Администрация Алексеевского муниципального образования

ОТЧЕТ № 155-11/19

об определении рыночной стоимости ЗИЛ 131А АЦ-40, гос. номер С714СС 38.

Дата проведения оценки
28.11.2019

Дата составления отчета
29.11.2019

Иркутскаудит
Аудит и консалтинг

Главе Алексеевского муниципального образования
А. М. Селиванову

Уважаемый Александр Михайлович!

На основании договора на проведение оценки № О 84-25-11/19 от 25 ноября 2019 года оценщик АО «Иркутскаудит» провел оценку рыночной стоимости ЗИЛ 131А АЦ-40, гос. номер С714СС 38.

Оценка проведена по состоянию на 28 ноября 2019 года на основании предоставленной документации, собственных расчетов и суждений эксперта. Данные о результатах оценки приведены в настоящем отчете.

Оценка проведена в соответствии с положениями Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", стандартами оценки, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности, утвержденными приказами Министерства Экономического Развития и Торговли РФ от 20 мая 2015 г. № 297 - 299, от 01 июня 2015 г. № 328, а также рекомендованными методиками Ассоциации «СРОО «Экспертный совет».

Ни одна из частей настоящей оценки не может трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого отчета, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения.

В результате выполненных работ оценщик пришел к выводу, что рыночная стоимость оцениваемого транспортного средства ЗИЛ 131А АЦ-40, гос. номер С714СС 38, по состоянию на дату оценки составляет округленно (с учетом НДС):

245 000
(Двести сорок пять тысяч) рублей.

С уважением,

Генеральный директор
АО «Иркутскаудит» Н. Л. Шивкова

Оглавление

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ 4

1.1. Общая информация, идентифицирующая объект оценки 4
1.2. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке 4

2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ 5

2.1. Определение задания на оценку 5
2.2. Сведения о заказчике оценки и об оценщике 5

3. ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ И ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ 6

3.1. Виды стоимости 6
3.2. Оцениваемые права 6
3.3. Термины и определения 7
3.4. Процесс оценки 8

4. СДЕЛАННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ 9

5. ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ НОРМАТИВНОГО ХАРАКТЕРА 10

5.1. Законодательные и нормативные акты 10
5.2. Использованная литература 10
5.3. Перечень использованных при проведении оценки данных, с указанием источников их получения 10

6. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ 11

6.1. Перечень используемых документов 11
6.2. Характеристика объекта оценки 11
6.3. Оцениваемые права 11
6.4. Обременения оцениваемых прав 11

7. АНАЛИЗ РЫНКА, К КОТОРОМУ ОТНОСИТСЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ 12

7.1. Российский рынок грузовых автомобилей с пробегом по итогам октября 2019 года 12

8. ФОРМИРОВАНИЕ ВЫВОДА О СТЕПЕНИ ЛИКВИДНОСТИ ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА 13

9. ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ 16

9.1. Методология оценки 16
9.2. Инспекция оцениваемого имущества 16
9.3. Определение наилучшего и наиболее эффективного использования 16
9.4. Обзор подходов 16
9.4.1. Затратный подход 17
9.4.2. Сравнительный подход 17
9.4.3. Доходный подход 17
9.4.4. Согласование результатов оценки объекта, полученных методами различных подходов 18
9.5. Сравнительный подход 18
9.5.1. Последовательность определения стоимости 18
9.5.2. Выбор аналогов 19
9.5.3. Определение скидки на уторгование 19
9.5.4. Определение корректировки на производительность 19
9.5.5. Определение износа оцениваемого объекта 19
9.5.6. Расчет износа аналогов 23
9.5.7. Расчет корректировки на физический износ 23
9.6. Согласование результатов 25

10. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ 26

10.1. Заявление о соответствии 26
10.2. Итоговое заключение о стоимости 26

11. СПИСОК ПРИЛОЖЕНИЙ 27

1. Основные факты и выводы

1.1. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

В настоящем Отчете объектом оценки являются:

Регистрационный знак	Наименование, марка	Тип ТС	Дата изготовления	Двигатель №	Машины (рамы) №
С714СС 38	ЗИЛ 131А АЦС-40	Специализированные	1984	063031	570328

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

В результате проведенной оценки, оценщиком был осуществлен сбор и обработка информации, необходимой для установления количественных и качественных характеристик объекта оценки с целью определения его стоимости. Был определен и проанализирован рынок, к которому относится объект оценки, текущая конъюнктура и тенденции его развития, а также другая информация.

В результате проведенной аналитической работы и полученной информации по объектам оценки был сделан расчет рыночной стоимости с использованием сравнительного подхода к оценке.

№ п,п	**Инв. №**	**Наименование**	**Сравнительный подход**	**Рыночная стоимость округл., руб.**
1	2	3	4	5
1	С714СС 38	ЗИЛ 131А АЦС-40	245 335	245 000

2. Общие сведения

2.1. Определение задания на оценку

Объект оценки	ЗИЛ 131А АЦ-40, гос. номер С714СС 38. Характеристика оцениваемого имущества приведена в п 1.1. «Характеристика объекта оценки» настоящего Отчета.
Оцениваемые права	Право собственности
Основание проведения оценки	Договор на проведение оценки № О 84-25-11/19 от 25 ноября 2019 года
Вид определяемой стоимости имущества	Рыночная стоимость
Предполагаемое использование результатов оценки и любые связанные с этим ограничения	Рыночная стоимость будет использована для продажи
Срок проведения оценки	с 25 по 29 ноября 2019 года
Дата определения стоимости	28 ноября 2019 года
Дата составления отчета	29 ноября 2019 года
Заказчик оценки	Администрация Алексеевского муниципального образования
Собственник	Администрация Алексеевского муниципального образования
Порядковый номер отчета	155-11/19

2.2. Сведения о заказчике оценки и об оценщике

Реквизиты Оценщика

Организационно-правовая форма и наименование	Акционерное общество «Иркутскаудит»
Месторасположение	664003, г. Иркутск, ул. Красноармейская, дом 8, 1 этаж
ИНН / КПП	3807000149/380801001
ОГРН	1023801017712 от 21.10.2002
Генеральный директор	Шивкова Нина Леонидовна
Телефон/факс	(3952) 34-17-12, 24-31-43
Электронная почта	irkaudit@mail.ru
Полис страхования гражданской ответственности оценщика	Страховщик – СПАО «Ингосстрах», полис страхования ответственности от 03.06.2019 № 433-233-041754/19, страховая сумма – 5 000 000 (Пять миллионов) рублей, период действия страхового полиса – с 01.07.2019 по 30.06.2020.

