Менее 1	1-2	2-4	4-6	более 6

В отношении имущества массового использования (легковые и грузовые автомобили общего использования, офисное оборудование, бытовая техника в небольших количествах и т.д.) анализ ликвидности не проводится. При адекватной рыночной оценке это имущество может считаться ликвидным со степенью ликвидности не ниже средней.

Оценщиком выявлен срок экспозиции, обычный для аналогичных объектов, который составил 2-4 месяца.

На основании вышеизложенного можно сделать вывод, что ликвидность оцениваемых объектов является средней.

³ Источник информации: Методические рекомендации «Оценка имущественных активов для целей залога» (Официальный сайт Ассоциации российских банков www.arb.ru).

ГЛАВА 4. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА

4.1. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

В большинстве случаев оценка проводится с использованием всех трех подходов. Это позволяет определить стоимость объекта оценки тремя различными путями, каждый из которых имеет свои ограничения в конкретном использовании. Однако в ряде случаев некоторые подходы по тем или иным причинам не могут быть применены.

При выборе учитываются следующие факторы: цель оценки, вид оцениваемой стоимости, надежность, полнота и достаточность исходной аналитической информации, как уникальной для объекта оценки, так и общего характера.

Оценщиком был проведен анализ возможности применения указанных подходов.

4.1.1. Затратный подход

Затратный подход представляет собой совокупность методов оценки стоимости объекта, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки, с учетом износа. При затратном подходе в качестве меры стоимости принимается сумма затрат на создание и последующую продажу объекта, т.е. его себестоимость.

Затратный подход реализуется в следующих практических методах:

- 1) расчета по цене однородного объекта;
- 2) поагрегатного (позлементного) расчета;
- 3) расчета по удельным затратным показателям;
- 4) расчета с помощью затратных корреляционных моделей.

Метод расчета по цене однородного объекта

Сущность метода заключается в том, что для оцениваемого объекта, если объект не сложный и конструктивно однородный, или для определенного агрегата в составе сложного объекта подбирают технологически однородный объект, который похож на оцениваемый объект по конструкции, используемым в конструкции материалам и технологии изготовления. Полная себестоимость однородного объекта определяется исходя из его цены с учетом ставок налогов и вероятной рентабельности:

$$C_{п.од.} = (1 - НДС) (1 - Н_{пр} - K_p) C_{од} / (1 - Н_{пр}),$$

где $C_{п.од.}$ – полная себестоимость производства однородного объекта;

НДС – ставка налога на добавленную стоимость;

$Н_{пр}$ – ставка налога на прибыль;

K_p – показатель рентабельности продукции;

$C_{од}$ – цена однородного объекта.

Далее рассчитывается полная себестоимость оцениваемого объекта или какого-то агрегата. Для этого в себестоимость однородного объекта вносятся корректировки по одному-двум производственным факторам, например, с учетом различий в массе объектов и серийности выпуска:

$$C_n = C_{п.од.} * G_o / G_{од},$$

где C_n – полная себестоимость производства оцениваемого объекта;

$G_o/G_{од}$ – параметр конструкции оцениваемого и однородного объектов соответственно.

Восстановительная стоимость оцениваемого объекта определяется по формуле:

$$S_B = (1 - Н_{пр}) * C_n / (1 - Н_{пр} - K_p),$$

где S_B – восстановительная стоимость оцениваемого объекта.

Метод поагрегатного (поэлементного) расчета

Применение данного метода целесообразно тогда, когда оцениваемый объект в большей его части можно собрать из нескольких составных типовых или стандартных частей. Эти части можно приобрести на рынке, и цены на них известны.

Определяется полная себестоимость объекта оценки по формуле:

$$C_n = (1 + K_{\text{соб}}) * \sum_1^n C_i,$$

где C_n — полная себестоимость объекта;

$\sum C_i$ — суммарная стоимость типовых и стандартных агрегатов;

n — количество типовых и стандартных агрегатов в оцениваемом объекте;

$K_{\text{соб}}$ — коэффициент, учитывающий собственные затраты изготовителя на сборку, наладку и продажу готового изделия изготовителем.

Затем определяют полную стоимость воспроизводства:

$$S_B = \frac{(1 - H_{np}) * C_n}{1 - H_{np} - K_p}.$$

Метод расчета по удельным затратным показателям

К затратным показателям относятся такие показатели, изменение которых приводит к однозначному изменению себестоимости машины, а, следовательно, и ее стоимости воспроизводства.

Метод расчета стоимости по удельным затратным показателям использует наличие прямой пропорциональной связи между стоимостью и затратным показателем:

$$S_B = S_{уд} * X,$$

где S_B — полная стоимость воспроизводства объекта;

$S_{уд}$ — удельный затратный показатель;

X — значение затратного показателя у оцениваемого объекта.

Метод расчета с помощью затратных корреляционных моделей

Метод расчета с помощью затратных корреляционных моделей является частным случаем применения корреляционно-регрессионного анализа для решения задач оценки, когда в качестве влияющих на стоимость факторов используются затратные показатели.

Остаточная стоимость воспроизводства определяется по результатам оценки полной стоимости воспроизводства и совокупного коэффициента износа:

$$S_{OC} = S_B * (1 - K_{из}),$$

где $K_{из}$ — коэффициент совокупного износа объекта.

4.1.2. Сравнительный подход

Сравнительный (рыночный) подход — это принцип определения стоимости, заключающийся в использовании и анализе цен на объекты, аналогичные оцениваемому объекту. При этом исходят из принципа замещения, согласно которому рациональный инвестор не заплатит за данный объект больше, чем стоимость доступного к покупке аналогичного объекта, обладающего такой же полезностью, что и данный объект.

Сравнительный подход к оценке стоимости машин, оборудования и транспортных средств реализуется в следующих методах:

- ценовых индексов, или индексирования по фактору времени;
- прямого сравнения с идентичным объектом;
- прямого сравнения с аналогичным объектом;

- прямого сравнения с аналогичными объектами с внесением направленных качественных корректировок;
- расчета по удельным показателям и корреляционным моделям.

Метод ценовых индексов (индексирования по фактору времени)

Данный метод применим в том случае, когда для оцениваемого объекта известна его цена в прошлом и, следовательно, возникает задача пересчитать эту цену по состоянию на дату оценки.

Восстановительная стоимость объекта на дату оценки:

$$S_B = S_n * I_{\frac{n}{0}}$$

где S_B — первоначальная (восстановительная) стоимость объекта в базисном (нулевом) месяце;

$I_{\frac{n}{0}}$ — корректирующий индекс для n-го месяца по отношению к 0-му месяцу;

n — период индексации, выраженный в количестве месяцев.

Для определения корректирующего индекса удобнее всего использовать данные о цепных помесечных ценовых индексах:

$$I_{\frac{n}{0}} = \bar{h}^n,$$

где \bar{h} — средний цепной ценовой индекс на протяжении n месяцев.

Либо расчет выполняют по приближенной формуле:

$$I_{\frac{n}{0}} = (\bar{h} - 1)n + 1.$$

Метод прямого сравнения с идентичным объектом

Цена идентичного объекта служит базой для назначения стоимости оцениваемого объекта. Полная стоимость замещения (восстановительная стоимость) равна цене идентичного объекта, приведенной к условиям нормальной продажи и условиям оценки с помощью так называемых «коммерческих» корректировок.

«Коммерческие» корректировки могут быть коэффициентными (т.е. вносимыми с помощью корректирующих коэффициентов) или поправочными (т.е. вносимыми абсолютными поправками к цене). Большинство «коммерческих» корректировок вносится умножением цены на коэффициент или индекс.

Метод прямого сравнения с аналогом

Если идентичный объект в сравнении с оцениваемым объектом имеет чисто «ценовые» отличия, которые, как было показано выше, устраняют «коммерческими» корректировками, то объект-аналог в сравнении с оцениваемым объектом наряду с «ценовыми» отличиями имеет также некоторые отличия в значениях основных эксплуатационных параметров. Поэтому при этом методе, кроме «коммерческих» корректировок, вносят в цену аналога еще также корректировки на параметрические различия.