Все участники составления настоящего Отчета имеют высшее и профессиональное образование. Ниже приведен список оценщиков, участвовавших в выполнении работ:

Полное имя	Квалификация, документы о профессиональном образовании
Галушко Никита Григорьевич	Член Саморегулируемой организации оценщиков «Экспертный совет» (свидетельство о членстве в Ассоциации «СРОО «Экспертный совет» № 1783 от 21.09.2015)
	Профессиональный оценщик (Дипломы о профессиональной переподготовке Центра профессионального дополнительного образования Института повышения квалификации Байкальского государственного университета экономики и права, № 382402931606 от 29 июня 2015 года, № 382400506655 от 15 мая 2015 года)
	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» № 003701-2 от 16.02.2018.
	Страховщик – САО «ВСК», полис № 1700SB4001546, период страхования – с 01.06.2017 по 31.05.2020
	Стаж работы в оценочной деятельности – 7 лет.

Сведения о прочих специалистах принимавших участие в оценке

Сведения о прочих специалистах	Другие специалисты к проведению оценки не привлекались

Реквизиты Заказчика

Полное наименование заказчика	Администрация Алексеевского муниципального образования
Юридический / почтовый адрес	666712, Иркутская область, Киренский район, п. Алексеевск, улица Чапаева, 65
Глава	Селиванов Александр Михайлович
ИНН/КПП	3831004056 / 383101001
ОГРН	1053831009484

3. Используемая терминология и процесс оценки

3.1. Виды стоимости

При использовании понятия стоимости при осуществлении оценочной деятельности указывается конкретный вид стоимости, который определяется предполагаемым использованием результата оценки.

При осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки (ФСО №2, п.5):

- рыночная стоимость;
- инвестиционная стоимость;
- ликвидационная стоимость;
- кадастровая стоимость.

Понятие рыночной стоимости установлено Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Рыночная стоимость – это наиболее вероятная цена, по которой 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.

Возможность отчуждения на открытом рынке означает, что объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов, при этом срок экспозиции объекта на рынке должен быть достаточным для привлечения внимания достаточного числа потенциальных покупателей.

Разумность действий сторон сделки означает, что цена сделки - наибольшая из достижимых по разумным соображениям цен для продавца и наименьшая из достижимых по разумным соображениям цен для покупателя.

Полнота располагаемой информации означает, что стороны сделки в достаточной степени информированы о предмете сделки, действуют, стремясь достичь условий сделки, наилучших с точки зрения каждой из сторон, в соответствии с полным объемом информации о состоянии рынка и объекте оценки, доступным на дату оценки.

Отсутствие чрезвычайных обстоятельств означает, что у каждой из сторон сделки имеются мотивы для совершения сделки, при этом в отношении сторон нет принуждения совершить сделку.

3.2. Оцениваемые права

Целью оценки является определение *рыночной стоимости* права собственности на объект оценки. Право собственности в соответствии с Гражданским кодексом РФ, часть 1 (ст. 209), включает право владения, пользования и распоряжения имуществом.

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

3.3. Термины и определения

К *объектам оценки* относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

При *определении цены* объекта оценки определяется денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки.

При *определении стоимости* объекта оценки определяется расчетная величина цены объекта оценки, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости. Совершение сделки с объектом оценки не является необходимым условием для установления его стоимости.

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

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Методом оценки является последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Датой оценки (датой проведения оценки, датой определения стоимости) является дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки. Если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение оценки является обязательным, то с даты оценки до даты составления отчета об оценке должно пройти не более трех месяцев, за исключением случаев, когда законодательством Российской Федерации установлено иное.

При *установлении затрат* определяется денежное выражение величины ресурсов, требуемых для создания или производства объекта оценки, либо цену, уплаченную покупателем за объект оценки.

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

При *проведении экспертизы отчета* об оценке осуществляется совокупность мероприятий по проверке соблюдения оценщиком при проведении оценки объекта оценки требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности и договора об оценке, а также достаточности и достоверности используемой информации, обоснованности сделанных оценщиком допущений, использования или отказа от использования подходов к оценке, согласования (обобщения) результатов расчетов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

Срок экспозиции объекта оценки рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

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

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

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

Автотранспортное средство - механическое транспортное средство, имеющее массу в снаряженном состоянии более 400 кг. Снаряженная масса определяется как масса полностью заправленного (топливом, маслами, охлаждающей жидкостью и пр.) и укомплектованного (запасным колесом, инструментом и т.п.) транспортного средства, но без груза или пассажиров, водителя или другого обслуживающего персонала и их багажа. Автотранспортные средства подразделяются на пассажирские, грузовые и специальные. В состав пассажирских автотранспортных средств входят легковые автомобили и автобусы. К грузовым автотранспортным средствам относятся грузовые автомобили, в том числе специализированные. К специальным автотранспортным средствам относятся автомобили со специальным оборудованием, предназначенным для выполнения различных, преимущественно нетранспортных, работ.

3.4. Процесс оценки

Процесс оценки включает следующие этапы (ФСО №1,):

- заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- составление отчета об оценке.

4. Сделанные допущения и ограничивающие условия

Следующие допущения и ограничивающие условия являются неотъемлемой частью данного Отчета.