Поправочная корректировка выполняется внесением абсолютной поправки к цене следующим образом:

$$C_{\text{кор}} = C + П = C + bх(X - X_{\text{ан}}),$$

где $C_{\text{кор}}$ — цена, скорректированная внесением поправки;

C — исходная цена;

П — абсолютная поправка к цене аналога;

b — «цена» единицы параметра, т.е. величина, показывающая, на сколько денежных единиц изменится цена при изменении параметра на единицу его измерения;

X, $X_{\text{ан}}$ — значения параметра у оцениваемого объекта и у аналога соответственно.

«Цена» единицы параметра находится по формуле:

$$b = \frac{Ц_1 - Ц_2}{X_1 - X_2},$$

где $Ц_1$ и $Ц_2$ — цены первого и второго объектов соответственно;

X_1 и X_2 — значения параметра у первого и второго объектов соответственно.

Коэффициентная корректировка выполняется умножением исходной цены на корректирующий коэффициент:

$$Ц_{кор} = Ц \cdot K_{кор},$$

где $K_{кор}$ — корректирующий коэффициент, который определяется по формуле:

$$K_{кор} = \left(\frac{X}{X_{ан}}\right)^b = I_x^b,$$

где b — показатель степени, учитывающий силу влияния параметра X на цену $Ц$, называемый также коэффициентом торможения;

I_x — индекс изменения параметра X .

Метод направленных качественных корректировок

Данный метод применяется в случае оценки, когда нужно внести много корректировок на различие параметров или характеристик, а «цены» их трудно или невозможно определить из-за недостатка информации. При этом определяется только направленность воздействия корректировки на стоимость, подразделяя все корректировки на два вида: повышающие и понижающие стоимость (цену).

$$S = Ц_n + \frac{Ц_v - Ц_n}{N_v^- + N_n^+} * N_n^+,$$

где $Ц_v$, $Ц_n$ — нижняя и верхняя цена соответственно;

N_v^- — количество действующих понижающих корректировок верхнего аналога;

N_n^+ — количество действующих повышающих корректировок нижнего аналога.

Метод расчета по корреляционным моделям и удельным показателям

Данный метод удобно применять тогда, когда нужно оценить достаточно большое множество однотипных объектов, различающихся значениями отдельных параметров. Каждый из этих объектов рассматривается как представитель некоторого семейства машин одного класса или вида.

При парной корреляции между расчетной стоимостью S и параметром X используют линейную или степенную функции вида соответственно:

$$S = a_0 + a_1X; S = a_0X^{a1},$$

где S — оцениваемая стоимость объекта;

a_0 , a_1 — статистические параметры корреляционной модели.

Многофакторные модели обычно построены на основе линейной или степенной функции, для трех параметров они имеют вид соответственно:

$$S = a_0 + a_1x_1 + a_2x_2 + a_3x_3; S = a_0 * X^{a1} * X^{a2} * X^{a3}.$$

Расчеты по корреляционным моделям дают достаточно приемлемые результаты, однако при этом требуется большой статистический материал. Количество объектов для построения модели должно превышать количество параметров-аргументов примерно в 6 раз. Обычно в статистическую выборку включают не только близкие аналоги по функциям и исполнению, но и конструктивно подобные объекты, относящиеся к одному виду и образующие параметрические ряды.

4.1.3. Доходный подход

Доходный подход представляет собой процедуру оценки стоимости исходя из того принципа, что стоимость объектов движимого имущества непосредственно связана с текущей стоимостью тех будущих чистых доходов, которые принесет данные объекты движимого имущества. Другими словами, инвестор приобретает приносящие доход объекты движимого имущества на сегодняшние деньги в обмен на право получать в будущем доход от их коммерческой эксплуатации (например, от сдачи в аренду) и от последующей продажи.

4.2.ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ

На основании анализа имеющихся данных сделаны следующие выводы:

Затратный подход. В соответствии с п.14в ФСО №10 затратный подход рекомендуется применять для оценки объектов движимого имущества, если имеется информация о цене предложения точной копией объекта оценки, у которого совпадают с объектом оценки, как минимум, следующие признаки: наименование, обозначение модели (модификации), основные технические характеристики.

Затратный подход не использовался для проведения оценки Объекта оценки, так как объекты оценки сняты с производства либо выпускаются в более модифицированной модели.

Доходный подход. В соответствии с п.15 ФСО №10 доходный подход при оценке машин и оборудования может использоваться там, где распределенные во времени выгоды от его использования могут быть оценены в денежном выражении либо непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более широким комплексом объектов, включающим оцениваемый объект и производящим продукт (товар, работу или услугу).

Таким образом, доходный подход не использован для проведения оценки, так как оцениваемые объекты не могут самостоятельно генерировать потоки доходов.

Сравнительный подход. В соответствии с п.13 ФСО №10 сравнительный подход применяется к оценке, когда имеется развитый и активный рынок объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов.

Таким образом, сравнительный подход использован для проведения оценки Объектов оценки.

В рамках сравнительного подхода применен метод прямого сравнения с идентичным объектом.

4.3. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ МЕТОДАМИ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА

Подход к оценке с точки зрения сравнения продаж основывается на прямом сравнении оцениваемого объекта с другими объектами, которые были проданы или включены в реестр на продажу. Объект – аналог, должен иметь то же функциональное назначение, полное квалификационное подобие и частичное конструкторско-технологическое сходство.

Расчет методом прямого сравнительного анализа продаж осуществляется в несколько этапов:

1. Нахождение объекта-аналога.
2. Внесение корректировок в цену аналога. Корректировки бывают двух видов:
 - коэффицентные, вносимые умножением на коэффициент;
 - поправочные, вносимые прибавлением или вычитанием абсолютной поправки.

Сравнительный подход применим в том случае, когда для оцениваемого объекта можно подобрать близкий аналог или несколько аналогов, для которых известны цены. Центральное место в данном методе занимает анализ цен, на основе которого получают значения корректировок к ценам аналогов.

В общем случае стоимость транспортного средства определяют по формуле:

$$S = C_{ан} \times K_{мо} \times K_{о,ан} \times K_1 \times K_2 \times \dots \times K_m \pm C_{доп},$$

где:

C_{ан} - цена объекта-аналога на момент продажи;

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

K_{о,ан} - коэффициент учитывающий разницу между состоянием оцениваемого объекта и состояния объекта аналога;

K₁, K₂,...K_m - корректирующие параметрические коэффициенты, учитывающие отличия в значениях технических параметров, у оцениваемого объекта и аналога;

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

Для расчета стоимости транспортных средств сравнительным подходом, использовались данные, публикуемые в местных периодических изданиях и на сайтах Интернета о предложении бывших в эксплуатации транспортных средств.

При расчете методом сравнительного анализа рынка продаж применялись следующие поправки:

K_{торг} - коммерческая поправка на уторговывание;

K_{опт} - коммерческая поправка на опт;

K_{год вып.} - поправка по году выпуска объекта аналога к объекту оценки;

K_{тх} - коммерческая поправка на техническое состояние;

K_{фс} - коммерческая поправка на физическое состояние;

K_{кр} - коммерческая поправка на капитальный ремонт;

C_{доп.} - стоимость дополнительного устройства.

Поправка на уторговывание. представляет собой скидку с первоначальной цены предложения, как правило, завышенной. Размер скидки определяется множеством факторов, таких, как величина покрытия коммерческих и валютных рисков, возможные ошибки при изготовлении и реализации, издержки сбыта и прочие факторы.

Скидка на торг зависит от объемов и активности соответствующего сегмента рынка, состояния объекта.

Таблица 11. Средние значения и расширенные интервалы для скидки «на торг» в %

Группа	Среднее значение	Расширенный интервал	
		Мин.	Макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	10	8,9	10,3

Источник информации: Справочник оценщика машин и оборудования корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования, издание первое, Нижний Новгород 2019

В данном случае скидка на торг в размере среднего значения и составляет 10%.

Поправка на опт

В данном случае поправка не принимается.

Поправка по году выпуска

В данном случае поправка не принимается.

Поправка на различие в технических характеристиках

При отсутствии прямых аналогов, сопоставимых по техническим характеристикам, необходима корректировка на различие в технических характеристиках. Корректировка цен обычно производится по следующей формуле:

$$K_{\text{ТХ}} = (X_0/X_1)^Y,$$

где:

$K_{\text{ТХ}}$ – поправка на техническое состояние,

X_0 – характеристика объекта оценки,

X_1 – характеристика аналога,

Y – значение степени характеристики (коэффициент торможения).