1. Настоящий Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.
2. Оценщики не несут ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете.
3. Оценщики предполагают отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку. Оценщики не несут ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
4. Сведения, полученные оценщиками и содержащиеся в Отчете, считаются достоверными. Однако оценщики не могут гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указан источник информации.
5. Ни Заказчик, ни оценщики не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.
6. От оценщиков не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.
7. Мнение оценщиков относительно стоимости объекта действительно только на дату определения стоимости объекта оценки. Оценщики не принимают на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта.
8. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщиков относительно стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном Отчете.
9. Оценочная стоимость признается действительной на дату оценки, и может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки в течение 6 месяцев с даты составления отчета.
10. В настоящем Отчете итоговая рыночная стоимость оцениваемого автотранспорта определялась без учета цвета, регистрационных номеров, наличия тонировки, прочих дополнительно установленных предметов интерьера и экстерьера, так как это не является определяющим фактором при продаже и основывается исключительно на личных предпочтениях каждого отдельного покупателя.

5. Использованные материалы нормативного характера

5.1. Законодательные и нормативные акты

1. Гражданский кодекс РФ в посл. ред.
2. Налоговый кодекс РФ в посл. ред.
3. Федеральный закон от 29.07.98 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
4. Приказ Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)»
5. Приказ Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)»
6. Приказ Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)»
7. Приказ Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 328 Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)».
8. Стандарты и правила оценки Ассоциации «СРОО «Экспертный совет».

Использование указанных документов при проведении данной оценки обусловлено обязательностью их применения, поставленной задачей и требованиями заключенного договора.

5.2. Использованная литература

1. Учебник под ред. М.А.Федотовой, Основы оценки стоимости машин и оборудования, Москва, Издательство «Финансы и статистика», 2006 г.
2. Учебник под ред. М.А.Федотовой, Практика оценки стоимости машин и оборудования, Москва, Издательство «Финансы и статистика», 2007 г.
3. Ковалев А.П. Оценка машин и оборудования. Учебно-методическое пособие, 1995.
4. Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления. (РД 37.009.015-98 с изменениями №1, №2, №3). М. 2001 г.
5. Методика Оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния Р-03112194-0376-98.
6. Андрианов Ю.В. Оценка стоимости подвижного состава автомобильного транспорта. Учебное пособие. М.: Международная академия оценки и консалтинга. 2003. – 244 с.
7. Андрианов Ю.В. Оценка автотранспортных средств. – М.: Дело, 2002, 488 с.

5.3. Перечень использованных при проведении оценки данных, с указанием источников их получения

Также при проведении оценки использовались открытые и регламентированные источники информации и базы данных, ссылки на которые приводятся по тексту отчета. В качестве основных источников можно отметить следующие:

- www.appraiser.ru, www.ocenchik.ru - методики расчета.

6. Сведения об объекте оценки

6.1. Перечень используемых документов

В ходе проведения работ по оценке оценщиком от Заказчика получены копии следующих документов:

1. Паспорт транспортного средства;
2. Свидетельство о регистрации.

6.2. Характеристика объекта оценки

В настоящем Отчете объектом оценки является транспортное средство ЗИЛ 131А АЦ-40, гос. номер С714СС 38.

Характеристика объекта, подлежащего оценке, представлена в разделе 1.1. настоящего Отчета.

6.3. Оцениваемые права

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 образом».

6.4. Обременения оцениваемых прав

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.

Каких-либо обременений объекта оценки оценщиками выявлено не было (на дату определения стоимости оцениваемое имущество не сдается в аренду, каких-либо ограничений по гражданскому обороту имущества не выявлено), поэтому в рамках настоящего Отчета оценка проводилась при условии отсутствия каких-либо обременений оцениваемых прав.

7. Анализ рынка, к которому относится Объект оценки

7.1. Российский рынок грузовых автомобилей с пробегом по итогам октября 2019 года[1]

По данным аналитического агентства «АВТОСТАТ», в октябре 2019 года объем рынка новых грузовых автомобилей в России составил чуть более 8 тыс. единиц, что на 5,3% выше результата за тот же месяц прошлого года.

Лидером российского рынка грузовиков традиционно остается KAMAZ, доля которого в октябре превысила 30% от общего объема. В количественном выражении это эквивалентно 2,7 тыс. экземпляров – на 15,4% больше, чем год назад. С большим отставанием от него, на второй строчке, расположился другой отечественный бренд – GAZ, объем рынка которого составил 852 автомобиля (+9,5%). Следующие две позиции в рейтинге занимают немецкие марки – MAN (557 шт.; +14,6%) и Mercedes-Benz (533 шт.; +21,7%). Замыкает пятерку лидеров шведский Volvo с результатом в 494 машины (-22,8%).

Отметим, что половина брендов в ТОП-10 показывает рост. Помимо марок, занимающих первые четыре позиции, «в плюсе» находится еще и DAF, демонстрирующий наибольший рост (+39,9%). У остальных пяти брендов наблюдается падение, причем сильнее всего оно у Isuzu (-32,7%).

Модельный рейтинг по итогам октября возглавил KAMAZ 43118, который разошелся тиражом в 690 единиц (+14,2%). Следом идет еще один представитель Камского автозавода – KAMAZ 5490 (620 шт.; +15,9%). А замыкает тройку лидеров GAZ Gazon Next (582 шт.; +2,5%). В представленном ТОП-10 моделей почти все имеют положительную рыночную динамику. Исключение составляет только Volvo FH, показатель которой в октябре нынешнего года упал на 29,9%.

[1] По данным: https://www.autostat.ru/news/

8. Формирование вывода о степени ликвидности оцениваемого объекта

Ликвидность имущества характеризуется тем, насколько быстро объект можно обменять на деньги, т.е. продать по цене, адекватной рыночной стоимости, на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на сделке не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

Количественной характеристикой ликвидности может являться время рыночной экспозиции объекта, т.е. время, которое требуется для продажи объекта на открытом и конкурентном рынке по рыночной стоимости.

Вопрос оценки ликвидности имущества достаточно сложный, поэтому на практике удобно характеризовать ликвидность, подразделяя ее на отдельные группы, степени в зависимости от возможности реализации и прогнозируемого срока продажи.

Показатель ликвидности	Высокая	Выше средней	Средняя	Ниже средней	Низкая
Примерный срок реализации, мес.	менее 1	1 – 2	2 – 4	4 – 6	более 6

Ликвидность зависит, прежде всего, от наличия и величины спроса на имущество, как правило, обусловленного дефицитом данного вида имущества.

На ликвидность также влияют:

- эластичность спроса на данный вид имущества;
- состояние имущества;
- соответствие современным используемым технологиям;
- масштабность.

В связи с отсутствием в открытом доступе информации о конкретных сроках реализации различных активов единственным способом определения ликвидности имущества являются консультации с участниками рынка. Применительно к недвижимости – это риэлторские компании, применительно к оборудованию – производители либо их представительства или дилеры, а также компании, торгующие б/у оборудованием.

Все объекты, относящиеся к машинам, оборудованию и транспортным средствам, с точки зрения ликвидности залогового обеспечения можно условно разбить на три большие группы – «Ликвидное», «Условно ликвидное» и «Неликвидное» имущество.

К группе «Ликвидное» имущество целесообразно отнести объекты, обращающиеся на открытом конкурентном рынке в условиях наличия спроса и предложения. Основные отличительные признаки объектов оборудования этой группы:

- оборудование серийное, унифицированное и предназначено для широкого круга потребителей;
- оборудование используется в разных отраслях производства или в одной отрасли на многих предприятиях;
- в сети Интернет есть предложения, как к продаже, так и к покупке объектов;
- имеется достаточно большое количество независимых продавцов и производителей оборудования;
- цены предложений к продаже оборудования могут быть установлены из нескольких источников и подтверждены прайс-листами фирм, торгующих оборудованием, печатными изданиями или информацией, полученной непосредственно от производителей;
- на рынке представлено как новое, так и объекты, бывшие в эксплуатации.

К этой группе относятся: автотранспортные средства общего назначения, дорожно-строительная и сельскохозяйственная техника, метало- и деревообрабатывающее оборудование, торговое, пищевое оборудование, офисная техника и т.д.

Оборудование, относящее к группе «Ликвидное», в зависимости от срока реализации на открытом конкурентном рынке можно условно ранжировать по степени ликвидности.

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

Степень ликвидности оборудования, входящего в группу «Ликвидное», может быть косвенно определена на основании бальной оценки по перечисленным в таблице факторам.

Фактор	Признаки	Баллы
Совокупный износ оборудования на момент окончания кредитного договора, %	до 5	4
	от 6 до 15	5
	от 16 до 35	3
	от 36 до 60	1
	от 61 до 80	-1
	более 80	-5
Количество потенциальных потребителей оборудования в регионе	много	4
	несколько	2
	отсутствуют	-1
Наличие и количество организаций, торгующих аналогичным оборудованием	много	3
	несколько	2
	отсутствуют	1
Полнота ценовой информации о данном оборудовании в информационных источниках	много	2
	несколько	1
	отсутствуют	0
Степень уникальности оборудования	да	0
	нет	1
Требование специализированного помещения для размещения оборудования	да	-2
	нет	2
Возможность реализации оборудования в качестве отдельных компонент	да	1
	нет	0
Соотношение затрат на демонтаж, транспортировку, последующий монтаж и наладку со стоимостью оборудования, %.	до 10%	4
	от 15 до 60%	0
	более 60%	-3
Состояние отрасли	рост	5
	стабильность	3
	стагнация	-5

После суммирования баллов по всем факторам степень ликвидности оборудования определяют по предлагаемой градации.

Общее количество баллов	20 – 26	12 – 20	8 – 12	Менее 8
Показатель ликвидности	Выше средней	Средняя	Ниже средней	Низкая

Ко второй группе – «Условно ликвидное» имущество отнесены объекты машин, оборудования и транспортных средств с ограниченным рынком обращения. Особенность таких объектов оборудования заключается в том, что они, как правило, не могут быть реализованы по рыночной стоимости на открытом и конкурентном рынке, или для их реализации может потребоваться слишком длительный период времени, не приемлемый для банка. Тем не мене объекты, относящиеся к этой группе, обладают функциональной полезностью и могут быть востребованы потенциальными покупателями и проданы в составе имущественного комплекса. Ликвидность таких объектов непосредственно связана ликвидностью технологической линии или производственного комплекса, в состав которых они входят. К группе «Условно ликвидное» имущество могут быть отнесены:

• несерийные объекты оборудования, изготавливаемые на заказ;

• объекты оборудования, которые по тем или иным причинам могут использоваться только на одном предприятии;

• крупногабаритные, металлоемкие объекты оборудования, демонтаж которых связан с большими финансовыми затратами и также экономически не оправдан или невозможен по техническим причинам;

• объекты оборудования, принимаемые в залог в больших количествах, в том числе и объекты оборудования, отнесенные к первой группе «Ликвидное» имущество, если их количество так велико, что реализация их россыпью, пообъектно, займет неприемлемо длительный срок.

И наконец, к группе «Неликвидное» имущество отнесены объекты машин, оборудования и транспортных средств, которые не могут быть включены в первую или вторую группы ликвидности, а также объекты оборудования, оборот которых запрещен или ограничен законодательными или нормативными актами. К неликвидному имуществу относятся также машины, оборудование и транспортные средства, утратившие свою функциональную полезность вследствие старения, физической изношенности, повреждений в результате аварий. К этой группе имущества можно отнести несерийное оборудование, изготовленное самим предприятием для своих производственных целей, не прошедшее сертификацию.

Следует отметить, что рассматриваема схема деления объектов оборудования на группы по степеням ликвидности, является в определенной степени условной. Так, иногда достаточно сложно бывает определить границу между оборудованием обладающим низкой степенью ликвидности и «Условно ликвидным».