Коэффициент торможения цены рассчитывается по формуле:

$$n = \frac{\ln C1 / C2}{\ln X1 / X2},$$

где:

n – коэффициент торможения,

$C1$ $C2$ – стоимости аналогов,

$X1$ и $X2$ – технические параметры аналогов.

Коэффициент торможения для машин и оборудования обычно составляет 0,6-0,9.

Данная формула расчета корректировки актуальна, когда технические параметры отличаются более чем на 20%.

В случае, когда технические параметры отличаются не более чем на 20%, то корректировка рассчитывается по формуле:

$$K_{\text{ТХ}} = (X_0/X_1),$$

где:

$K_{\text{ТХ}}$ – поправка на техническое состояние,

X_0 – характеристика объекта оценки,

X_1 – характеристика аналога.

Поправка по физическому состоянию.

Расчет физического износа с учетом возраста и пробега транспортного средства с начала эксплуатации проводится по формуле:

$$I_{\phi} = 100 \times (1 - e^{-\text{ОМЕГА}}), \quad (20)$$

где:

e – основание натуральных логарифмов, $e \approx 2,72$;

ОМЕГА^4 – функция, зависящая от возраста и фактического пробега транспортного средства с начала эксплуатации.

При расчете по формуле (20) физического износа транспортных средств, используемых в автошколах для подготовки водителей, рассчитанное значение ОМЕГА увеличивается на 20%.

Определение физического износа дорожно - строительной техники производится в зависимости от возраста.

Физический износ гусеничных тракторов устанавливается равным 12% в год, колесных тракторов - 10% в год независимо от пробега. Физический износ прицепов для легковых автомобилей и жилых автомобилей (типа автомобиль - дача) устанавливается равным 8% в год независимо от пробега.

Физический износ определяется расчетным методом с учетом возраста и пробега с начала эксплуатации по формуле 20.

Поправка по физическому состоянию рассчитывается по ниже приведенной формуле и исходя из данных таблицы 9 и величины физического износа, который в свою очередь определяется по формуле 20 и зависит от возраста и пробега транспортного средства с начала экс-

4 Расчет значения ОМЕГА приведен в Р-03112194-0376-98 от 10.12.1998 г. «Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния». НИИАТ. Москва. 1998г., утвержденного Минтрансом РФ 10 декабря 1998г. с изм. от 21.02.2005 г.

платации. Для сравниваемых объектов, находящихся в таком же состоянии, что и оцениваемый объект, $K_{ф.с.} = 1$.

$$K_{ф.с.} = (Иф_{оа} / Иф_{оо})^T$$

$K_{ф.с.}$ — корректировка, %;

$Иф_{оо}$ - площадь объекта оценки, кв.м;

$Иф_{оа}$ - площадь объекта-аналога, кв.м;

T - коэффициент торможения цены, %.

Коэффициент торможения цены показывает, на сколько процентов изменится стоимость 1 кв.м при изменении общей площади помещения на 1%. Данный коэффициент рассчитывался на основе методики парных продаж. Согласно методу парных продаж, сравниваются цены по двум объектам. Выбранные объекты не должны иметь существенных отличий по всем элементам сравнения, кроме одного, по которому и производится анализ. В данном случае эта общая площадь.

Таблица 12. Средние значения и расширенные интервалы коэффициента торможения

Группа	Среднее значение	Расширенный интервал	
		Мин.	Макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	0,7	0,4	1,1

Источник информации: Справочник оценщика машин и оборудования корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования, издание первое, Нижний Новгород 2019

В данном случае коэффициент торможения определен в размере среднего значения и составляет 0,7.

Таблица 13. Характеристика физического состояния

Физическая характеристика состояния транспортного средства и самоходной машины	Оценка состояния	Износ, %
Новое, не зарегистрированное в органах ГИБДД, в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации	Новое	0-5
Практически новое, на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	Очень хорошее	5-10
На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующие ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта	Хорошее	10-40
Бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	Удовлетворительное	40-60
Бывшее в эксплуатации, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)	Условно пригодное	60-75
Бывшее в эксплуатации, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	Неудовлетворительное	До 80
Бывшее в эксплуатации, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такового; непригодное к эксплуатации и ремонту	Предельное	80 и более

Поправка на капитальный ремонт

В данном случае поправка не принимается.

Поправка на дополнительные устройства.

Стоимость дополнительных устройств: дополнительных устройств не установлено, поэтому поправка в данном случае не применялась.

Расчетные значения приведены в ниже следующей таблице.

Таблица 14. Определение стоимости Объекта (государственный регистрационный знак М 572 ОО 71) по сравнительному подходу

Наименование, характеристики	Оцениваемый объект	Объект 1	Объект 2	Объект 3
Модель транспортного средства	PEUGEOT PARTNER	PEUGEOT PARTNER	PEUGEOT PARTNER	PEUGEOT PARTNER
Цена предложения, руб.	-	239 000	245 000	245 000
Источник информации		https://auto.ru/cars/used/sale/peugeot/partner/1088031708-44f85afd/?sort=price-asc&page_from=page_listing%2Cblock_listing%2Ctype_single	https://auto.ru/cars/used/sale/peugeot/partner/1088037768-4af1c117/?sort=price-asc&page_from=page_listing%2Cblock_listing%2Ctype_single	https://auto.ru/cars/used/sale/peugeot/partner/1087678790-1f650de3/?sort=price-asc&page_from=page_listing%2Cblock_listing%2Ctype_single
Год выпуска	2011	2011	2011	2011
Технические характеристики (мощность двигателя, л.с.)	75,0	75,0	75,0	75,0
Состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Значения корректирующих коэффициентов				
Кторг	1	0,91	0,91	0,91
Копт	1	1,00	1,60	1,60
Кгод вып.	1	1,00	1,00	1,00
Ктх	1	1,00	1,00	1,00
Кф.с.	1	0,97	0,89	1,02
Ккр	1	1,000	1,000	1,000
Цдоп.	0	0,00	0,00	0,00
Стоимость с учетом корректировок, руб.	297 459	210 132	316 805	365 441

Определение коэффициента по физическому состоянию

Наименование	Показатель			Оцениваемый объект
Тф, лет	8	8	8	8
Лф, тыс.км.	151,106	101	194,46	175,565
e	2,72	2,72	2,72	2,72
ОМЕГА	0,778	0,653	0,886	0,839
Иф	0,54	0,48	0,59	0,57
Кф.с.	0,97	0,89	1,02	-

Таблица 15. Определение стоимости Объекта (государственный регистрационный знак Н 219 ВХ 71) по сравнительному подходу

Наименование, характеристики	Оцениваемый объект	Объект 1	Объект 2	Объект 3
Модель транспортного средства	RENAULT LOGAN	RENAULT LOGAN	RENAULT LOGAN	RENAULT LOGAN
Цена предложения, руб.	-	150 000	190 000	195 000
Источник информации		https://auto.ru/cars/used/sale/renault/ogon/1087826894-2640d829/?sort=price-asc&page_from=page_listing%2Cblock_listing%2Ctype_single	https://auto.ru/cars/used/sale/renault/ogon/1077372895-6954d/?sort=price-asc&page_from=page_listing%2Cblock_listing%2Ctype_single	https://auto.ru/cars/used/sale/renault/ogon/1086976335-f1c0c608/?sort=price-asc&page_from=page_listing%2Cblock_listing%2Ctype_single
Год выпуска	2013	2013	2013	2013
Технические характеристики (мощность двигателя, л.с.)	84,0	75,0	75,0	75,0
Состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Значения корректирующих коэффициентов				
Кторг	1	0,91	0,91	0,91
Копт	1	1,00	1,60	1,60
Кгод вып.	1	1,00	1,00	1,00
Ктх	1	1,12	1,12	1,12
Кф.с.	1	1,11	1,11	1,20
Ккр	1	1,000	1,000	1,000
Цдоп.	0	0,00	0,00	0,00
Стоимость с учетом корректировок, руб.	298 492	169 565	343 653	382 258

Определение коэффициента по физическому состоянию

Наименование	Показатель			Оцениваемый объект
Тф, лет	6	6	6	6
Лф, тыс.км.	150	150	200	100,183
e	2,72	2,72	2,72	2,72
ОМЕГА	0,675	0,675	0,800	0,550
Иф	0,49	0,49	0,55	0,42
Кф.с.	1,11	1,11	1,20	-