В рамках данной работы на основании проведенных расчетов и анализа технического состояния целесообразно принять степень ликвидности оцениваемого автотранспорта как соответствующей:

- группа ликвидности – *«ликвидное»,* степень ликвидности – *выше средней.*

9. Процесс оценки

9.1. Методология оценки

В ходе выполнения оценочного задания работа велась по следующим основным направлениям:

- заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- составление отчета об оценке.

9.2. Инспекция оцениваемого имущества

Инспекция включала: беседы с заказчиком оценки, анализ предоставленной Заказчиком информации. Целью проведения инспекции является идентификация объектов оценки, выявление наличия износа, определение наиболее эффективного использования, фактических расходов на эксплуатацию объектов и т. д.

Проведенная инспекция выявила следующее:

- объектом оценки является транспортное средство ЗИЛ 131А АЦ-40;
- транспортное средство, возможно, требует проведение ремонта.

9.3. Определение наилучшего и наиболее эффективного использования

Понятие наилучшего и наиболее эффективного использования (НЭИ), применяемое в настоящем Отчете, определяется как вероятное и разрешенное законом использование оцениваемого объекта с наилучшей отдачей, причем непременно должны соблюдаться условия физической возможности, должного обеспечения и финансового оправдания такого рода действий.

Для определения наилучшего и наиболее эффективного использования оцениваемого объекта были учтены четыре основных критерия:

- юридическая правомочность – рассмотрение только тех способов, которые разрешены законодательными актами;
- физическая возможность – рассмотрение физически реальных способов использования;
- экономическая приемлемость – рассмотрение того, какое физически возможное и юридически правомочное использование будет давать приемлемый доход владельцу;
- максимальная эффективность – рассмотрение того, какой из экономически приемлемых вариантов использования будет приносить максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость.

Оцениваемый автотранспорт имеет конкретное функциональное назначение, и физически изменить область его применения не представляется возможным.

Таким образом, наилучшее и наиболее эффективное использование объекта оценки совпадает с его текущим использованием.

9.4. Обзор подходов

Для определения рыночной стоимости машин и оборудования применяются основанные на соответствующих принципах классические подходы к оценке: затратный подход, сравнительный подход, доходный подход.

Выбор, какому из подходов отдать предпочтение и какую методику расчета стоимости оцениваемого объекта использовать, делается в конкретной ситуации индивидуально для каждого оцениваемого объекта исходя из возможностей того или иного метода расчета и наличия информации, необходимой для расчета стоимости.

9.4.1. Затратный подход

Затратный подход основан на принципе замещения, состоящем в том, что покупатель не будет платить за объект собственности больше той суммы, которая требуется, чтобы заменить его другим объектом, аналогичным по своим полезным характеристикам.

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

При определении рыночной стоимости затратным подходом оценивается восстановительная стоимость за вычетом сумм накопленного износа и с учетом сопутствующих затрат.

$$РС = С_{в/з} \times (1 - И_{\Sigma})$$, где:

РС – рыночная стоимость, рассчитанная затратным подходом;

$С_{в/з}$ – восстановительная стоимость (стоимость воспроизводства/замещения) объекта оценки без учета износа;

$И_{\Sigma}$ – накопленный износ.

Восстановительная стоимость определяется как стоимость воспроизводства или стоимость замещения (без учета износа). Замещение предусматривает замену объекта оценки подходящим объектом, тогда как воспроизводство – точной копией.

При оценке машин и оборудования, как и других активов, рассчитываются основные три вида износа: физический, функциональный и внешний (экономический). Накопленный износ рассчитывается по формуле:

$$И_{\Sigma} = 1 - (1 - И_{ФИЗ}) \times (1 - И_{ФУН}) \times (1 - И_{ВН})$$, где:

$И_{физ}$ – физический износ;

$И_{фун}$ – функциональный (моральный) износ;

$И_{вн}$ – внешний (экономический) износ.

Данный подход не применялся, т.к. оценщику не удалось выявить достоверный объект-аналог.

9.4.2. Сравнительный подход

Сравнительный подход основан на принципе эффективно функционирующего рынка, на котором инвесторы покупают и продают аналогичные активы, принимая при этом независимые индивидуальные решения.

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.

Данный подход применялся, т.к. оценщику удалось выявить достоверные объекты-аналоги.

9.4.3. Доходный подход

Доходный подход основан на оценке ожиданий инвестора, то есть рассчитывается текущая (дисконтированная) стоимость экономических выгод, ожидаемых от владения оцениваемыми активами. Применение доходного подхода заключается в расчете стоимости по формуле текущей стоимости со следующими входными параметрами: поток прибыли, ассоциированный с оцениваемыми объектами; ставка капитализации, соответствующая степени риска, связанного

с рассматриваемым наличным потоком; остаточный экономический срок службы оцениваемых объектов.

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

Заказчиком не были предоставлены данные о доходе, получаемом от эксплуатации оцениваемого автотранспорта. В настоящем Отчете доходный подход не применялся в связи с невозможностью с достаточной степенью точности определить доходность конкретного транспортного средства в общей сумме доходов от деятельности компании, в собственности которой он находится.

9.4.4. Согласование результатов оценки объекта, полученных методами различных подходов

Заключительным этапом процесса оценки является сравнение оценок, полученных на основе указанных подходов, и сведение полученных стоимостных оценок к единой стоимости объекта. Процесс сведения учитывает слабые и сильные стороны каждого подхода, определяет, насколько существенно они отражают объективное состояние рынка.

Процесс сведения оценок приводит к установлению окончательной стоимости объекта, чем достигается цель оценки.