Таблица 16. Определение стоимости Объекта (государственный регистрационный знак Р 703 ТР 71) по сравнительному подходу

Наименование, характеристики	Оцениваемый объект	Объект 1	Объект 2	Объект 3
Модель транспортного средства	AUDI A3	AUDI A3	AUDI A3	AUDI A3

Наименование, характеристики	Оцениваемый объект	Объект 1	Объект 2	Объект 3
Цена предложения, руб.	-	645 000	649 000	647 000
Источник информации		https://auto.ru/cars/used/sale/audi/a3/1087631900-bb9a4fbf/?sort=price-asc&page_from=page_listing%2Cblock_listing%2Ctype_single	https://auto.ru/cars/used/sale/audi/a3/1087459034-88946cb5/?sort=price-asc&page_from=page_listing%2Cblock_listing%2Ctype_single	https://auto.ru/cars/used/sale/audi/a3/1086372438-0af1d711/?sort=price-asc&page_from=page_listing%2Cblock_listing%2Ctype_single
Год выпуска	2014	2014	2014	2014
Технические характеристики (мощность двигателя, л.с.)	125,0	125,0	122,0	110,0
Состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Значения корректирующих коэффициентов				
Кторг	1	0,91	0,91	0,91
Копт	1	1,00	1,60	1,60
Кгод вып.	1	1,00	1,00	1,00
Ктх	1	1,00	1,02	1,14
Кф.с.	1	1,16	1,11	1,04
Ккр	1	1,000	1,000	1,000
Цдоп.	0	0,00	0,00	0,00
Стоимость с учетом корректировок, руб.	955 049	681 439	1 069 937	1 113 773

Определение коэффициента по физическому состоянию

Наименование	Показатель			Оцениваемый объект
Тф, лет	5	5	5	5
Лф, тыс.км.	100	82,719	64,043	53,031
e	2,72	2,72	2,72	2,72
ОМЕГА	0,500	0,457	0,410	0,383
Иф	0,39	0,37	0,34	0,32
Кф.с.	1,16	1,11	1,04	-

Таблица 17. Определение стоимости Объекта (государственный регистрационный знак А 076 НК 89) по сравнительному подходу

Наименование, характеристики	Оцениваемый объект	Объект 1	Объект 2	Объект 3
Модель транспортного средства	УАЗ-390995	УАЗ-390995	УАЗ-390995	УАЗ-390995
Цена предложения, руб.	-	250 000	250 000	299 000

Наименование, характеристики	Оцениваемый объект	Объект 1	Объект 2	Объект 3
Источник информации		https://auto.ru/lcv/used/sale/uaz/3909/15813362-79c32f70/?page_from=page_listing%2cblock_listing%2ctype_single	https://auto.ru/lcv/used/sale/uaz/3909/15813340-6e69fe1c/?page_from=page_listing%2cblock_listing%2ctype_single	https://auto.ru/lcv/used/sale/uaz/3909/15862776-bfa2360d/?page_from=page_listing%2cblock_listing%2ctype_single
Год выпуска	2015	2015	2015	2015
Технические характеристики (мощность двигателя, л.с.)	112,0	112,0	112,0	112,0
Состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Значения корректирующих коэффициентов				
Кторг	1	0,91	0,91	0,91
Копт	1	1,00	1,60	1,60
Кгод вып.	1	1,00	1,00	1,00
Ктх	1	1,00	1,00	1,00
Кф.с.	1	1,18	1,26	1,24
Ккр	1	1,000	1,000	1,000
Цдоп.	0	0,00	0,00	0,00
Стоимость с учетом корректировок, руб.	421 979	268 012	458 515	539 411

Определение коэффициента по физическому состоянию

Наименование	Показатель			Оцениваемый объект
Тф, лет	4	4	4	4
Лф, тыс.км.	97	120	114	53,031
e	2,72	2,72	2,72	2,72
ОМЕГА	0,443	0,500	0,485	0,333
Иф	0,36	0,39	0,38	0,28
Кф.с.	1,18	1,26	1,24	-

4.4. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В результате проведения оценки получены данные, приведенные в нижеследующей Таблице.

Таблица 18. Данные по трем подходам оценки

Марка автомобиля	Стоимость по затратному подходу, руб.	Стоимость по сравнительному подходу, руб.	Стоимость по доходному подходу, руб.
PEUGEOT PARTNER	не применялся	297 459	не применялся
RENAULT LOGAN	не применялся	298 492	не применялся
AUDI A3	не применялся	955 049	не применялся
УАЗ-390995	не применялся	421 979	не применялся

Итоговый расчёт рыночной стоимости транспортного средства представлен в нижеследующей таблице.

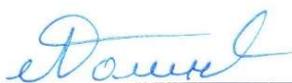
Таблица 19. Расчет итоговой величины рыночной стоимости Объекта оценки

Марка, модель	Стоимость по сравнительному подходу, руб.	Рыночная стоимость (округленно), руб.
PEUGEOT PARTNER	297 459	297 000
RENAULT LOGAN	298 492	298 000
AUDI A3	955 049	955 000
УАЗ-390995	421 979	422 000
ИТОГО:		1 972 000

Рыночная стоимость Объекта оценки составляет:

1 972 000 (Один миллион девятьсот семьдесят две тысячи) рублей.

Оценщик I категории



Долинина Анна Игоревна



«24» мая 2019 г.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

СПРАВОЧНАЯ И МЕТОДИЧЕСКАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Оценка бизнеса. М., Финансы и статистика, 1998 г.
2. Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом износа и технического состояния на момент предъявления РД 37.009.015-98 с изменениями №1, №2, №3. Москва 2001.
3. Черняк В.З. Оценка бизнеса. –М.: Финансы и статистика, 1996г.
4. Бирман Г., Шмидт С. Экономический анализ инвестиционных проектов. – М.: ЮНИТИ, 1997.
5. Ковалев А.П. Оценка стоимости активной части основных фондов. – М.: Финстатинформ, 1997.

НОРМАТИВНЫЕ И ПРАВОВЫЕ АКТЫ

1. Федеральный закон № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
2. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержден Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации №294 от 20 мая 2015 г.
3. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержден Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации №295 от 20 мая 2015 г.
4. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержден Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации №296 от 20 мая 2015 г.
5. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утвержден Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации №328 от 01 июня 2015 г.
6. «Делопроизводство и архивное дело. Термины и определения» ГОСТ Р 51141-98» (утв. Постановлением Госстандарта РФ от 27.02.1998 N 28)
7. «Унифицированные системы документации. Унифицированная система организационно - распорядительной документации. Требования к оформлению документов» ГОСТ Р 6.30-97» (утв. Постановлением Госстандарта РФ от 31.07.1997 N 273)

ГЛОСАРИЙ

ОБЩИЕ ТЕРМИНЫ

Оценочная деятельность – профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости.

Субъекты оценочной деятельности – физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ».

Саморегулируемая организация оценщиков – некоммерческая организация, созданная с целью регулирования и контроля оценочной деятельности, включенная в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков и объединяющая на условиях членства оценщиков.

Заказчик – физическое или юридическое лицо, которому оказываются услуги по оценке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Договор об оценке – договор между оценщиком и заказчиком, заключенный в письменной форме в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Отчет об оценке – документ, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, федеральными стандартами 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.

Дата проведения оценки – дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

Итоговая величина стоимости объекта оценки – величина стоимости объекта оценки, полученная как итог обоснованного оценщиком обобщения результатов расчетов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

Рыночная стоимость объекта оценки - наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не 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 открытый рынок 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.

ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ

Процесс оценки – логически обоснованная и систематизированная процедура последовательного решения проблем с использованием известных подходов и методов оценки для вынесения окончательного суждения о стоимости.

В процессе оценки используются следующие подходы - затратный, сравнительный, доходный.

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

Затратный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа.

Затратный подход реализует принцип замещения, выражающийся в том, что покупатель не заплатит за готовый объект больше, чем за создаваемый объект той же полезности.