9.5. Сравнительный подход

Общая формула расчета рыночной стоимости в рамках сравнительного подхода имеет следующий вид:

$$PC = C_{ан} \times (1 - C_{ут}) \times K_{пр-ть} \times K_{физ.изн},$$

где:

РС – рыночная стоимость, рассчитанная сравнительным подходом;

$С_{ан}$ – стоимость аналога;

$С_{ут}$ – скидка на уторгование;

$К_{пр-ть}$ – корректировка на производительность;

$К_{физ.изн.}$ – корректировка на физический износ;

9.5.1. Последовательность определения стоимости

Оценка стоимости объекта в рамках сравнительного подхода имеет следующую последовательность:

1. Изучение рынка, сбор информации о недавних сделках купли-продажи с аналогичными объектами на данном сегменте рынка. При недоступности данной информации анализируются цены предложения аналогичных объектов с учетом необходимых поправок.
2. Выбор аналогов по функциональному назначению, конструктивному и параметрическому сходствам.
3. Выявление ценообразующих факторов.
4. Анализ собранной ценовой информации по аналогам и приведение ее к единой базе путем внесения необходимых корректировок.
5. Расчет рыночной стоимости оцениваемого объекта.

9.5.2. Выбор аналогов

Аналоги оцениваемой техники:

Описание аналогов										
Тип ТС	п/п №	Объект оценки	Описание аналога	Цена аналога	Производитель	Год выпуска аналога	Пробег, тыс. км. (по нормам)[2]	Тех. Состояние	Обоснование выбора аналогов	Источник информации
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
сп/а	1	ЗИЛ 131А АЦС-40	ЗИЛ 131А АЦС-40	300 000	Россия	1994	-	уд.	Объекты обладают конструктивным сходством, имеют примерно одинаковую производительность	https://www.avito.ru/psyzh/gruzoviki_i_spetstehnika/zil_131_pozharka_pozharnaya_mashina_1786791633
сп/а			ЗИЛ 131А АЦС-40	300 000	Россия	2002	-	уд.		https://www.avito.ru/bataysk/gruzoviki_i_spetstehnika/zil_131_ats_pozharnaya_pts_1607486374
сп/а			ЗИЛ 131А АЦС-40	240 000	Россия	1993	-	уд.		https://www.avito.ru/chelyabinsk/gruzoviki_i_spetstehnika/zil_131_ats-25_40_tsisterna_pozharnaya_1844168940

9.5.3. Определение скидки на уторгование

На вторичном рынке техники и оборудования, в отличие от первичного рынка, первоначальная стоимость бывшего в употреблении оборудования обычно не является окончательной стоимостью, по которой осуществляется сделка купли-продажи. Разница между первоначальной стоимостью, заявленной в прайс-листе, и стоимостью после уторгования составляет не менее 5%.

9.5.4. Определение корректировки на производительность

Производительность (технические характеристики) автомобиля (техники) оказывает существенное влияние на его стоимость. В качестве показателя производительности берутся основные факторы, мощность (объем) двигателя, объем ковша и т.д.

В связи с абсолютной схожестью аналогов, корректировка на основной параметр остальной оцениваемой техники составила 1.

9.5.5. Определение износа оцениваемого объекта

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

При расчете всех трех видов износа машин и оборудования необходимо анализировать ожидаемый оставшийся срок службы машин и оборудования, его техническое состояние и степень устаревания. Оставшийся срок службы – это срок службы оборудования до даты окончания его полезной эксплуатации (в данном случае это определение совпадает с определением оставшегося срока экономической жизни оборудования). Этот срок службы зависит от того, как оборудование используется, ремонтируется, а также от общего срока службы машин и оборудования. На продолжительность полезной жизни машин и оборудования

[2] По данным «Методики оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния. Р-03112194-0376-98» (утв. Минтрансом РФ 10.12.98)

влияют технологические улучшения, осуществляемые в процессе его исключительного ремонта или модернизации, темпы технического прогресса в данной отрасли, изменения действующего законодательства и пр.

Определение физического износа

Основные причины *физического износа* транспортных средств — изнашивание, пластические деформации, усталостные разрушения, коррозия, физико-химические изменения деталей. Процесс изнашивания, который является причиной более 40% отказов, происходит путем разрушения и отделения материала с поверхности детали, или накопления ее остаточной деформации при трении, проявляющейся в постепенном изменении размеров и формы деталей. В итоге указанные процессы приводят к предельному состоянию транспортного средства, при наступлении которого его эксплуатация становится невозможной. В результате физического износа транспортных средств, происходит утрата ими первоначальной потребительской стоимости, ввиду чего они постепенно приходят в негодность и требуют замены новыми транспортными средствами.

Установление степени физического износа необходимо для определения реальной остаточной стоимости и планирования замены выбывающих из эксплуатации транспортных средств новыми. Физический износ определяется в основном величиной пробега с начала эксплуатации (возрастом) транспортного средства, а также действием других эксплуатационных факторов, обусловливает снижение потенциальных возможностей транспортного средства выполнять свои функции и характеризуется увеличением эксплуатационных издержек.

Для определения величины физического износа транспортных средств используются следующие основные методы:

- метод экспертизы состояния;
- метод потери производительности;
- метод учета возраста и пробега транспортного средства с начала эксплуатации.

В данном Отчете физический износ определялся методом учета возраста и пробега транспортного средства с начала эксплуатации и методом экспертизы состояния.

<u>Определение физического износа методом учета возраста и пробега транспортного средства</u>

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

$$Иф = 100 * (1 - e^{-\Omega});$$

Где:

e — основание натуральных логарифмов, e = 2,72;

Ω — функция, зависящая от возраста и фактического пробега транспортного средства с начала эксплуатации.

Вид функции Ω определяем в соответствии с ниже приведенной таблицей.