При осуществлении затратного подхода используются следующие методы оценки:

- метод сравнительной стоимости единицы, метод разбивки по компонентам и сметный метод (метод количественного обследования) при оценке недвижимого имущества;

Метод сравнительной стоимости – способ оценки недвижимого имущества на основе использования единичных скорректированных укрупненных показателей затрат на создание аналогичного имущества.

Сметный метод (метод количественного обследования) – способ оценки недвижимого имущества на основе полной сметы затрат на его воспроизводство.

Метод разбивки по компонентам - способ оценки недвижимого имущества (или оборудования) на основе суммы стоимости создания (или затрат на приобретение) его основных элементов.

Износ - снижение стоимости объекта оценки под действием различных причин.

Износ определяется на основании фактического состояния имущества или по данным бухгалтерского и статистического учета.

Существуют три вида износа - физический, функциональный, внешний.

По характеру состояния износ разделяют на устранимый и неустранимый.

Физический износ – износ отражает изменение физических свойств объекта оценки со временем под воздействием эксплуатационных факторов или естественных и природных факторов.

Функциональный износ – износ, возникающий из-за несоответствия объекта оценки современным требованиям, предъявляемым к данному имуществу.

Внешний износ - износ, возникающий в результате изменения внешней среды, обусловленного либо экономическими, или политическими, или другими факторами.

Устранимый износ - износ, затраты на устранение которого меньше, чем добавляемая при этом стоимость.

Неустранимый износ - износ, затраты на устранение которого больше, чем добавляемая при этом стоимость.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки имущества, основанных на сравнении объекта оценки со схожими объектами, в отношении которых имеется информация о ценах продажи.

В соответствии со сравнительным подходом величиной стоимости объекта оценки является наиболее вероятная цена продажи аналогичного объекта.

Доходный подход - совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки.

Доходный подход представляет собой процедуру оценки стоимости, исходя из того принципа, что потенциальный покупатель не заплатит за данный объект сумму большую, чем текущая стоимость доходов от этого объекта.

Денежный поток – это сальдо поступлений и платежей, возникающее в результате использования имущества.

Дисконтирование – функция сложного процента, позволяющая привести ожидаемые будущие денежные потоки, поступления и платежи к их текущей стоимости, то есть в сопоставимый вид на сегодняшний день, при заданных периоде и норме дисконтирования.

Норма дисконтирования (ставка дисконтирования) – процентная ставка, применяемая при пересчете стоимости денежных потоков на определенный момент времени.

Капитализация дохода – процесс пересчета доходов, полученных от объекта, позволяющий определить его стоимость.

Коэффициент капитализации - норма дохода, которая отражает взаимосвязь между доходом и стоимостью объекта оценки; должен учитывать как ставку дохода на вложенный в объект капитал, так и норму возврата капитала.

Потенциальный валовой доход - максимальный доход, который способен приносить объект оценки.

Действительный валовой доход - потенциальный валовой доход с учетом потерь от недоиспользования объекта оценки, неплатежей, а также дополнительных видов доходов.

Чистый операционный доход - действительный валовой доход, за исключением операционных расходов.

Эксплуатационные расходы - затраты, необходимые для поддержания воспроизводства доходов от объекта оценки.

Согласование результата оценки - получение итоговой оценки на основании взвешивания результатов, полученных с помощью различных методов оценки.



ПРИЛОЖЕНИЕ 1

ДОКУМЕНТЫ ИСПОЛНИТЕЛЯ И ОЦЕНЩИКОВ



ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
„РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ”

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков» зарегистрирована Федеральной регистрационной службой в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков 9 июля 2007 г. регистрационный № 0003.

Оценщик:

Долинина Анна Игоревна

(фамилия, имя и отчество)

паспорт: серия 7005 № 803140, выдан 06.07.2006г.

ОВД Зареченского района города Тулы

(орган, выдавший документ)

включен в реестр членов РОО:

« 21 » июля 2009г., регистрационный № 005808

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

Выдано « 22 » июля 2018 года.

Президент

С.А. Табакова



0025363 *



ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ

105066, Москва, 1-й Басманный пер., 2А; ☒ 107078, г. Москва, а/я 308;
Тел.: (495) 662-74-25, (499) 265-67-01; Факс: (499) 267-87-18; E-mail: info@sroroo.ru; http://www.sroroo.ru



Член Международной федерации
участников рынка недвижимости
(FIABCI)



Ассоциированный член Европейской
группы ассоциаций оценщиков
(TEGoVA)



Член
Торгово-промышленной палаты
Российской Федерации



Член Международного комитета
по стандартам оценки
(IVSC)

Выписка
из реестра саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Долининой Анны Игоревны

(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что Долинина Анна Игоревна

(Ф.И.О. оценщика)

является членом РОО и включен(а) в реестр «21» июля 2009 г. за регистрационным номером 005808

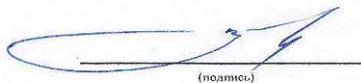
Добровольная приостановка права осуществления оценочной деятельности: нет

Приостановка права осуществления оценочной деятельности как мера дисциплинарного воздействия: нет

Данные сведения предоставлены по состоянию на 22 июля 2018 г.

Дата составления выписки 22 июля 2018 г.

Исполнительный директор



(подпись)

С.Д. Заякин

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 003895-2

« 28 » февраля 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан

Долининой Анне Игоревне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр по организации подготовки
управленческих кадров»

от « 28 » февраля 20 18 г. № 51

Директор


А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 28 » февраля 20 21 г.



ДОГОВОР (СТРАХОВОЙ ПОЛИС)
№ 433-121121/18 / 0325R/776/00002/18 - 005808 от «07» сентября 2018 г.
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

г. Москва

Настоящий Договор (Страховой Полис) выдан в подтверждение того, что указанные ниже Состраховщики и Страхователь заключили Договор страхования № 433-121121/18 / 0325R/776/00002/18 - 005808 от «07» сентября 2018 г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 12.12.2017г. СПАО «Ингосстрах» (далее – Правила страхования). Данный Договор (Страховой Полис) является Договором страхования в соответствии со статьей 940 Гражданского Кодекса РФ.

- | | |
|--|---|
| 1. СТРАХОВАТЕЛЬ: | 1.1. Долгинина Анна Игоревна
Паспортные данные: Сер. 7005 №803140 выдан ОВД Зареченского района города Тулы (код подразделения - 712-004) 06.07.2006
Адрес регистрации: 300000, Тульская область, г. Тула, Гарнизонный пр-д, д. 2, строение В, кв./оф. 17 |
| 2. СОСТРАХОВЩИКИ: | 2.1. СПАО «Ингосстрах» (далее – Состраховщик 1), в доле (от суммы страхового возмещения и суммы страховой премии) 60%, Адрес местонахождения: Россия, 117997, г. Москва, ул. Патницкая, д.12, стр.2, Лицензия ЦБ РФ СИ № 0928 от 23.09.2015 г., эл. адрес: prof-msk@ingos.ru, тел: (495) 956-77-77
2.2. АО «АльфаСтрахование» (далее – Состраховщик 2), в доле (от суммы страхового возмещения и суммы страховой премии) 40%. Адрес местонахождения: Россия, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б, Лицензия ЦБ РФ СИ № 2239 от 13.11.2017 г., тел: (495) 788-09-99, факс: (495) 785-08-88 |
| 3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ: | 3.1. Объектом страхования по настоящему Договору страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам.
3.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Состраховщиком 1 расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему требований (имущественных претензий), связанных с осуществлением оценочной деятельности. |
| 4. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ: | 4.1. По настоящему Договору страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Состраховщика 1 факт причинения ущерба действиями (бездействия) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности Саморегулируемой организацией (Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»), членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.
4.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления требований (имущественных претензий) третьих лиц. |
| 5. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ): | 5.1. С «01» января 2019 года по «30» июня 2020 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
5.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного (бездействия) Страхователем в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации. |
| 6. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД: | 6.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность. |
| 7. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ: | 7.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Состраховщиками при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования. |
| 8. ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СОСТРАХОВЩИКОВ: | 8.1. Лимит ответственности по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.3.1. настоящего Договора) устанавливается в размере 300 000 (Триста тысяч) рублей.
8.2. Лимит ответственности в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.3.2. настоящего Договора) устанавливается в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей. |
| 9. ФРАНШИЗА: | 9.1. По настоящему Договору франшиза не установлена. |
| 10. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ: | 10.1. Страховая премия подлежит оплате по поручению Страхователя третьим лицом (Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков», Адрес местонахождения: 107066, г. Москва, 1-й Басманный пер., д. 2а, стр. 1, ИНН 7708022445). При осуществлении оплаты страховой премии третьим лицом в согласованной сумме и в установленный срок, Страхователь считается надлежаще исполнившим свою обязанность по оплате страховой премии согласно настоящему Договору. Комиссия по переводу уплачивается за счет плательщика, комиссия банка-корреспондента – за счет получателя.
10.2. При неуплате страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон. |

СТРАХОВАТЕЛЬ:

Долгинина Анна Игоревна

СОСТРАХОВЩИК 1: СПАО «Ингосстрах»

От Состраховщика 1: *Начальник отдела страхования физических и профессиональных рисков Архангельский С.Ю. на основании приказа № 5798245-3/17 от 20.11.2017г. и №9368/18 от 23.08.2018г. от АО «АльфаСтрахование»*





ПРИЛОЖЕНИЕ 2

КОПИИ ИНТЕРНЕТ-СТРАНИЦ С ИНФОРМАЦИЕЙ О СОПОСТАВИМЫХ ОБЪЕКТАХ

 Частное лицо
 Обнинск
  Написать
+7 910 865-57-45
Круглосуточно

Год выпуска	2011
Пробег	194 460 км
Кузов	Компактвэн
Цвет	Белый
Двигатель	1.4 л / 75 л.с. / Бензин
Коробка	Механическая
Привод	Передний
Руль	Правый
Состояние	Не требует ремонта
Владельцы	3 или более
ПТС	Оригинал
Владение	1 год
Таможня	Растаможен
Обмен	Рассмотрю варианты
VIN	VF3GJKFW*BХ****39
Госномер	*957**140



[Узнайте характеристики модели в каталоге](#)

https://auto.ru/cars/used/sale/peugeot/partner/1087678790-1f650de3/?sort=price-asc&page_from=page_listing%2Cblock_listing%2Ctype_single

Peugeot Partner I Рестайлинг

239 000 Р ▾

22 мая  78 (29 сегодня) № 1088031708

от 4 100 Р/мес



 Обратный звонок

 Обмен на мой авто

Распродажа PEUGEOT PAR
 Победные выгоды в Автомире! Эксклюзив

КорсАвто
 Коломна [Показать адрес](#)

 **Проверенный дилер**
 229 авто в наличии

 Написать

+7 499 938-49-48
 с 9:00 до 21:00

Год выпуска	2011
Пробег	151 106 км
Кузов	Компактвэн
Цвет	Белый
Двигатель	1.4 л / 75 л.с. / Бензин
Коробка	Механическая
Привод	Передний
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Владельцы	2 владельца



https://auto.ru/cars/used/sale/peugeot/partner/1088031708-44f85afd/?sort=price-asc&page_from=page_listing%2Cblock_listing%2Ctype_single

Peugeot Partner I Рестайлинг

245 000 Р

22 мая  329 (82 сегодня) № 1088037768

от 4 200 Р/мес



 **Купить Пежо Партнер Типи**
Авто Renault с выгодой до 380 000Р Peugeot

 Виктор
Москва

 Написать

+7 925 059-20-12
с 9:00 до 21:00

Год выпуска **2011**
Пробег **101 000 км**
Кузов **Компактвэн**
Цвет **Белый**
Двигатель **1.4 л / 75 л.с. / Бензин**
Коробка **Механическая**
Привод **Передний**
Руль **Левый**
Состояние **Не требует ремонта**



<https://auto.ru/cars/used/sale/peugeot/partner/1088037768-4af1c117/?sort=price-asc&page from=page listing%2Cblock listing%2Ctype single>

Renault Logan I Рестайлинг

195 000 Р

24 апреля  818 (3 сегодня) № 1086976335

от 3 350 Р/мес



 **Кредит на это авто**
от Плюс Банка

 Екатерина
Троицк

 Написать

Показать телефон
+7 ● ● ● ● ● ● ● ●

Год выпуска **2013**
Пробег **200 000 км**
Кузов **Седан**
Цвет **Красный**
Двигатель **1.4 л / 75 л.с. / Бензин**
Коробка **Механическая**
Привод **Передний**
Руль **Левый**
Состояние **Не требует ремонта**



<https://auto.ru/cars/used/sale/renault/logan/1086976335-f1c0c608/?sort=price-asc&page from=page listing%2Cblock listing%2Ctype single>

Renault Logan I Рестайлинг

150 000 ₽

17 мая  775 (24 сегодня) № 1087826894

от 2 600 ₽/мес



 **Частное лицо**
 Москва

 Написать

Показать телефон
 +7 ●●●●●●●●

Год выпуска	2013
Пробег	150 000 км
Кузов	Седан
Цвет	Белый
Двигатель	1.4 л / 75 л.с. / Бензин
Коробка	Механическая
Привод	Передний
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта



<https://auto.ru/cars/used/sale/reault/logan/1087826894-2640d829/?sort=price-asc&page from=page listing%2Cblock listing%2Ctype single>

Renault Logan I Рестайлинг

190 000 ₽

2 сентября 2018  10773 (6 сегодня) № 1077372895

от 3 250 ₽/мес



 **Артур**
 ● Домодедовская, Орехово, Москва, метро Домодедов...

 Написать

Показать телефон
 +7 ●●●●●●●●

Год выпуска	2013
Пробег	150 000 км
Кузов	Седан
Цвет	Белый
Двигатель	1.4 л / 75 л.с. / Бензин
Коробка	Механическая
Привод	Передний
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта



<https://auto.ru/cars/used/sale/reault/logan/1077372895-6954d/?sort=price-asc&page from=page listing%2Cblock listing%2Ctype single>

Audi A3 III (8V)

647 000 ₽

9 апреля 👁 2580 (25 сегодня) № 1086372438

от 11 100 ₽/мес



 Обратный звонок

 **24.05 - Ночь продаж Audi**
Только до 24.05.19. Гарантированно

РОЛЬФ Восток | Автомобили с пробегом

 **Проверенный дилер**

Показать телефон

● Рязанский проспект, Кузьминки, Мо... [Показать адрес](#)

 **179 авто в наличии**

+7 ● ● ● ● ● ● ● ●

Год выпуска **2014**
 Пробег **64 043 км**
 Кузов Хэтчбек 3 дв.
 Цвет Чёрный
 Двигатель 1.2 л / 110 л.с. / Бензин
 Коробка Роботизированная
 Привод Передний
 Руль Левый
 Состояние Не требует ремонта



<https://auto.ru/cars/used/sale/audi/a3/1086372438-0af1d711/?sort=price-asc&page from=page listing%2Cblock listing%2Ctype single>

Audi A3 III (8V)

645 000 ₽

13 мая 👁 2664 (67 сегодня) № 1087631900

от 11 050 ₽/мес



 **Кредит на это авто**
от Плюс Банка

 Александр
 Москва

 Написать

Показать телефон

+7 ● ● ● ● ● ● ● ●

Год выпуска **2014**
 Пробег **100 000 км**
 Кузов Седан
 Цвет Чёрный
 Двигатель 1.4 л / 125 л.с. / Бензин
 Коробка Роботизированная
 Привод Передний
 Руль Левый
 Состояние Не требует ремонта



<https://auto.ru/cars/used/sale/audi/a3/1087631900-bb9a4fbf/?sort=price-asc&page from=page listing%2Cblock listing%2Ctype single>

Audi A3 Sportback III (8V)

649 000 Р ▾

7 мая  634 (15 сегодня) № 1087459034

от 11 100 Р/мес



 **24.05 - Ночь продаж Audi**
 Только до 24.05.19, Гарантированы

Ауди Центр Север

• Речной вокзал, Москва [Показать адрес](#)

 **Проверенный дилер**
 1049 авто в наличии

Показать телефон

+7 ●●●●●●●●

Год выпуска **2014**
 Пробег **82 719 км**
 Кузов Хэтчбек 5 дв.
 Цвет Синий
 Двигатель 1.4 л / 122 л.с. / Бензин
 Коробка Роботизированная
 Привод Передний
 Руль Левый
 Состояние Не требует ремонта



https://auto.ru/cars/used/sale/audi/a3/1087459034-88946cb5/?sort=price-asc&page_from=page_listing%2Cblock_listing%2Ctype_single