Параметрическое описание функции Ω, зависящей от фактического возраста Тф и фактического пробега с начала эксплуатации Lф, для различных видов транспортных средств:

№	Вид транспортного средства	Вид зависимости Ω
1	Легковые автомобили отечественные	$\Omega = 0{,}07 * Тф + 0{,}0035 * Lф$
2	Грузовые бортовые автомобили отечественные	$\Omega = 0{,}1 * T_ф + 0{,}003 * L_ф$
3	Тягачи отечественные	$\Omega = 0{,}09 * T_ф + 0{,}002 * L_ф$
4	Самосвалы отечественные	$\Omega = 0{,}15 * T_ф + 0{,}0025 * L_ф$
5	Специализированные отечественные	$\Omega = 0{,}14 * T_ф + 0{,}002 * L_ф$
6	Автобусы отечественные	$\Omega = 0{,}16 * T_ф + 0{,}001 * L_ф$
7	Легковые автомобили европейского производства	$\Omega = 0{,}05 * T_ф + 0{,}0025 * L_ф$

8	Легковые автомобили американского производства	$\Omega = 0{,}055 * T_ф + 0{,}003 * L_ф$
9	Легковые автомобили азиатского производства (кроме Японии)	$\Omega = 0{,}065 * T_ф + 0{,}0032 * L_ф$
10	Легковые автомобили производства Японии	$\Omega = 0{,}045 * T_ф + 0{,}002 * L_ф$
11	Грузовые автомобили зарубежного производства*	$\Omega = 0{,}09 * T_ф + 0{,}002 * L_ф$
12	Автобусы зарубежного производства	$\Omega = 0{,}12 * T_ф + 0{,}001 * L_ф$

Метод экспертизы состояния

Для определения физического износа методом экспертизы состояния оценщиками использовалась шкала для определения физического износа в зависимости от технического состояния транспортного средства[3].

Шкала для определения физического износа:

Физичес-кий износ, %.	Оценка технического состояния	Общая характеристика технического состояния
0 5	Новое	Новое, незарегистрированное в органах ГАИ автомототранспортное средство в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации.
10 15	Очень хорошее	Практически новое АМТС, на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей.
20 25 30 35	Хорошее	АМТС на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания , не требующее ремонта или замены каких-либо частей. АМТС после капитального ремонта.
40 45 50 55 60	Удовлетворитель ное	Бывшее в эксплуатации АМТС, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия.
65 70 75 80	Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации АМТС, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины).
85 90	Неудовлетворит ельное	Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы) , полной окраски.
97,5 100	Не годное к применению или лом	Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения: отсутствуют технические возможности осуществления такового, непригодное к эксплуатации и ремонту.

Физический износ определялся на основании консультаций с заказчиком и с использованием шкалы для определения физического износа в зависимости от технического состояния транспортных средств.

Итоговое значение физического износа определялось как средневзвешенное между физическим износом, определенным методом с учетом возраста и пробега транспортного средства и методом экспертизы состояния, последнему оценщик присваивает высший приоритет, так как метод экспертизы состояния наиболее точно отражает реальное техническое состояние оцениваемых транспортных средств.

Определение функционального износа

Функциональный износ транспортного средства характеризуется в основном действием внешнеобъектных факторов и приводит к изменению стоимости транспортных средств, вследствие сокращения затрат общественно необходимого труда в автомобилестроении на их

[3] Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа, РД 37.009.015-98. Москва 1998г..

производство, а также создания новых, более производительных и совершенных транспортных средств аналогичного типа. Моральный износ транспортных средств обусловлен изменениями функциональных характеристик, дизайна, эргономических показателей, соответствия требованиям безопасности, отношения суммы функциональных возможностей, к сумме ресурсов, необходимых для их реализации. Учет морального износа при оценке транспортных средств требует от эксперта по оценке изучения комплекса внешнеобъектных факторов, которые на дату оценки могли повлиять на стоимость транспортного средства, — это государственное регулирование производства, эксплуатации и сделок с транспортными средствами; изменения на рынке; достижения научно-технического прогресса и т. д.

В общем случае расчет морального износа транспортного средства проводится по формуле:

$$Им = \sum_{p=1}^{4} Имр,$$

где:

Им – р-й фактор, учитываемый при определении морального износа транспортного средства, %.

Значение первого фактора Им1, учитывающего прекращение на дату оценки производства транспортного средства, вычисляется по формуле:

$$Им1 = \begin{cases} 2Тсн.....приТсн < 10лет \\ 20\%.....приТсн > 10лет \end{cases}$$

где:

Тсн – срок, прошедший с даты снятия транспортного средства с производства до даты оценки, годы.

Значение фактора морального износа Им2, учитывающего прекращение выпуска запасных частей к автотранспортному средству, равно 20%.

Значение фактора морального износа Им3, учитывающего попадание ранее (до даты оценки) транспортного средства в ДТП, равно 5%.

Значение фактора морального износа Им4, учитывающего количество владельцев транспортного средства (более чем 3 владельцев по данным регистрационных документов), равно 20%.

Определение накопленного износа

Накопленный износ рассчитывается по формуле:

$$И_{\sum} = 1 - (1 - И_{физ.})(1 - И_{фун.}), \text{ где:}$$

$И_{физ.}$ – физический износ;

$И_{фун.}$ – функциональный износ.

№ п/п	Гос. №	Наименование	Дата вода в эксплуатацию	Стоимость замещения без учета износа дату оценки. Руб.	Срок эксплуатации (эффективный возраст), лет	Пробег фактический, тыс. км. (по нормам)	Среднегодовой пробег, тыс. км. (по нормам)	Параметрическая функция Ω	Процент физического износа	Уд. Вес	Процент износа (метод экспертизы состояния)	Уд. Вес	Процент физического обесценени	Им 1	Им 2	Им 3	Им 4	Суммарный моральный износ	Накопленный износ
1	С714СС 38	ЗИЛ 131А АЦС-40	1984	-	35,0	438	12,5	-5,78	99,7%	0,33	85,0%	0,67	89,8%	0%	0%	0%	0%	0%	89,8%

9.5.6. Расчет износа аналогов

Износ оцениваемой техники был определен в предыдущей главе настоящего Отчета.

Для определения физического износа аналогов оценщик использовал такую же последовательность расчета износа, как и оцениваемой техники.

Итоговый расчет физического износа

Расчет износа аналогов														
Тип ТС	№	Объект оценки	Описание аналога	Год выпуска аналога	Тех. Состояние	Срок эксплуатации (эффективный возраст), лет	Пробег, тыс. км. (по нормам)	Среднегодовой пробег, тыс. км. (по нормам)[4]	Параметрическая функция Ω	Процент физического износа (Антонов)	Вес	Процент физического износа (метод экспертизы состояния)	Вес	Процент физического обесценения
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
сп/а	1	ЗИЛ 131А АЦС-40	ЗИЛ 131А АЦС-40	1994	уд.	25	450	25	450	18,0	-4,40	98,8%	0,5	80,0%
сп/а			ЗИЛ 131А АЦС-40	2002	уд.	17	450	17	450	26,5	-3,28	96,2%	0,5	80,0%
сп/а			ЗИЛ 131А АЦС-40	1993	уд.	26	450	26	450	17,3	-4,54	98,9%	0,5	80,0%

9.5.7. Расчет корректировки на физический износ

Корректировка на физический износ рассчитывалась по формуле:

$$K_{физ.изн.} = \frac{1 - И_{физ.}^{о.о.}}{1 - И_{физ.}^{ан.}},$$

где:

$И_{физ.}^{о.о.}$ – физический износ оцениваемого объекта;

$И_{физ.}^{ан.}$ – физический износ аналога.

Гос. №	Наименование оцениваемого объекта	Физический износ, %	Описание аналога	Год выпуска аналога	Физический износ аналога, %	$К_{физ. изн.}$
С714СС 38	ЗИЛ 131А АЦС-40	90%	ЗИЛ 131А АЦС-40	1994	89%	0,96
		90%	ЗИЛ 131А АЦС-40	2002	88%	0,85
		90%	ЗИЛ 131А АЦС-40	1993	89%	0,96

Расчет рыночной стоимости оцениваемой техники сравнительным подходом представлен в следующей таблице.

[4] По данным «Методики оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния. Р-03112194-0376-98» (утв. Минтрансом РФ 10.12.98)

№ п/п	Гос. №	Наименование	Описание аналога	Стоимость аналога, руб.,без НДС	$С_{ут.}$, %	$К_{пр-ть}$	Производитель аналога	$К_{м. пр.}$	$К_{физ. изн.}$	Скоррект. стоимость (с учетом кол-ва), руб.	Рыночная стоимость, в т.ч. НДС, руб.
1	С714СС 38	ЗИЛ 131А АЦС-40	ЗИЛ 131А АЦС-40	300000	5%	1,00	Россия	1,00	0,96	272641	245335
			ЗИЛ 131А АЦС-40	300000	5%	1,00	Россия	1,00	0,85	243595	
			ЗИЛ 131А АЦС-40	240000	5%	1,00	Россия	1,00	0,96	219770	

9.6. Согласование результатов

В настоящем разделе отчета сводятся воедино все данные, полученные в ходе оценки, и делается окончательный вывод относительно рыночной стоимости оцениваемого имущества.

При этом, как правило, не выводится среднее арифметическое из всех полученных результатов и не выбирается один из них как окончательный (однако это допустимо в некоторых случаях оценки).

Целью сведения результатов всех используемых подходов является определение преимуществ и недостатков каждого из них, тем самым, выработка единой стоимости оценки.

В зависимости от целей оценки и имеющейся информации каждый из используемых подходов применим в большей или меньшей степени, и дает более или менее достоверные результаты.

Модель согласования результатов выражается следующей формулой:

$$C = C_1 * K_1 + C_2 * K_2 + C_3 * K_3,$$

где:

С – итоговая величина стоимости объекта;

C_1 – результат оценки затратным подходом;

C_2 – результат оценки сравнительным подходом;

C_3 – результат оценки доходным подходом;

K_1, K_2, K_3, - соответствующие весовые коэффициенты ($K_1 + K_2 + K_3 = 1$).

В настоящем отчете расчет объекта оценки был произведен только с использованием сравнительного подхода, поэтому его результатам придан максимальный весовой коэффициент (1).

10. Итоговое заключение о стоимости

10.1. Заявление о соответствии

Подписавшие настоящий Отчет оценщики настоящим удостоверяют, что в соответствии с имеющимися у них данными:

1. Факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности.
2. Содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самим оценщикам и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего Отчета.
3. Оценщики не имеют ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе и действуют непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.
4. Вознаграждение оценщиков не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими лицами выводов и заключений, содержащихся в Отчете.
5. Оценка была проведена, а Отчет составлен в соответствии с действующим законодательством РФ и рекомендованными методиками Ассоциации СРОО «Экспертный совет».
6. Приведенные в Отчете факты, на основании которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны оценщиками с наибольшей степенью использования их знаний и умений и являются, на взгляд оценщиков, достоверными и не содержащими фактических ошибок.

10.2. Итоговое заключение о стоимости

В результате выполненных работ оценщик пришел к выводу, что рыночная стоимость оцениваемого транспортного средства ЗИЛ 131А АЦ-40, гос. номер С714СС 38, по состоянию на дату оценки составляет округленно (с учетом НДС):

245 000
(Двести сорок пять тысяч) рублей.

Настоящее заключение необходимо рассматривать только совместно с полным текстом настоящего Отчета.

Оценка проведена, а Отчет составлен в соответствии с положениями Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", стандартами оценки, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности, утвержденными приказами Министерства Экономического Развития и Торговли РФ от 20 мая 2015 г. № 297 - 299, от 01 июня 2015 г. № 328, а также рекомендованными методиками Ассоциации «СРОО «Экспертный совет».

Оценщик: Н. Г. Галушко

Генеральный директор
АО «Иркутскаудит» Н. Л. Шивкова

11. Список приложений

№	Наименование	Кол-во листов
1	Документы оценщика	
2	Документы, использованные при оценке	