Продажа УАЗ 3909 в Новогуровском

250 000 Р ▾

    № 15813362 26 марта  1130 (4 сегодня)

 **JAC S5 в кредит в Москве**
 Распродажа AUTO-SALE 2018 по 22

Продавец **Николай** (частное лицо)
 Адрес осмотра [Новогуровский, деревня Лукино](#)

 Написать

Показать телефон

+7 ●●●●●●●●

Год выпуска **2015**
 Пробег **97 000 км**
 Кузов Бортовой грузовик
 Цвет Зелёный
 Двигатель 3.0 л / 112 л.с. / Бензин
 Г/подъёмность 975 кг
 Коробка Механическая
 Привод Полный подключаемый
 Руль Левый
 Состояние Не требует ремонта



https://auto.ru/lcv/used/sale/uaz/3909/15813362-79c32f70/?page_from=page_listing%2Cblock_listing%2Ctype_single

Продажа УАЗ 3909 в Новогуровском

250 000 Р ▾



№ 15813340 26 марта 1023 (1 сегодня)

ПлюсБанк Кредит на это авто
от Плюс Банка

Продавец **Николай** (частное лицо)
 Адрес осмотра **Новогуровский, деревня Лукино**

Написать

Показать телефон
 +7 ●●●●●●●●

Год выпуска **2015**
 Пробег **120 000 км**
 Кузов Бортовой грузовик
 Цвет Серебристый
 Двигатель 3.0 л / 112 л.с. / Бензин
 Г/подъемность 925 кг
 Коробка Механическая
 Привод Полный подключаемый
 Руль Левый
 Состояние Не требует ремонта



https://auto.ru/lcv/used/sale/uaz/3909/15813340-6e69fe1c/?page_from=page_listing%2cblock_listing%2ctype_single

Продажа УАЗ 3909 в Москве

299 000 Р ▾



№ 15862776 18 апреля 699 (6 сегодня)

Заказать обратный звонок

ТоргМаш Нагорное
 Москва, МКАД, 88-й километр ул. Центральная вл. 2, стр. 1

На Авто.ру с 2017 г.
 5 т.с. в наличии

Показать телефон
 +7 ●●●●●●●●

Год выпуска **2015**
 Пробег **114 000 км**
 Кузов Микроавтобус
 Цвет Серебристый
 Двигатель 2.7 л / 112 л.с. / Бензин
 Г/подъемность 750 кг
 Коробка Механическая
 Привод Полный
 Руль Левый
 Состояние Не требует ремонта

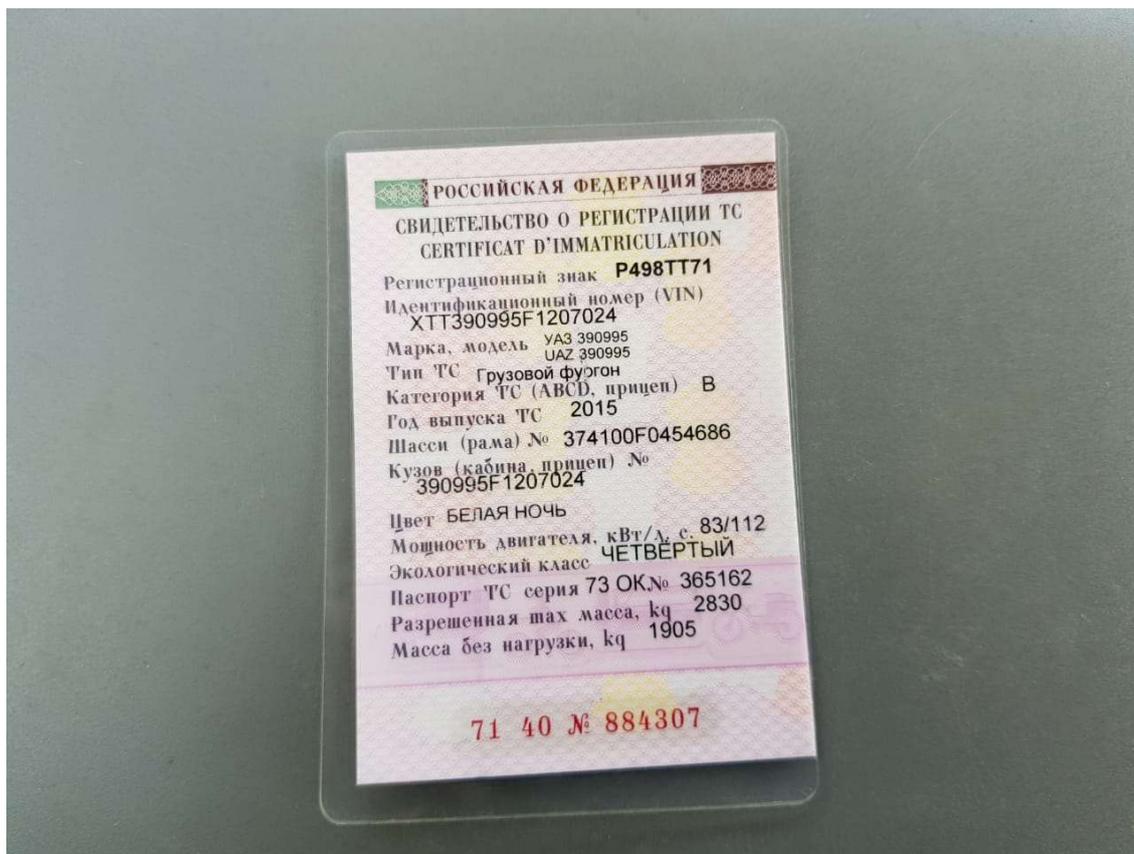


https://auto.ru/lcv/used/sale/uaz/3909/15862776-bfa2360d/?page_from=page_listing%2cblock_listing%2ctype_single



ПРИЛОЖЕНИЕ 3

КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ





НИКОЛАЕВИЧУ, паспорт сери
место выдачи: ТП в ПГТ Скур

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ ТС
CERTIFICAT D'IMMATRICULATION**

Регистрационный знак **H219BX 71**
Идентификационный номер (VIN)
X7LLSRB1HDH683714
Марка, модель **RENAULT LOGAN**
РЕНО
Тип ТС **ЛЕГКОВЫЕ АВТОМ. ПРОЧИЕ**
Категория ТС (ABCD, прицеп) **B**
Год выпуска ТС **2013**
Шасси № **НЕ УСТАНОВЛЕНО**
Кузов № **X7LLSRB1HDH683714**
Цвет **БЕЛЫЙ**
Мощность двигателя, кВт/л. с **61.8/84**
Экологический класс **ЧЕТВЕРТЫЙ**
Паспорт ТС серия **77НУ** № **815150**
Разрешенная шах масса, кг **1540**
Масса без нагрузки, кг **980**

48 26 № 811664

расписываться в необходим
вносить обязательные платеж

гражданину на основании
НИКОЛАЕВИЧУ, паспорт сери
место выдачи: ТП в ПГТ Скур
Центра

48 26 № 811664

СОБСТВЕННИК (владелец)
ООО АЙ ТИ СЕРВИС

ООО АУ ТИ СЕРВИС

Республика, край, область
ТУЛЬСКАЯ ОБЛ. TUL'SKAYA OBL.
Район **ПРИВОКЗАЛЬНЫЙ**
Нас. пункт **ТУЛА Г**
Улицы **ЛЕНИНА ПР-КТ**
Дом **108Б** корп. **к4.15**
Особые отметки

ОТД. №1 МРЭО ГИБДД
УМВД РОССИИ ПО
ТУЛЬСКОЙ ОБЛ.
Выдано ГИБДД
М. П. Подпись
26 " 12 2013 г.

48 26 № 811664 номерны
ах документов и знаков, пода
обязательных документах,
страховое возмещени

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ ТС
CERTIFICAT D'IMMATRICULATION**

Регистрационный знак **P703TP 71**
Идентификационный номер (VIN)
WAUZZZ8V8F1058939
Марка, модель **AUDI A3**
Тип ТС **ЛЕГКОВЫЕ АВТОМ. ПРОЧИЕ**
Категория ТС (ABCD, прицеп) **B**
Год выпуска ТС **2014**
Шасси № **НЕ УСТАНОВЛЕНО**
Кузов № **WAUZZZ8V8F1058939**
Цвет **СЕРЫЙ**
Мощность двигателя, кВт/л. с **91.9/125**
Экологический класс **ПЯТЫЙ**
Паспорт ТС серия **77УК** № **12515**
Разрешенная шах масса, кг **1785**
Масса без нагрузки, кг **1374**

71 34 № 271394

71 34 № 271394

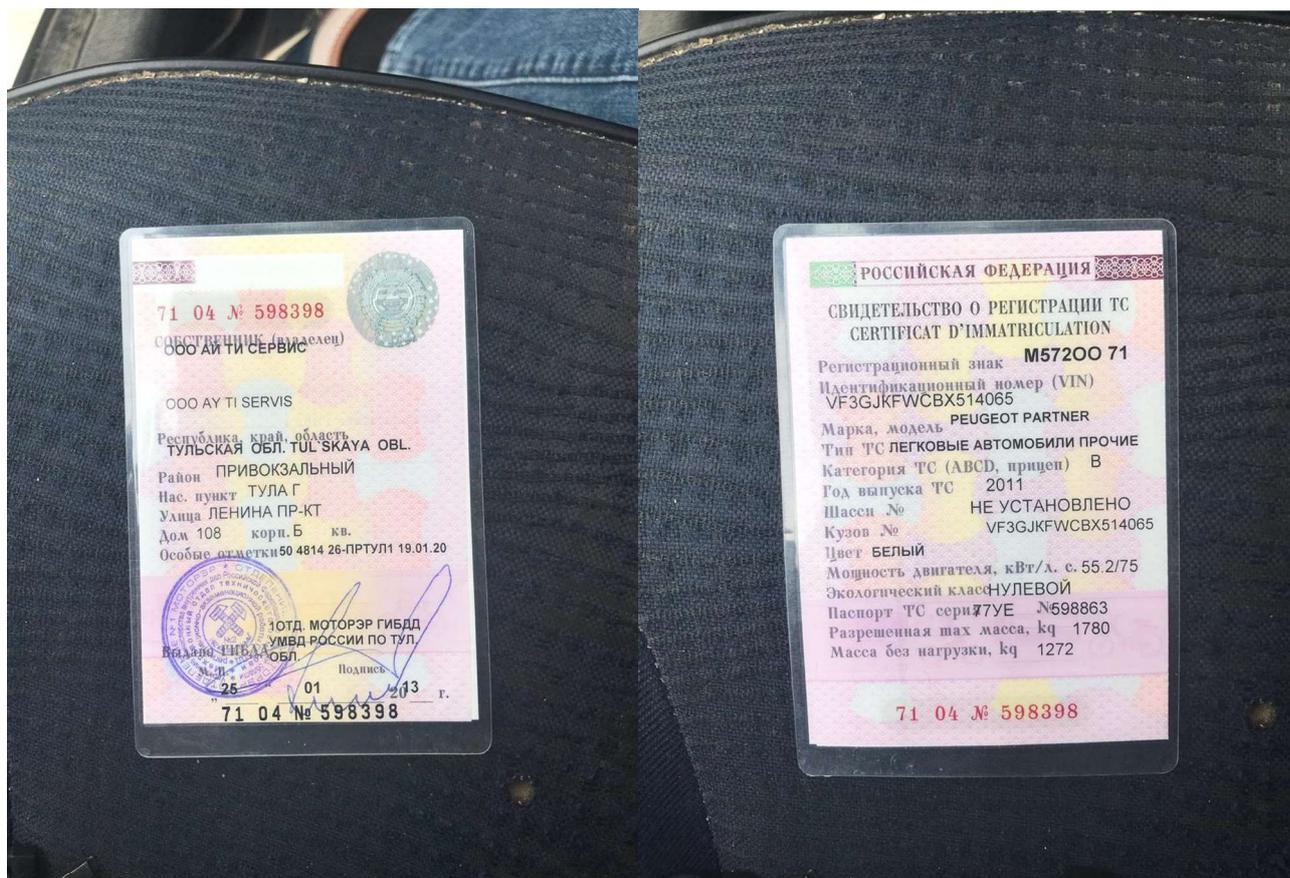
СОБСТВЕННИК (владелец)
ООО АЙ ТИ СЕРВИС

ООО АУ ТИ СЕРВИС

Республика, край, область
ТУЛЬСКАЯ ОБЛ. TUL'SKAYA OBL.
Район **ПРИВОКЗАЛЬНЫЙ**
Нас. пункт **ТУЛА Г**
Улицы **ЛЕНИНА ПР-КТ**
Дом **108Б** корп. **ОФ к4.15**
Особые отметки

ОТД. №1 МРЭО ГИБДД
УМВД РОССИИ ПО
ТУЛЬСКОЙ ОБЛ.
Выдано ГИБДД
М. П. Подпись
10 " 06 2015 г.

71 34 № 271394



Унифицированная форма № ИНВ-1
Утверждена постановлением Госкомстата
России от 18.08.98 № 88

Форма по ОКУД	Код
0317001	
но ОКПО	
77040553	
Вид деятельности	
номер	1-0017
дата	«22» апреля 2019г.
Дата начала инвентаризации	
22.04.2019	
Дата окончания инвентаризации	
23.04.2019	
Вид операции	

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЙ ТИ СЕРВИС"

(организация)

(структурное подразделение)

Основание для проведения инвентаризации: приказ, постановление, распоряжение (иное указание)

Вид деятельности
номер 1-0017
дата «22» апреля 2019г.
Дата начала инвентаризации 22.04.2019
Дата окончания инвентаризации 23.04.2019
Вид операции

Номер документа	Дата составления
1-0017	«22» апреля 2019г.

ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ

основных средств

Основные средства

Транспортные средства

находящиеся в собственности ООО "АЙ ТИ СЕРВИС"

(в собственности организации, на ответственном хранении, в т.ч. арендованные)

Местонахождение

Арендодатель*

РАСПИСКА

К началу проведения инвентаризации все расходные и приходные документы на товарно-материальные ценности и все товарно-материальные ценности, поступившие на мою (нашу) ответственность, оприходованы, а выбывшие списаны в расход.

Лицо(а), ответственное(ые) за сохранность основных средств:

Иванов Иван Иванович (подпись)

(подпись)

(подпись)

(расшифровка подписи)

(подпись)

(подпись)

(расшифровка подписи)

* Заполняется по основным средствам, полученным по договору аренды.

2-я страница формы № ИНВ-1

Номер по ряду	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)		Год выпуска (постройки, приобретения)	Номер			Фактическое наличие			По данным бухгалтерского учета	
		наименование	дата		номер	инвентарный	заводской	паспорта (документа о регистрации)	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	PEUGEOT PARTNER				2011	VIN VF3GJKFWCBX514065			1	0,00	1	0,00
2	RENAULT LOGAN				2013	X7LLSRB1HDH683714			1	0,00	1	0,00
3	AUDI A3				2014	WAUZZZ8V8F1058939			1	0,00	1	0,00
4	UA3-390995				2015	XTT390995F1207024			1	0,00	1	0,00
ИТОГО:									4	0,00	4	0,00

Итого по странице:

а) количество порядковых номеров



(проставьте)

б) общее количество единиц фактически



(проставьте)

в) на сумму фактически

(проставьте)

руб. коп.

3-я страница формы № ИНВ-1

Итого по описи:

а) количество порядковых номеров _____ (протиском)

б) общее количество единиц фактически _____ (протиском)

в) на сумму фактически _____ (протиском)

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по инвентаризационной описи основных средств приурочены.

Председатель комиссии: _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

Члены комиссии:

_____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

_____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

_____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

Все основные средства, поименованные в настоящей инвентаризационной описи с № 8 по № 81, комиссией проверены в натуре в моем (нашем) присутствии и внесены в опись, в связи с чем претензий к инвентаризационной комиссии не имею (не имеем). Основные средства, перечисленные в описи, находятся на моем (нашем) ответственном хранении.

Лицо(а), ответственное(ые) за сохранность основных средств: _____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

_____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

_____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

"22" _____ 2009 _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

"22" _____ 2009 _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

Указанные в настоящей описи данные и расчеты проверил _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

"22" _____ 2009 _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)